

Halbjahresbericht



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

2015

Halbjahresbericht

1. Januar bis 30. Juni 2015

a.a.a.

aktiengesellschaft

allgemeine anlageverwaltung

Wertpapier - Kenn-Nr.: 722 800

ISIN: DE 0007228009

a.a.a. auf einen Blick

30.06.2015 31.12.2014

Grundstücke Konzern	m²	154.722	154.722
Unbebaut	m ²	55.673	55.673
Bebaut	m ²	99.049	99.049
Büro- und Serviceflächen	m ²	37.460	37.460
Fabrik- und Lagerflächen	m ²	32.461	32.461
Park- und Freiflächen	m ²	19.301	19.301
Grundstücke in Entwicklung	m ²	0	0
Eigenkapital AG			
gezeichnetes Kapital	T€	41.200	41.200
Aktien	Stück	19.741.379	19.741.379
Eigenkapital Konzern			
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens			
entfallendes Eigenkapital	T€	41.341	41.486
von Bilanzsumme	%	56,6	56,9
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€	2,09	2,10
Minderheitsanteile	T€	153	151
Bilanzsumme	T€	73.030	72.860
Umsatz Konzern	T€	2.579	4.663
Operatives Ergebnis (= EBIT)	T€	219	29
Konzerngesamtergebnis	T€	-144	-883
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert	€	-0,02	-0,04
- verwässert	€	-0,02	-0,04
(bezogen auf den den Stammaktionären zurechenbaren Periodengewinn)			
Anlagevermögen	T€	71.648	71.306
Investitionen Konzern	T€	350	13.468
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	37,7	36,9
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	60,5	58,4
Genehmigtes Kapital	T€	20.600	20.600
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	6	6
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	10	10

Inhaltsverzeichnis

3	a.a.a. auf einen Blick
5	Organigramm des Konzerns
6	Verkürzter Konzernlagebericht
10	Konzernbilanz
12	Gesamtergebnisrechnung des Konzerns
13	Konzernkapitalflussrechnung
14	Konzerneigenkapitalspiegel
15	Verkürzter Konzernanhang
22	Bilanzaid des Vorstandes

Organigramm des Konzerns

Dem Unternehmensbereich a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung sind folgende Beteiligungen mit den aufgezeigten Nominalkapitalanlagen zuzurechnen:

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung Kapital € 41.200.000,00 eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien		
1) Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	100%
		Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.812.105,34
1) Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	100%
		GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.556.459,41
2) GbR Naxos-Union Grundstücks- verwaltungsgesellschaft, Frankfurt am Main Kapital € 1.342.999,60	94%	100%
		Verwaltungsgesellschaft für Industrie- grundstücke mbH, Frankfurt am Main Kapital € 766.937,82
3) Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	100%
		GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.500.000,00
4) Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG Frankfurt am Main Kapital € 1.800.000,00	94%	100%
		Julius Kleemann Handel GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 51.129,19

- 1) Die restlichen Anteile werden von der GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH gehalten.
- 2) Gesellschafter sind die a.a.a., GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH (3%) und Dritte (3%).
- 3) Die restlichen Anteile werden von der GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH gehalten
- 4) Die restlichen Anteile werden von der PBI Grundstücks und Generalbau GmbH gehalten

Verkürzter Konzernanlagebericht

zum Zwischenabschluss 30.06.2015

.....
der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung beteiligt sich ausschließlich an Gesellschaften mit Immobilienbesitz. Muttergesellschaft ist a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. Die Verwaltung des Immobilienportfolios erfolgt durch die Muttergesellschaft. Im Vergleich zum 31. Dezember 2014 hat sich die Unternehmensstruktur nicht geändert.

Die Aufstellung der Konzerngesellschaften befindet sich im Anhang.

2. Ertragslage

Für die in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften ergaben sich im Einzelnen keine nennenswerten Veränderungen; insoweit wird auf die Ausführung im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 verwiesen.

Die Mieterlöse und Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um T€ 454 angestiegen. Der Anstieg entfällt im Wesentlichen auf Mieten für das im Vorjahr zugegangene Objekt Moselstraße 40 und die nach Fertigstellung im Oktober 2014 erstmals enthaltenen Mieten für das Objekt Mainzer Landstraße 80.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten weiterbelastete Kosten.

Die Personalaufwendungen sind leicht angestiegen.

Die Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 365 erhöht. Ursächlich hierfür sind um T€ 352 gestiegene Modernisierungsaufwendungen die hauptsächlich für die Neuvermietung der freigewordenen Flächen in dem Objekt Gutleutstraße 163-167 angefallen sind.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist ein leichter Rückgang von T€ 86 zu verzeichnen.

Das negative Finanzergebnis hat sich durch die höhere Kreditinanspruchnahme sowie geringere Zinserträge um T€ 134 erhöht.

Die Steuern entfallen auf das Ergebnis für das 1. Halbjahr 2015.

Insgesamt ergibt sich zum 30.06.2015 ein negatives Periodenergebnis von T€ 309 nach T€ 176 im Vorjahresvergleichszeitraum.

3. Finanzlage

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 25.538. Davon sind rd. 62 % fest verzinst. Einige Darlehen werden mit variablen Zinssätzen verzinst, die nach dem 6 Monats EURIBOR zuzüglich einer Marge berechnet werden. Gegenüber dem Bilanzstichtag 31.12.2014 hat sich die Verschuldung durch eine abgeschlossene Finanzierung für den Umbau des Objektes Mainzer Landstraße 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3 um netto T€ 924 erhöht. Rund 8 % der Schulden haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 72 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 3,8 %, bei den variabel verzinslichen Darlehen betragen die vereinbarten Sätze zwischen 4,85 % und 4,95 %. Dem Risiko aus steigenden Zinssätzen wurde durch Abschluss von Swaps entgegengewirkt .

Für einige Objekte des Konzerns bestehen keine oder unter der Beleihungsgrenze liegende Belastungen, so dass im Bedarfsfall weitere Kreditmöglichkeiten gegeben sind.

Die Entwicklung der Liquidität für die Periode ist aus der Kapitalflussrechnung ersichtlich.

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme von T€ 73.030 ist gegenüber dem 31.12.2014 um T€ 170 erhöht. Dem Abbau der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte stehen Zugänge bei den als Finanzinvestitionen gehaltenen Grundstücken durch Baukosten für den Umbau der Liegenschaft Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt von insgesamt T€ 350 sowie eine Erhöhung der Flüssigen Mittel um T€ 140 gegenüber. Auf der Passivseite sind die finanziellen Schulden in Folge der neu abgeschlossenen Finanzierungen für die Anlagenzugänge um T€ 924 angestiegen. Die Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften haben sich in Folge der Auszahlung der Gewinnanteile für 2014 um T€ 463 vermindert. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten haben sich um insgesamt T€ 158 reduziert.

Das Eigenkapital hat sich durch das Periodenergebnis auf T€ 41.493 vermindert und beträgt rd. 57% der gestiegenen Bilanzsumme.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu rd. 98 % aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Zum Stichtag 30.06.2015 wurden keine Anpassungen der zum 31.12.2014 angesetzten Werte für notwendig erachtet. Die Umbaukosten der Liegenschaft Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 78 wurden entsprechend dem Baufortschritt berücksichtigt.

5. Risikobericht

Die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 gegebenen Informationen gelten unverändert weiter.

Besondere Risikosituationen sind im Immobilienbesitz der Aktiengesellschaft zur Zeit nicht ersichtlich.

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

Die Liquiditätssituation hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß erfüllt. Im gesamten Zeitraum stand ausreichende Liquidität zur Verfügung.

Die vorhandenen Kontroll- und Überwachungssysteme und das Berichtswesen an den Aufsichtsrat und Vorstand haben sichergestellt, dass Risiken frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung eingeleitet werden können und dass der Aufsichtsrat seine Kontrollfunktion ausüben kann. Der Vorstand sieht die Verpflichtungen des Risikomanagements durch die Maßnahmen erfüllt.

6. Prognosebericht

Die zum Jahresende 2014 für das Jahr 2015 prognostizierten gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen haben sich bestätigt. Die Konjunkturprognosen wurden sogar leicht angehoben (ifo-Institut im Juni 2015: +1,5%) und die Arbeitslosenzahlen befinden sich mit 6,2% auf dem niedrigsten Stand seit 24 Jahren (Quelle: FAZ.net) . Die im Lagebericht zum Jahresabschluss 2014 getroffenen Prognosen für das Geschäftsjahr 2015 haben sich teilweise erfüllt. Die Leerstände in der Gutleutstr. 163 konnten bereits bis auf eine Etage einer Nachvermietung zugeführt werden. Für die restliche Leerstandsfläche einer Etage gibt es bereits konkrete Interessenten, so dass wir bis zum Jahresende 2015 mit einer Vollvermietung des Objektes rechnen. Bis zum Stichtag wurden für die neu vermieteten Flächen keine wesentlichen Mieten erzielt, da die Mietverträge erst nach dem Stichtag zu laufen beginnen. Die daraus entstandenen Kosten sind jedoch zum Stichtag bereits angefallen, so dass die Ergebnisprognose im 1. Halbjahr 2015 nicht erreicht werden konnte. Ab dem 01.07.2015 werden die neuen Mietverträge jedoch dazu beitragen, das Ergebnis positiv zu beeinflussen. Entgegen unserer Prognosen werden wir dann bereits ab dem Jahr 2016 das Niveau von 2014 übertroffen haben. Ebenfalls wurden noch keine Werterhöhungen aus den vorgenommenen Maßnahmen in dem vorliegenden Zwischenabschluss berücksichtigt. Die Entwicklung der übrigen Objekte verläuft planmäßig. Zum Stichtag 30.06.2015 verfügt die Gesellschaft über liquide Mittel von T€ 718. Diese stehen für die Sanierung des Objektes Gutleustraße 163 zur Verfügung. Für die Umbaumaßnahmen in dem Objekt Mainzer Landstraße 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3 wurde eine Gesamtkredit von € 9,3 Mio. zugesagt, der zum Stichtag mit € 1,5 Mio. in Anspruch genommen ist. Aufgrund der Zusammenführung der beiden Objekte Mainzer Landstraße 80-84 und Mainzer Landstr. 78 / Friedrich-Ebert-Anlage 3 haben sich die geplanten Kosten erhöht. Die daraus resultierenden höheren Finanzierungskosten werden das Ergebnis belasten, so dass wir die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 getroffene Prognose für den Konzern auf ein ausgeglichenes oder leicht negatives Ergebnis korrigieren

Die kurz- bis mittelfristigen Planungen sind wie bisher darauf ausgerichtet, das Portfolio auszubauen, Risiken für das Unternehmen zu minimieren, Verbindlichkeiten zurückzuführen und die Liquidität zu stärken. Die Investitionstätigkeit soll sich zukünftig sowohl auf die Entwicklung der im Bestand befindlichen Objekte als auch chancenreiche Neuerwerbe richten.

Frankfurt am Main, den 24. August 2015

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Hendryk Sittig

Konzernbilanz

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2015

.....

	30.06.2015	31.12.2014
	ungeprüft	geprüft
	€	€
VERMÖGENSWERTE		
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	1,00	1,00
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	71.517.200,00	71.167.200,00
Sachanlagen	100.758,04	107.868,50
Latente Steueransprüche	224.162,00	252.352,00
Nach der Equity Methode bewertete Beteiligungen	1.068,17	2.385,03
Beteiligungen	28.615,50	28.615,50
	71.871.804,71	71.558.422,03
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	439.718,05	724.374,65
Zahlungsmittel	718.169,97	577.548,77
	1.157.888,02	1.301.923,42
Summe Vermögenswerte	73.029.692,73	72.860.345,45

	30.06.2015	31.12.2014
	ungeprüft	geprüft
	€	€
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	986.210,68	986.210,68
Rücklage für Cashflow Hedges	-1.092.227,00	-1.256.925,00
Bilanzverlust	-759.300,72	-449.420,45
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	41.340.720,45	41.485.902,72
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	152.585,47	151.451,47
Gesamtsumme Eigenkapital	41.493.305,92	41.637.354,19
Schulden		
Langfristige Schulden		
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	926.274,70	1.389.457,55
Finanzielle Schulden	23.816.863,40	23.648.638,29
Pensionsrückstellungen	26.078,00	25.694,00
Latente Steuerschulden	1.969.730,00	1.980.500,00
	26.714.820,49	27.044.289,84
Kurzfristige Schulden		
Finanzielle Schulden	2.020.897,37	1.264.609,80
Steuerrückstellungen und Sonstige Rückstellungen	375.226,13	353.772,41
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	2.401.317,21	2.560.319,21
	4.797.440,71	4.178.701,42
Summe Eigenkapital und Schulden	73.029.692,73	72.860.345,45

Gesamtergebnisrechnung des Konzerns

	jeweils vom 01.01. bis	
	30.06.2015 ungeprüft €	30.06.2014 ungeprüft €
Umsatzerlöse	2.579.026,52	2.125.236,48
Sonstige betriebliche Erträge	46.757,72	212.633,87
Personalaufwendungen	-398.587,12	-363.604,33
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen sowie Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-11.252,00	-5.157,63
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-1.571.769,71	-1.207.135,20
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-425.483,87	-511.255,73
Operatives Ergebnis	218.691,54	250.717,46
Finanzerträge	11.043,65	88.210,16
Finanzierungsaufwendungen	-541.633,62	-485.146,59
Ergebnis vor Steuern	-311.898,43	-146.218,97
Steueraufwendungen	3.152,16	-30.023,55
Periodenergebnis	-308.746,27	-176.242,52
Marktbewertung Cashflow Hedges	191.333,00	-316.222,00
Ertragsteuern auf sonstiges Ergebnis	-26.635,00	50.042,00
Sonstiges Ergebnis der Periode	164.698,00	-266.180,00
Summe Gesamtergebnis der Periode	-144.048,27	-442.422,52
Es entfallen auf:		
Periodenergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	-309.880,27	-176.242,52
Minderheitsanteile	1.134,00	0,00
Gesamtergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	-145.182,27	-442.422,52
Minderheitsanteile	1.134,00	0,00
Ergebnis je Aktie		
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)	-0,02	-0,01
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)	-0,02	-0,01

Konzernkapitalflussrechnung

	30.06.2015 ungeprüft T€	30.06.2014 ungeprüft T€
Konzernergebnis vor Steuern	-312	-146
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	11	5
Buchverluste/-gewinne Anlagenabgänge	0	-168
Aufwand/Ertrag Zinsen	531	397
Sonstiger nicht zahlungswirksamer Ertrag/ Aufwand	156	-133
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	284	2.447
Zu-/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-137	283
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	533	2.685
Gezahlte Steuern	0	-32
Gezahlte Zinsen	-501	-435
Erhaltene Zinsen	1	80
Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	33	2.298
Investitionen in das Anlagevermögen	-354	-11.415
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0	8.000
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-354	-3.415
Zu-/Abnahme von Bankverbindlichkeiten (netto)	924	3.323
Veränderung Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	-463	-621
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	461	2.702
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit	140	1.585
Zahlungsmittel 01.01.	578	336
Zahlungsmittel 30.06.	718	1.921

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2015 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Rücklage für Cashflow Hedging	Bilanz-verlust			
Stand 31.12.2014	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	-1.256.925,00	-449.420,45	41.485.902,72	151.451,47	41.637.354,19
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2015	0,00	0,00	0,00	164.698,00	-309.880,27	-145.182,27	1.134,00	-144.048,27
Stand 30.06.2015	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	-1.092.227,00	-759.300,72	41.340.720,45	152.585,47	41.493.305,92

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2014 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Rücklage für Cashflow Hedging	Bilanz-gewinn			
Stand 31.12.2013	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	-909.517,00	429.761,59	42.712.492,76	159.280,28	42.871.773,04
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2014	0,00	0,00	0,00	-266.180,00	-176.242,52	-442.422,52	0,00	-442.422,52
Stand 30.06.2014	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	-1.175.697,00	253.519,07	42.270.070,24	159.280,28	42.429.350,52

Anhang zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2015

.....

1. Aufstellungsnormen und Sonstige Angaben

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die a.a.a. ag) für den Zeitraum vom 01.01.2015 bis 30.06.2015 wurde am 28. August 2015 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben.

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung ist eine in Deutschland gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main (Deutschland), Gutleutstraße 175, deren Aktien am amtlichen Markt (General Standard) öffentlich gehandelt werden.

Die a.a.a. ag ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 28852 eingetragen.

Die Erstellung des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses für den Zeitraum vom 01.01.2015 bis 30.06.2015 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und ihrer Tochterunternehmen erfolgte in Übereinstimmung mit IAS 34 „Zwischenberichterstattung“.

Die bei der Erstellung des Konzern-Zwischenabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2014 angewandten Methoden.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss enthält nicht sämtliche für den Abschluss des Geschäftsjahres vorgeschriebenen Erläuterungen und Angaben und sollte im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 gelesen werden.

Der vorliegende Zwischenabschluss und Zwischenlagebericht sind weder entsprechend § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen worden.

2. In den Konzernabschluss einbezogen sind folgende Unternehmen:

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominalkapital T€	Kapitalanteil %	Kapitalanteil T€
Mutterunternehmen:				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt am Main	41.200		
Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt am Main	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt am Main	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt am Main	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt am Main	2.500	100,00	2.500
Julius Kleemann Handel GmbH	Frankfurt am Main	51	100,00	51
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft	Frankfurt am Main	1.343	94,00	1.262
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	1.800	94,00	1.692

Minderheitsanteile werden vom Eigenkapital des Mutterunternehmens gesondert in der Gewinn- und Verlustrechnung und innerhalb des Eigenkapitals bzw. des langfristigen Fremdkapitals in der Konzernbilanz ausgewiesen. Minderheitsanteile für Personengesellschaften werden entsprechend IAS 32.18b hingegen als Fremdkapital ausgewiesen, weil dem Gesellschafter einer Personengesellschaft gem. § 732 BGB ein ordentliches Kündigungsrecht zusteht.

Erläuterungen zur verkürzten Konzern-Zwischenbilanz:

3. Sachanlagevermögen

Anschaffungskosten	30.06.2015	31.12.2014
	€	€
Stand 01.01.	507.173,20	453.946,41
Zugänge	4.141,74	72.054,38
Abgänge	0,00	-18.827,59
Umbuchungen	0,00	0,00
Stand 30.06. /31.12.	511.314,94	507.173,20
Abschreibungen		
Stand 01.01.	399.304,90	393.383,11
Zugänge	11.252,00	24.748,38
Abgänge	0,00	-18.826,59
Stand 30.06. /31.12.	410.556,90	399.304,90
Buchwerte 30.06. /31.12.	100.758,04	107.868,30

4. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	30.06.2015	31.12.2014
	€	€
Stand 01.01.	71.167.200,00	57.725.600,00
Zugänge	0,00	10.192.894,70
Nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten	350.000,00	3.202.697,89
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	46.007,41
Stand 30.06./ 31.12.	71.517.200,00	71.167.200,00

Wertveränderungen bei den bereits im Bestand ausgewiesenen Immobilien haben sich nach der überschlägigen Überprüfung der Bewertungen im Berichtszeitraum nicht ergeben.

Die nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten betreffen die Umbaukosten für das Objekt Mainzer Landstraße 78.

5. Latente Steueransprüche und -schulden

Die latenten Steueransprüche und –schulden stellen sich wie folgt dar:

	30.06.2015		31.12.2014	
	Aktiv €	Passiv €	Aktiv €	Passiv €
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	1.645.760,00	0,00	1.656.830,00
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	0,00	0,00	0,00	140,00
Cashflow Hedges	224.162,00	0,00	252.352,00	0,00
Temporäre Differenzen zum Steuerbilanzergebnis	0,00	323.970,00	0,00	323.530,00
Bilanzsatz	224.162,00	1.969.730,00	252.352,00	1.980.500,00

6. Eigenkapital

Einzelheiten können dem Konzerneigenkapitalspiegel entnommen werden. Das Grundkapital der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung beträgt zum Bilanzstichtag € 41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 Stückaktien.

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Konzerns:

7. Umsatzerlöse

	01.01. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2014
	€	€
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.182.756,49	1.718.018,20
Erlöse aus Mietnebenkosten	396.270,03	407.218,28
	2.579.026,52	2.125.236,48

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 454 angestiegen. Der Anstieg entfällt im Wesentlichen mit T€ 245 auf das im Vorjahr fertiggestellte Objekt Mainzer Landstraße 80, mit T€ 150 auf das im Vorjahr zugegangene Objekt Moselstraße 40 sowie mit T€ 89 auf die Vermietung weiterer Flächen in dem Objekt Wächtersbacher Straße. Aus den zum Jahresanfang frei gewordenen Flächen im Objekt Gutleutstraße 168 war dagegen ein Rückgang zu verzeichnen.

8. Steueraufwendungen

	30.06.2015	30.06.2014
	€	€
Tatsächliche Ertragsteuern		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	6.062,84	28.654,55
Latente Ertragsteuern		
aktive latente Steuern auf Cashflow Hedges	1.555,00	1.209,00
Zuführung/Auflösung Passive latente Steuern auf realisierte stille Reserven	-10.770,00	160,00
Ergebnisunterschiede	0,00	0,00
	-3.152,16	30.023,55

Sonstige Erläuterungen:

9. Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Das oberste, dem Konzern übergeordnete Mutterunternehmen ist die Rothenberger 4 x S Holding GmbH, Hamburg.

Im Berichtszeitraum bestanden wirtschaftliche Beziehungen zu über das Mutterunternehmen verbundenen Unternehmen. Die folgende Tabelle enthält die Gesamtbeträge aus Transaktionen der a.a.a. ag mit nahe stehenden Unternehmen und Personen. Die Angaben für 2014 betreffen das volle Geschäftsjahr, für 2015 den Zeitraum von 6 Monaten; die Stände der Forderungen und Verbindlichkeiten beziehen sich jeweils auf den Bilanzstichtag 31.12.2014 bzw. 30.06.2015.

Nahe stehende Unternehmen und Personen		Erlöse aus Leistungen	Aufwendungen für Leistungen und Vermögensgegenstände	Forderungen an nahestehende Unternehmen und Personen	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen
		T€	T€	T€	T€
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH	2015	3	0	3	0
	2014	16	0	8	0
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GbR	2015	0	0	0	0
	2014	0	0	34	0
4 x S Immobilien GmbH & Co. KG	2015	0	0	0	0
	2014	0	3.500	0	0
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	2015			0	0
	2014	92	484	0	6
Grundstücksverwaltung Gutleutstr. 173 GmbH	2015	0	0	0	0
	2014	9	0	0	0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2015	0	0	0	0
	2014	33	0	6	0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2015	0	0	0	0
	2014	1	0	0	0
Overbeck Schleiftechnik GmbH	2015	42	16		13
	2014	14	0	0	0
Diskus Werke AG	2015	0	0	0	0
	2014	0	2	0	2
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2015	0	8	0	8
	2014	0	244	0	235
Naxos Schmirgelwerk Mankur GmbH	2015	0	4	0	4
	2014	0	235	0	235
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2015	0	6	0	6
	2014	0	7	0	7

Die Berechnung von Leistungen an und von nahe stehenden Unternehmen und Personen ebenso wie die Gewährung von Darlehen an und von diesen, erfolgen zu marktüblichen Konditionen. Die zum Stichtag bestehenden offenen Salden sind nicht besichert und werden durch Barzahlung beglichen. Für die übrigen Forderungen oder Schulden gegen nahe stehende Unternehmen und Personen bestehen keinerlei Garantien. Für den Berichtszeitraum hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2014: EUR 0).

10. Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzzeit“)

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 24. August 2015

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Hendryk Sittig

Vorsitzender