

# Halbjahresbericht



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

2018

# Halbjahresbericht

1. Januar bis 30. Juni 2018

---

a.a.a.

aktiengesellschaft

allgemeine anlageverwaltung

Wertpapier - Kenn-Nr.: 722 800

ISIN: DE 0007228009

## a.a.a. auf einen Blick

30.06.2018 31.12.2017

<b>Grundstücke Konzern</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>158.197</b>	<b>158.197</b>
Unbebaut	m <sup>2</sup>	56.085	56.085
Bebaut	m <sup>2</sup>	102.112	102.112
Büro- und Serviceflächen	m <sup>2</sup>	41.732	41.732
Fabrik- und Lagerflächen	m <sup>2</sup>	32.453	32.453
Park- und Freiflächen	m <sup>2</sup>	19.301	19.301
<b>Eigenkapital AG</b>			
gezeichnetes Kapital	T€	41.200	41.200
Aktien	Stück	19.741.379	19.741.379
<b>Eigenkapital Konzern</b>			
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens			
entfallendes Eigenkapital	T€	46.465	46.061
von Bilanzsumme	%	45,4	46,8
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€	2,35	2,33
Minderheitsanteile	T€	118	118
<b>Bilanzsumme</b>	<b>T€</b>	<b>102.274</b>	<b>98.463</b>
<b>Umsatz Konzern</b>	<b>T€</b>	<b>2.960</b>	<b>5.075</b>
<b>Operatives Ergebnis (= EBIT)</b>	<b>T€</b>	<b>1.229</b>	<b>3.656</b>
<b>Konzerngesamtergebnis</b>	<b>T€</b>	<b>404</b>	<b>1.915</b>
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert	€	0,02	0,10
- verwässert	€	0,02	0,10
(bezogen auf den den Stammaktionären zurechenbaren Periodengewinn)			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>T€</b>	<b>98.180</b>	<b>95.926</b>
Investitionen Konzern	T€	2.259	12.182
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	51,0	49,9
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	103,9	99,7
<b>Genehmigtes Kapital</b>	<b>T€</b>	<b>20.600</b>	<b>20.600</b>
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	7	7
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	11	11

# 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:

<b>a.a.a.</b> <b>aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung</b> <b>Kapital € 41.200.000,00</b> 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%	94%	3) Grundstücksverwaltung Lindley GmbH (ehemals Julius Kleemann Handel GmbH), Frankfurt am Main Kapital € 51.200,00
Grundstücksverwaltung Niddastraße 39-43 GmbH Frankfurt am Main Kapital € 25.000,00	100%	25%	5) Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH Frankfurt am Main Kapital € 1.125.000,00

- 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
- 5) Die restlichen Anteile werden von der Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH mit 69 % und von der Brigitte und Günter Rothenberger Enkel GmbH mit 6 % gehalten.

# Verkürzter Konzernanlagebericht

zum Zwischenabschluss 30.06.2018

.....  
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 2017 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 2017 verwiesen.

Die Mieterlöse und Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um T€ 314 angestiegen. Der Anstieg entfällt auf die ab Januar 2018 vorgenommene Vermietung des Gebäudes Friedrich-Ebert Anlage 3.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten mit T€ 450 eine Zahlung für die Eintragung einer Belastung auf dem Grundstück Friedrich-Ebert Anlage 3 hinsichtlich des Baus der neuen U-Bahn Trasse sowie weiterbelastete Kosten. Im Vorjahr war hier der Veräußerungsgewinn für die Liegenschaft Beethovenstraße in Frankfurt am Main ausgewiesen.

Die Personalaufwendungen sind leicht angestiegen.

Die Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 114 vermindert. Ursächlich hierfür sind insbesondere geringere Modernisierungsaufwendungen.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist ein Rückgang von T€ 364 zu verzeichnen. Hier waren im Vorjahr T€ 281 für die Ablösung des Zinsswaps und Vorfälligkeitsentschädigung für die Finanzierung des veräußerten Objektes enthalten. Ebenfalls sind die Aufwendungen für die Miete von Büroräumen durch den Umzug in das eigene Objekt weggefallen

Das negative Finanzergebnis hat sich durch höhere Kreditinanspruchnahmen um T€27 erhöht.

Die Steuern entfallen auf das Ergebnis für das 1. Halbjahr 2018.

Insgesamt ergibt sich zum 30.06.2018 ein Periodenergebnis von T€ 404 nach T€ 1.399 im Vorjahresvergleichszeitraum.

### ***3. Finanzlage***

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€50.095. Zum Bilanzstichtag sind alle Darlehen fest verzinst. Gegenüber dem Bilanzstichtag 31.12.2017 hat sich die Verschuldung durch weitere Investitionen um netto T€3.231 erhöht. Rund 13 % der Schulden haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 68 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 2,4 %.

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€ 102.274 ist gegenüber dem 31.12.2017 um T€ 3.811 erhöht. Den weiteren Investitionen in die im Bau befindlichen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien steht der Anstieg der lang- und kurzfristigen finanziellen Schulden um T€ 3.231 gegenüber. Das Eigenkapital hat sich durch das Periodenergebnis auf T€ 46.465 erhöht und beträgt rd. 45 % der gestiegenen Bilanzsumme.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu rd. 96 % aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Zum Stichtag 30.06.2018 wurden keine Anpassungen der zum 31.12.2017 angesetzten Werte für notwendig erachtet. Die Baukosten des Lindleyprojektes wurden entsprechend dem Baufortschritt berücksichtigt.

#### ***5. Risikobericht***

Die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 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 2017 für das Jahr 2018 prognostizierten gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen haben sich nicht bestätigt. Die Hochkonjunktur, in der sich die deutsche Wirtschaft seit dem letzten Jahr befindet, hat an Schwung verloren. Insbesondere die außenwirtschaftlichen Risiken haben deutlich zugenommen. Deshalb wurde die Konjunkturprognose vom Frühjahr 2018 deutlich nach unten revidiert. Im laufenden und im kommenden Jahr wird nunmehr mit einem Zuwachs des realen



Bruttoinlandsprodukts von 1,8% gerechnet (Quelle: cesifo-group.de). Die im Lagebericht zum Jahresabschluss 2017 getroffenen Prognosen für das Geschäftsjahr 2018 für unsere Gesellschaft haben sich bisher erfüllt. Die Entwicklung der Objekte erfolgt planmäßig und auch der Vermietungsstand der Bestandsimmobilien ist konstant auf hohem Niveau. Wertveränderungen bei den Objekten wurden für den Zwischenabschluss nicht berücksichtigt. Zum Stichtag 30.06.2018 verfügt die Gesellschaft über liquide Mittel von T€ 1.701. Diese stehen für die Umbaumaßnahmen in dem Objekt Niddastraße sowie die Baukosten für das Lindleyprojekt zur Verfügung. Der Zinsaufwand ist im Vorjahresvergleich um T€ 35 erhöht.

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 06. September 2018

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Hendryk Sittig

# Konzernbilanz

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2018

.....

	30.06.2018	31.12.2017
	ungeprüft	geprüft
	€	€
<b>VERMÖGENSWERTE</b>		
<b>Langfristiges Vermögen</b>		
Immaterielle Vermögenswerte	7.165,00	1,00
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	97.871.200,00	95.637.200,00
Sachanlagen	302.246,71	288.963,47
Latente Steueransprüche	26.700,00	0,00
Nach der Equity Methode bewertete Beteiligungen	916.331,90	891.452,68
	<b>99.123.643,61</b>	<b>96.817.617,15</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	1.449.586,05	822.137,75
Zahlungsmittel	1.701.265,54	823.404,89
	<b>3.150.851,59</b>	<b>1.645.542,64</b>
<b>Summe Vermögenswerte</b>	<b>102.274.495,20</b>	<b>98.463.159,79</b>

	30.06.2018	31.12.2017
	ungeprüft	geprüft
	€	€
<b>EIGENKAPITAL UND SCHULDEN</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
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
Bilanzgewinn	3.273.234,19	2.869.157,05
<b>Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital</b>	<b>46.465.482,36</b>	<b>46.061.405,22</b>
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	117.955,73	117.955,73
<b>Gesamtsumme Eigenkapital</b>	<b>46.583.438,09</b>	<b>46.179.360,95</b>
<b>Schulden</b>		
<b>Langfristige Schulden</b>		
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	1.091.653,62	1.070.630,66
Finanzielle Schulden	43.761.658,49	40.724.960,50
Pensionsrückstellungen	14.640,00	15.485,00
Latente Steuerschulden	2.402.757,00	2.270.777,00
	<b>47.270.709,11</b>	<b>44.081.853,16</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>		
Finanzielle Schulden	6.332.942,15	6.139.228,31
Steuerrückstellungen und Sonstige Rückstellungen	821.022,86	681.926,72
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	1.266.382,99	1.380.790,65
	<b>8.420.348,00</b>	<b>8.201.945,68</b>
<b>Summe Eigenkapital und Schulden</b>	<b>102.274.495,20</b>	<b>98.463.159,79</b>

# Gesamtergebnisrechnung des Konzerns

	jeweils vom 01.01. bis	
	30.06.2018	30.06.2017
	ungeprüft	ungeprüft
	€	€
Umsatzerlöse	2.960.326,92	2.646.136,12
Sonstige betriebliche Erträge	456.907,23	2.374.460,22
Personalaufwendungen	-388.179,36	-376.163,94
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen sowie Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-11.373,77	-26.932,36
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-1.322.665,66	-1.436.543,79
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-466.150,35	-829.912,09
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>1.228.865,01</b>	<b>2.351.044,16</b>
Finanzerträge	26.091,49	18.142,65
Finanzierungsaufwendungen	-581.481,88	-546.496,46
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>673.474,62</b>	<b>1.822.690,35</b>
Steueraufwendungen	-269.397,48	-423.486,48
<b>Periodenergebnis</b>	<b>404.077,14</b>	<b>1.399.203,87</b>
<b>Posten, die in den Gewinn oder Verlust umgliedert wurden oder anschließend umgliedert werden können</b>		
Absicherung von Zahlungsströmen - wirksamer Teil des beizulegenden Zeitwertes	0,00	29.178,00
Absicherung von Zahlungsströmen - Umgliederung in den Gewinn oder Verlust	0,00	232.376,00
darauf entfallende Ertragsteuern	0,00	-41.404,00
<b>Sonstiges Ergebnis der Periode</b>	<b>0,00</b>	<b>220.150,00</b>
<b>Summe Gesamtergebnis der Periode</b>	<b>404.077,14</b>	<b>1.619.353,87</b>

Es entfallen auf:		
<b>Periodenergebnis</b>		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	404.077,14	1.399.265,87
Minderheitsanteile	0,00	-62,00
<b>Gesamtergebnis</b>		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	404.077,14	1.619.415,87
Minderheitsanteile	0,00	-62,00
<b>Ergebnis je Aktie</b>		
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)	0,02	0,07
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)	0,02	0,07

# Konzernkapitalflussrechnung

	30.06.2018 ungeprüft T€	30.06.2017 ungeprüft T€
Konzernergebnis vor Steuern	673	1.823
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	11	27
Buchverluste/-gewinne Anlagenabgänge	0	-2.550
Aufwand/Ertrag Zinsen	580	528
Sonstiger nicht zahlungswirksamer Ertrag/ Aufwand	-49	-156
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-628	-248
Zu-/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-116	94
<b>Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>471</b>	<b>-482</b>
Gezahlte Ertragsteuern	-3	0
Gezahlte Zinsen	-556	-531
Erhaltene Zinsen	1	0
<b>Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-87</b>	<b>-1.013</b>
Investitionen in das Anlagevermögen	-2.266	-2.001
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0	7.550
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.266</b>	<b>5.549</b>
Tilgung von Bankverbindlichkeiten	-1.269	-4.449
Neuaufnahme von Bankverbindlichkeiten	4.500	0
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3.231</b>	<b>-4.449</b>
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit	878	87
<b>Zahlungsmittel 01.01.</b>	<b>823</b>	<b>1.495</b>
<b>Zahlungsmittel 30.06.</b>	<b>1.701</b>	<b>1.582</b>

# Eigenkapitalveränderungsrechnung

## Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2017 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Rücklage für Cashflow Hedging	Bilanz-gewinn			
<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.006.037,49</b>	<b>986.210,68</b>	<b>-220.150,00</b>	<b>910.857,42</b>	<b>43.882.955,59</b>	<b>159.202,05</b>	<b>44.042.157,64</b>
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2017	0,00	0,00	0,00	220.150,00	1.399.265,87	1.619.415,87	-62,00	1.619.353,87
<b>Stand 30.06.2017</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.006.037,49</b>	<b>986.210,68</b>	<b>0,00</b>	<b>2.310.123,29</b>	<b>45.502.371,46</b>	<b>159.140,05</b>	<b>45.661.511,50</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2016 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Rücklage für Cashflow Hedging	Bilanz-gewinn			
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.006.037,49</b>	<b>986.210,68</b>	<b>0,00</b>	<b>2.869.157,05</b>	<b>46.061.405,22</b>	<b>117.955,73</b>	<b>46.179.360,95</b>
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2018	0,00	0,00	0,00	0,00	404.077,14	404.077,14	0,00	404.077,14
<b>Stand 30.06.2018</b>	<b>41.200.000,00</b>	<b>1.006.037,49</b>	<b>986.210,68</b>	<b>0,00</b>	<b>3.273.234,19</b>	<b>46.465.482,36</b>	<b>117.955,73</b>	<b>46.583.438,09</b>

# Anhang zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2018

.....

## 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 01.01.2018 bis 30.06.2018 wurde am 06. September 2018 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 01.01.2018 bis 30.06.2018 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 2017 angewandten Methoden. Daneben wurden die nachstehenden ab dem 01. Januar 2018 verpflichtend anzuwendenden neuen bzw. geänderten Standards angewendet.

**IFRS 9 Finanzinstrumente** : Der Standard ersetzt IAS 39 und führt neue Vorschriften zu Klassifizierung, Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten ein. Des Weiteren umfasst IFRS 9 Vorschriften zur Bilanzierung von Sicherungsgeschäften. Der Konzern hat den neuen Standard erstmals zum 01.01.2018 angewendet, auf die Anpassung von Vorjahreszahlen wird gemäß den Übergangsvorschriften des IFRS 9 verzichtet. Demnach werden kumulierte Effekte aus der Erstanwendung des IFRS 9 zum 01.01.2018 erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst. Hieraus haben sich keine Auswirkungen für den Konzernabschluss ergeben.

Auf Grund der neuen Vorschriften zur Wertminderung werden erwartete Verluste zukünftig früher aufwandswirksam erfasst. Dabei wendet der Konzern für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerte den vereinfachten Ansatz ("simplified approach") an.



**IFRS 15 Erlöse aus Verträgen mit Kunden:** IFRS 15 regelt in einem 5-Stufen-Modell die Umsatzrealisierung für Verträge mit Kunden und ersetzt insbesondere die bestehenden Standards IAS 11 "Construction Contracts" und IAS 18 "Revenue". Der neue Standard zur Umsatzrealisierung hat keine Auswirkungen auf die Umsatzbilanzierung der Mieten, da diese nicht unter IFRS 15 sondern IFRS 16 fallen. Einzelne umlegbarer Betriebskostenarten erfüllen die Voraussetzungen für einen Kundenvertrag gemäß IFRS 15 nicht und werden somit als Bestandteil der Gegenleistung der Leasingkomponente weiter in den Umsatzerlösen ausgewiesen. Wesentliche Auswirkungen auf die Ertragslage haben sich nicht ergeben.

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 2017 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€
<b>Mutterunternehmen:</b>				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt am Main	41.200		
<b>Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)</b>				
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
Grundstücksverwaltung Lindley GmbH	Frankfurt am Main	51	94,00	48
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
Grundstücksverwaltung Niddastraße GmbH	Frankfurt am Main	25	100,00	25

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	30.06.2018	31.12.2017
	€	€
Stand 01.01.	606.411,17	425.991,53
Zugänge	28.824,74	256.989,92
Abgänge	-358,62	-76.570,28
<b>Stand 30.06. /31.12.</b>	<b>634.877,29</b>	<b>606.411,17</b>
<b>Abschreibungen</b>		
Stand 01.01.	317.447,70	320.970,90
Zugänge	15.541,50	18.373,62
Abgänge	-358,62	-21.896,82
Stand 30.06. /31.12.	<b>332.630,58</b>	<b>317.447,70</b>
<b>Buchwerte 30.06. /31.12.</b>	<b>302.246,71</b>	<b>288.963,47</b>

#### 4. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	30.06.2018	31.12.2017
	€	€
Stand 01.01.	95.637.200,00	88.087.200,00
Zugänge	2.229.832,27	11.925.097,85
Abgänge	0,00	-5.000.000,00
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	4.167,73	624.902,15
<b>Stand 30.06./ 31.12.</b>	<b>97.871.200,00</b>	<b>95.637.200,00</b>

Wertveränderungen bei den bereits im Bestand ausgewiesenen Immobilien haben sich nach der überschlägigen Überprüfung der Bewertungen im Berichtszeitraum nur in geringem Umfang ergeben.

Die Zugänge entfallen auf die Baukosten für das Lindley Projekt sowie Planungskosten für das Objekt Niddastraße.

## 5. Latente Steueransprüche und -schulden

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

	30.06.2018		31.12.2017	
	Aktiv €	Passiv €	Aktiv €	Passiv €
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	2.402.737,00	0,00	2.270.757,00
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	0,00	20,00	0,00	20,00
Steuer auf Verluste	26.700,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsatz</b>	<b>26.700,00</b>	<b>2.402.757,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.270.777,00</b>

## 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. – 30.06.2018	01.01. – 30.06.2017
	€	€
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.512.792,03	2.284.251,79
Erlöse aus Mietnebenkosten	447.534,89	361.884,33
	<b>2.960.326,92</b>	<b>2.646.136,12</b>

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 314 angestiegen. Der Anstieg entfällt auf die Mieten und Nebenkosten für das ab Januar 2018 vermietete Objekt Friedrich-Ebert Anlage 3 in Frankfurt.

### 8. Steueraufwendungen

	30.06.2018	30.06.2017
	€	€
<b>Tatsächliche Ertragsteuern</b>		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	164.117,48	424.101,48
<b>Latente Ertragsteuern</b>		
Zuführung/Auflösung Passive latente Steuern auf realisierte stille Reserven	131.980,00	-542.805,00
Zuführung aktive latente Steuern auf Verlustvortrag	-26.700,00	542.190,00
	<b>269.397,48</b>	<b>423.486,48</b>

## 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, Frankfurt am Main.

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 2017 betreffen das volle Geschäftsjahr, für 2018 den Zeitraum von 6 Monaten; die Stände der Forderungen und Verbindlichkeiten beziehen sich jeweils auf den Bilanzstichtag 31.12.2017 bzw. 30.06.2018.

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	2018	86	0	99	0
	2017	6	0	0	0
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	2018	0	0	0	0
	2017	34	49	37	0
Grundstücksverwaltung Gutleutstr. 173 GmbH	2018	0	0	0	0
	2017	10	0	11	0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2018	0	6	0	6
	2017	4	8	4	0
Günter Rothenberger Industries GmbH	2018	2	0	2	0
	2017	1	0	0	0
Overbeck Schleiftechnik GmbH	2018	149	113	74	0
	2017	297	150	58	0
Naxos-Union Schleifmaschinen GmbH	2018	0	2	0	0
	2017	0	7	0	150
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2018	0	6	0	6
	2017	0	4	0	4
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2018	0	6	0	6
	2017	13	2	0	0
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2018	0	7	0	7
	2017	0	9	0	0
Push GmbH	2018	51	8	61	1
	2017	31	6	0	0



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 (2017: EUR 0).

## 10. Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzeid“)

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 6. September 2018

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Hendryk Sittig

Vorsitzender