Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 und zusammengefasster Lagebericht

BESTÄTIGUNGSVERMERK

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung
Frankfurt am Main

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. Dezember 2016

AKTIVA		€	31.12.2016 €	31.12.2015 €
A.	**ANLAGEVERMÖGEN**			
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**			
	entgeltlich erworbene Konzessionen		1,00	1,00
II.	**Sachanlagen**			
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.705.457,81		24.170.585,99
2.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	72.330,00		88.295,00
3.	Anlagen im Bau	6.462.838,73		1.459.893,79
			30.240.626,54	25.718.774,78
III.	**Finanzanlagen**			
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	27.153.237,28		27.188.304,91
2.	Beteiligungen	829.526,17		28.615,50
			27.982.763,45	27.216.920,41
B.	**UMLAUFVERMÖGEN**			
I.	**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon gegen verbundene Unternehmen € 66.382,40 (Vj. EUR 65.143,21)	89.864,06		94.093,64
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.000.825,07		10.826.262,64
3.	Sonstige Vermögensgegenstände davon gegen verbundene Unternehmen € 0,00 (Vj. EUR 3.140,00)	95.805,53		162.183,05
			9.186.494,66	11.082.539,33
II.	**Kassenbestand Guthaben bei Kreditinstituten**		1.380.978,29	3.055.574,06
C.	**RECHNUNGSABGENZUNGSPOSTEN**		76.825,63	86.475,00
D.	**AKTIVE LATENTE STEUERN**		649,00	1.350,00
			68.868.338,57	**67.161.634,58**

PASSIVA		€	31.12.2016 €	31.12.2015 €
A.	**EIGENKAPITAL**			
I.	**Gezeichnetes Kapital**	41.200.000,00		41.200.000,00
II.	**Kapitalrücklage**	1.227.445,77		1.227.445,77
III.	**Gewinnrücklagen**			
	Gesetzliche Rücklage	986.210,68		986.210,68
IV.	**Bilanzverlust**	-7.582.163,36		-4.139.585,14
			35.831.493,09	39.274.071,31
B.	**RÜCKSTELLUNGEN**			
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	17.628,00		21.212,00
2.	Steuerrückstellungen	0,00		0,00
3.	Sonstige Rückstellungen	351.587,97		331.800,00
			369.215,97	353.012,00
C.	**VERBINDLICHKEITEN**			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.857.085,36		20.979.740,48
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon gegenüber verbundenen Unternehmen € 833,00 (Vj. € 9.136,16)	61.284,15		235.211,30
3.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.306.850,41		5.859.828,54
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	98.262,99		126.731,51
			32.323.482,91	27.201.511,83
D.	**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**		21.496,60	9.949,44
E.	**PASSIVE LATENTE STEUERN**		322.650,00	323.090,00
			68.868.338,57	**67.161.634,58**

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2016

			2016	Vorjahr
		€	€	€
1.	Umsatzerlöse	2.137.551,23		1.220.855,11
2.	Sonstige betriebliche Erträge	13.819,92		729.992,67
			2.151.371,15	1.950.847,78
3.	Materialaufwand			
	Aufwendungen für bezogene Leistungen		-542.821,74	0,00
4.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	-736.967,66		-705.120,77
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-71.966,24		-62.372,29
	davon für Altersversorgung € 1.569,85 (Vj. € 2.122,60)	-808.933,90		-767.493,06
5.	Abschreibungen auf Sachanlagen	-2.498.011,15		-498.283,36
	davon außerpalnmäßige Abschreibungen € 1.903.464,30			
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-846.246,86		-1.105.362,50
			-4.153.191,91	-2.371.138,92
7.	Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	306.419,54		444.960,94
8.	Erträge aus Beteiligungen	335.500,12		314.643,38
	davon aus verbundenen Unternehmen € 335.500,12 (Vj. € 314.643,38)			
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	324.152,51		358.637,12
	davon aus verbundenen Unternehmen € 323.488,56 (Vj. € 358.243,80)			
10.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	-35.067,63		0,00
11.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	-1.019.597,27		-295.074,03
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-804.055,37		-852.609,31
	davon an verbundene Unternehmen € 266.973,99 (Vj. € 259.300,62)		-892.648,10	-29.441,90
	davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 899,00 (Vj. € 993,00)			
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-261,00	-23.172,07
	davon aus der Zuführung/Auflösung latenter Steuern € -261(Vj. € 680,00)			
14.	Ergebnis nach Steuern		-3.437.551,60	-472.905,11
15.	Sonstige Steuern		-5.026,62	-55.359,92
16.	Jahresfehlbetrag		-3.442.578,22	-528.265,03
17.	Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-4.139.585,14	-3.611.320,11
18.	Bilanzverlust		-7.582.163,36	-4.139.585,14

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

A. Allgemeine Angaben

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 28852 eingetragen. Die Gesellschaft ist eine große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB. Der Jahresabschluss 2016 wurde nach den aktuellen Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes erstellt.

Die Gesellschaft ist nicht als Investmentvermögen zu qualifizieren, da nicht alle Tatbestandsmerkmale des § 1 Abs. 1 KAGB erfüllt sind. Zwar ist der Unternehmensgegenstand im Wesentlichen auf den Erwerb, die Vermietung, die Verpachtung, die Verwaltung sowie den Verkauf von Immobilien ausgerichtet, jedoch fehlt es an dem Tatbestandsmerkmal festgelegte Anlagestrategie. Die unternehmerischen Entscheidungen bleiben bei der Gesellschaft und sind in der Satzung weder vorgeschrieben noch eingeschränkt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Der Sonderposten mit Rücklageanteil aus 2009 wurde in 2012 mit den Anschaffungskosten der zugegangenen Liegenschaft Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 80 verrechnet (Anschaffungskosten von Grund und Boden T€ 772, Anschaffungskosten für Gebäude T€ 683). Die Abschreibung des Gebäudes wird von den verminderten Anschaffungskosten berechnet.

Das nicht abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, das abnutzbare Sachanlagevermögen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bewertet. Die Herstellungskosten sind zum bisherigen handelsrechtlichen Mindestansatz unter Einbeziehung aller aktivierungspflichtigen Beträge ermittelt worden. Fremdkapitalzinsen wurden unter Ausübung des Aktivierungswahlrechts gemäß § 255 Abs. 3 Satz 2 HGB eingerechnet.

Abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens deren Anschaffungskosten € 410,00 nicht übersteigen, werden im Zugangsjahr als Aufwand erfasst (§ 6 Abs. 2 EStG).

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten oder einem dauerhaft niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit ihren Nominalbeträgen bewertet. Einzelwertberichtigungen waren nicht erforderlich.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen enthalten die Dotierung der direkten Pensionszusagen sowie die nicht gedeckten Beträge aus den Verpflichtungen des Unterstützungsvereines für Betriebsangehörige der Seilwolff AG e. V., Mannheim. Der Unterstützungsverein wurde aus Vereinfachungsgründen aufgelöst. Die diesbezüglichen Verpflichtungen wurden von der Gesellschaft direkt übernommen. Die Berechnung erfolgte versicherungsmathematisch nach dem Barwertverfahren. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck verwendet. Entsprechend der geänderten Vorschrift nach§ 253 Abs. 2 Satz 1 HGB wurden die Verpflichtungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz im 10-Jahresdurchschnitt abgezinst (zum 31.12.2016 4,01%). Für Verpflichtungen zur Anpassung der Renten nach § 16 BetrAVG wurde für die laufenden Leistungen ein Erhöhungssatz von 1% berücksichtigt.

Die übrigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken. Sie wurden in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2016 im Einzelnen gemäß dem folgenden Anlagespiegel entwickelt.

Der Zugang bei den **Grundstücken** entfällt mit T€ 3 auf die im Vorjahr erworbene Liegenschaft Mainzer Landstraße 86, Frankfurt am Main, mit T€ 104 auf die Sanierung des Objektes Gutleutstraße 163-167.

Die **Betriebs- und Geschäftsausstattung** enthalten die Büroeinrichtung einschließlich der technischen Ausstattung wie PC- Arbeitsplätze und Server. Die Zugänge entfallen auf Ausstattungen der Objekte Beethovenstraße sowie Hardware.

Die **Anlagen im Bau** enthalten mit T€ 8.261 die bisher angefallenen Herstellungskosten für den Umbau der Objekte Mainzer Landstraße 78 Frankfurt in ein Hotel. In den Zugängen des Geschäftsjahres sind Fremdkapitalzinsen von € 163.771,24 enthalten. Durch die Zusammenlegung der Objekte Mainzer Landstraße 86 und Mainzer Landstraße 78 waren Neuplanungen und Bauänderungen erforderlich, die einen Anstieg der Baukosten führten. Der Verkehrs-

wert wurde nach dem vorliegenden Gutachten mit T€ 12.500 berechnet. Für die den Verkehrswert übersteigenden Herstellungskosten wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von T€ 1.903 vorgenommen. Die im Vorjahr ausgewiesenen T€ 233 Projektentwicklungskosten für ein in Planung befindliches neues Objekt wurden weiterbelastet und sind als Abgang ausgewiesen. Des Weiteren sind in der Position T€ 104 für Erneuerung Brandschutz in dem Objekt Gutleutstraße 163-167 enthalten.

Zum Bilanzstichtag lag das vollständig auf die a.a.a. ag entfallende beizulegende Wert des Eigenkapitals der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH und der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH jeweils unter dem bilanzierten Anteilsbuchwert. Dabei handelt es sich um nicht dauerhafte Wertminderungen, die keine Abschreibung des Differenzbetrages zum Zeitwert erfordern. Die Abschreibung bei den Finanzanlagen betrifft den Verlustanteil aus der Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG für 2016.

Zur wirtschaftlichen Entwicklung bei den Tochtergesellschaften werden notwendige Informationen in der Berichterstattung zum Konzern gegeben. Aus der nachfolgenden Übersicht sind die nach dem Gesetz vorgeschriebenen Auskünfte über die verbundenen Unternehmen bzw. die Beteiligungsgesellschaften, bei denen die Gesellschaft mindestens den 5. Teil der Anteile besitzt bzw. im Wirtschaftsjahr besaß, zu ersehen.
Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** betreffen im Wesentlichen Mietforderungen.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betreffen die Salden der Verrechnungskonten. Die Ansprüche resultieren aus erbrachten Leistungen bzw. Liquiditätsvorlagen zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes unter Einbeziehung der Gewinnabführung bzw. Verlustübernahme für das Geschäftsjahr 2016.

Unter den **sonstigen Vermögensgegenständen** werden im Wesentlichen Steuerüberzahlungen aus 2015 (T€ 53), Umsatzsteuerforderungen (T€ 189 und anrechenbare Steuern 2016 (T€ 7) ausgewiesen.

Unter den Rechnungsabgrenzungsposten werden im Wesentlichen Bearbeitungsgebühren für Darlehen ausgewiesen, für die das Verteilungswahlrecht nach § 250 Abs. 3 HGB in Anspruch genommen wird, und die über die Laufzeit der Darlehen aufgelöst werden.

Aktive latente Steuern wurden für den Unterschied zwischen handelsrechtlichem und steuerrechtlichem Wertansatz der Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen gebildet. Die Berechnung der latenten Steuern der a.a.a. aktiengesellschaft erfolgt mit einem Satz von 15,83 % für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag, da für die Tochterunternehmen, mit denen die Gesellschaft einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen hat, gewerbesteuerlich von der erweiterten Kürzung für Grundstücksunternehmen Gebrauch gemacht wird.

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert € 41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Die gesetzliche Rücklage ist erst mit € 986.210,68 dotiert. Unter Berücksichtigung der Kapitalrücklage entspricht dies rd. 54 % der nach § 150 AktG zu bildenden Mindestrücklage von insgesamt € 4.120.000,00.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 24.07.2012 und nach Eintragung in das Handelsregister besteht ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 23. Juli 2017 das Grundkapital durch Ausgabe von insgesamt bis zu 9.870.689 neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu € 20.600.000,00 zu erhöhen. Die Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien kann dabei gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht zu gewähren. Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates

a) Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;

b) das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, sofern die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder sonstiger Vermögensgegenstände erfolgt;

c) das Bezugsrecht der Aktionäre bei ein- oder mehrmaliger Ausnutzung des genehmigten Kapitals bis zu einem Kapitalerhöhungsbetrag auszuschließen, der 10 % des zum Zeitpunkt der Erteilung und des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung sowie des zum Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet, um die neuen Aktien gegen Bareinlage zu einem Ausgabebetrag auszugeben, der den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages nicht wesentlich unterschreitet. Die Höchstgrenze von 10 % des Grundkapitals vermindert sich um den anteiligen Betrag des Grundkapitals, der auf diejenigen Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden.

Über den Inhalt der Aktienrechte und die weiteren Bedingungen der Aktienausgabe einschließlich des Ausgabebetrages entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

Der **Bilanzverlust** entwickelt sich wie folgt:

	€
Jahresfehlbetrag 2016	-3.442.578,22
Verlustvortrag 01.01.2016	-4.139.585,14
Bilanzverlust	-7.582.163,36

Die **Rückstellung für Pensionen** und ähnliche Verpflichtungen wurde nach dem Barwertverfahren bewertet. Zum 31.12.2016 bestehen Versorgungsverpflichtungen gegenüber 7 Pensionären sowie einem ausgeschiedenen Anwärter des Unterstützungsvereins e.V. Entsprechend der Änderung von § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB wurde die Abzinsung mit dem sich aus dem 10-Jahresdurchschnitt ergebenden Zinssatz von 4,01 % abgezinst. Der Unterschiedsbetrag

nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB beträgt € 717,00. In Höhe des Unterschiedsbetrages besteht eine Ausschüttungssperre. Für die Verpflichtung zur Anpassung der Renten nach § 16 BetrAVG wurde für laufende Leistungen ein Erhöhungssatz von 1% berücksichtigt. Alle Anwartschaften sind nicht dynamisch. Gegenüber aktiv Beschäftigten bestehen keine Versorgungsverpflichtungen. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Dr. Klaus Heubeck zu Grunde gelegt. Der Zinsanteil der Zuführung für das Geschäftsjahr wird unter Zinsen und ähnliche Aufwendungen erfasst.

Die **sonstigen Rückstellungen** wurden im Wesentlichen für Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses (T€ 100), Tantieme für die beiden Vorstände (T€ 100), die anstehende Hauptversammlung (T€ 50), die Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen (T€ 49) sowie Aufsichtsratsvergütung (T€ 34) in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet. Die Laufzeiten der sonstigen Rückstellungen liegen bis auf die Rückstellung für Kosten der Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen alle unter einem Jahr, so dass hier keine Abzinsungen vorzunehmen waren. Bei der Berechnung der Erfüllungsbeträge für Aufbewahrungskosten wurden die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Abzinsungssätze gem. § 253 Abs. 2 HGB berücksichtigt.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** betreffen zehn Darlehen bei drei Kreditinstituten. Zur Finanzierung der Zugänge des Geschäftsjahres wurden insgesamt T€ 4.750 neu aufgenommen. Die Besicherung erfolgt durch Grundschulden auf dem eigenen Immobilienbesitz und dem des verbundenen Unternehmens Naxos-Union GbR sowie Abtretung der Mietansprüche aus den finanzierten Objekten.

Im Rahmen der Zahlung des Kaufpreises für das 2012 angeschaffte Objekt Beethovenstraße 3, Frankfurt am Main, wurde ein mit der Frankfurter Sparkasse abgeschlossenes Darlehen sowie ein mit der Helaba Landesbank Hessen Thüringen abgeschlossenes korrespondierende Zinssicherungsgeschäft mit gleichem Bezugsbetrag und Laufzeit übernommen. Derivative Finanzgeschäfte werden entsprechend § 254 HGB als Bewertungseinheit mit einem Grundgeschäft zusammengefasst soweit ein unmittelbarer Sicherungszusammenhang zwischen Finanzgeschäft und Grundgeschäft besteht. Zum Bilanzstichtag befindet sich nur dieses derivative Finanzinstrument in Höhe von nominal TEUR 1.780 im Bestand. Es handelt sich um einen Zinsswap, der dazu eingesetzt ist das Zinsänderungsrisiko aus dem in gleicher Höhe bestehenden variabel verzinslichen Darlehen zu minimieren. Die Nominalwerte und Marktwerte des derivativen Finanzinstrumentes werden mit dem variabel verzinslichen Darlehen zu einer kompensatorischen Bewertungseinheit nach der Einfrierungsmethode zusammengefasst. Die Laufzeit entspricht der Darlehenslaufzeit bis 02.05.2021. Der Marktwert des Zinssicherungsswaps zum Bilanzstichtag beträgt TEUR 276, der effektive Teil der Sicherungsbeziehung TEUR 262. Die Berechnung erfolgte durch die Landesbank Hessen Thüringen nach Bankinternen Methoden.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** enthalten im Wesentlichen Handwerkerrechnungen, die kurz vor dem Bilanzstichtag eingegangen sind und daher erst im neuen Geschäftsjahr bezahlt werden konnten.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** betreffen die Salden der Verrechnungskonten aus verauslagten Kosten und überlassener Liquidität. In den Posten wurden auch die Gewinnabführungen bzw. Verlustübernahmen verrechnet.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** enthalten mit T€ 34 noch nicht an die Bank weitergeleitete Kautionen, noch abzuführende Lohnsteuer Dezember 2016 mit T€ 8 sowie diverse kleine Posten von insgesamt T€ 52. Ab dem Geschäftsjahr 2013 werden Kautionen auf einem Kautionskonto bei einer Bank geführt und die Verpflichtung mit der entsprechenden Forderung gegen die Bank saldiert.

Verbindlichkeitenspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Gesichert €	Restlaufzeit Zwischen 1 und 5 Jahren €	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	24.857.085,36 (20.979.740,48)	24.857.085,36 (20.979.740,48)	3.823.513,98 4.521.153,21	20.080.834,25 (14.689.650,95)	952.737,13 (1.768.936,32)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	61.284,15 (235.211,30)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	61.284,15 (235.211,30)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	7.306.850,41 (5.859.828,54)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	7.306.850,41 (5.859.828,54)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	98.262,99 (126.731,51)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	98.262,99 (126.731,51)
davon aus Steuern: €8.423,49 (Vorjahr € 81.000,00)					
Gesamt	**32.323.482,91**	**24.857.085,36**	**3.823.513,98**	**20.080.834,25**	**8.419.134,68**
Vorjahr Gesamt	**(27.201.511,83)**	**(20.979.740,48)**	**4.521.153,21**	**(14.689.650,95)**	**(7.990.707,67)**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Abtretung von Mietforderungen sowie Grundpfandrechte gesichert.

Die **passiven latenten Steuern** betreffen Ergebnisunterschiede zwischen der Handelsbilanz und der Steuerbilanz aus der in 2011 in der Steuerbilanz gebildeten Rücklage nach § 6b EStG aus dem steuerlichen Veräußerungsgewinn der Liegenschaft in Hamburg. Die Rücklage wurde in der Steuerbilanz auf die zugegangene Liegenschaft Frankfurt am Main Beethovenstraße übertragen.

Die Berechnung wurde lediglich für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag vorgenommen, da ein gewerbesteuerlicher Verlustvortrag existiert, der die Ergebnisunterschiede kompensiert.

Haftungsverhältnisse

- aus Bürgschaften *€ 5.950.148,34*
(davon zugunsten verbundener Unternehmen *€ 4.918.438,00)*

Eine selbstschuldnerische Bürgschaft wurde einem Kreditinstitut als zusätzliche Sicherheit für Kredite an die Tochtergesellschaft Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH gegeben. Als Obligo wird der Gesamtbetrag der gegenüber dem Kreditinstitut bestehenden Verbindlichkeit der Tochtergesellschaft ausgewiesen (T€ 5.550). Für ein Darlehen der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG wurde eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von T€ 400 übernommen.

Da die Haftungsverhältnisse nur zu Gunsten verbundener Unternehmen bestehen, die unter unserer Leitung stehen und die im Risikomanagement unserer Gesellschaft einbezogen sind, schätzen wir das Risiko der Inanspruchnahme als äußerst gering ein. Die positiven Cash-Flows beider Gesellschaften gewährleisten die fristgerechte Leistung der vereinbarten Zins- und Tilgungsleistungen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus dem unbefristeten Mietvertrag für Büroräume, Archiv und Parkplätze besteht eine jährliche Verpflichtung von T€ 40 (ohne Umsatzsteuer und Nebenkosten).

Es besteht eine Rangrücktrittsvereinbarung zwischen der Gesellschaft und der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH, nach der die Gesellschaft mit ihren Forderungen aus dem bestehenden Verrechnungskonto im Umfang einer im Sinne der Insolvenzordnung eingetretenen Überschuldung der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH mindestens mit einem Teilbetrag von T€ 880 einschließlich Zinsen und Kosten hinter sämtlichen Forderungen aller gegenwärtigen und zukünftigen anderen Gläubiger der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH im Rang hinter die Forderungen i.S.d. § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO zurücktritt.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Durch die Änderung der Umsatzdefinition in § 277 Abs. 1 HGB sind sowohl die Mieten als auch die Nebenkosten als **Umsatzerlöse** zu erfassen. Im Vorjahr wurden die Nebenkostenvorauszahlungen abzüglich Abrechnungsguthaben unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Ebenfalls die an verbundene Unternehmen belasteten Umlagen für Verwaltungskosten Hausmeister und Versicherungen. Nach entsprechender Umgliederung der Positionen ergeben sich für das Vorjahr Umsatzerlöse von EUR 1.943.956,14 und sonstige betriebliche Erträge von EUR 6.891,64. Entsprechend der Umgliederung der Umsatzerlöse werden im Geschäftsjahr **Aufwendungen für bezogene Leistungen** ausgewiesen, die auf die Grundstückskosten entfallen. Im Vorjahr waren diese Kosten mit EUR 346.767,79 in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten und die Grundsteuer wurde mit EUR 55.111,92 unter den sonstigen Steuern ausgewiesen. Der Anstieg der Umsatzerlöse ist durch den Abbau der Leerstände im Objekt Gutleutstraße 163-167 sowie erstmals Mieterlöse aus dem Objekt Mainzer-Landstraße 86 in Frankfurt bedingt.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind Erträge aus Erstattungen nach dem Lohnfortzahlungsgesetz sowie Auflösung von Rückstellungen enthalten.

Die **Löhne und Gehälter** sind durch allgemeine Gehaltssteigerungen gestiegen.

Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung sind im angegebenen Umfang zu verzeichnen. Der Zinsaufwand aus der Pensionsrückstellung wird unter den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen ausgewiesen.

Die **Abschreibungen auf Sachanlagen** betreffen neben den planmäßigen Abschreibungen Mit TEUR 1.903 außerplanmäßige Abschreibungen auf die Herstellkosten des Objektes Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt. Hier waren durch die Zusammenfassung des Objektes mit dem hinzuerworbenen Objekt Mainzer Landstraße 80 erhebliche Planungs- und Ausführungsänderungen angefallen, die zu Kostensteigerungen führten. Nach dem vorliegenden Gutachten wird der Verkehrswert des Objektes nach Fertigstellung mit TEUR 12.500 angegeben. Die diesen Betrag übersteigenden Herstellungskosten wurden daher abgeschrieben.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (verglichen mit dem um die Grundstückskosten bereinigten Vorjahresbetrag) sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 87 angestiegen. Der Anstieg entfällt auf die Aufwendungen im Bereich der allgemeinen Verwaltungskosten. Diese setzen sich im Wesentlichen aus Abschluss- und Prüfungskosten (T€ 148), Mieten und Nebenkosten für Büro- und Lagerflächen sowie Parkplätze (T€ 109), Fremdleistungen (T€ 112), Versicherungsprämien (T€ 130), Kosten der Hauptversammlung (T€ 49) sowie Rechts-, und Beratungskosten (T€ 54) zusammensetzen. Die Verwaltungskosten sowie Versicherungsprämien wurden teilweise an die Tochtergesellschaften und verbundene Unternehmen weiterbelastet.

Die **Erträge aus Gewinnabführungsverträgen** entfallen auf die Gesellschaften GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Grundstücksverwaltung Chemnitz Annabergerstraße 231 GmbH und Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH.

Die **Erträge aus Beteiligungen** betreffen das übernommene Ergebnis der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft sowie den Gewinnanteil aus der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG. Einzelheiten ergeben sich aus der Übersicht der Beteiligungsgesellschaften.

Die **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge** stammen aus der kurzfristigen Anlage von Festgeld sowie der Verzinsung der Verrechnungskonten mit den verbundenen Unternehmen.

Die **Abschreibung auf Finanzanlagen** betrifft den Verlustanteil aus der Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG.

Die **Aufwendungen aus Verlustübernahme** betreffen zu übernehmende Verluste der Julius Kleemann Handel GmbH, der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH und der Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH.

Die **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** stammen aus Zinsen für langfristige Bankverbindlichkeiten (T€ 536), Zinsen an verbundene Unternehmen für die Überlassung der Liquidität (T€ 267) sowie dem Zinsanteil aus der Zuführung zur Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen mit T€ 1.

Die Ertragsteuern betreffen ausschließlich latente Steuern resultierend aus der Veränderung des Unterschiedsbetrages der Pensionsrückstellung zwischen Handels- und Steuerbilanz und der Übertragung der in der Steuerbilanz gebildeten Rücklage. Auf Grund des Verluste fallen keine Ertragsteuern für das Geschäftsjahr an.

Die sonstigen Steuern beinhalten Nachzahlungen für Umsatzsteuer aus Vorjahren und die Kfz-Steuer.

E. Sonstige Angaben

Mutterunternehmen:

Seit dem 30.04.2009 ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Amtsgericht Bad Homburg v.d.H., HRB 7588, mit 95,63 % zurechenbaren Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft. Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, war damit Mutterunternehmen für den größten Kreis verbundener Unternehmen. Aufgrund von Umstrukturierungen ist seit Dezember 2014 die Rothenberger 4 x S Holding GmbH, Frankfurt am Main, Mutterunternehmen der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH und damit Konzernobergesellschaft und bezieht die a.a.a. aktiengesellschaft sowie deren Tochterunternehmen (Teilkonzern) in den Konzernabschluss ein.

Muttergesellschaft für den kleinsten Kreis der einbezogenen Unternehmen ist die a.a.a. aktiengesellschaft selbst.

Die Veröffentlichungen der Konzernabschlüsse erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger (eBAnz).

Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG:

Die **Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH,** Bad Homburg, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 95,63 % (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH 6,09 % der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH zugerechnete Stimmrechte werden ihr dabei von der Aktionärin Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, deren Stimmrechtsanteil an

der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, zugerechnet. 84,33 % der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) hat die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH am 30. April 2009 durch die Ausübung ihres durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Die **Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH**, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 95,63 % (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH 0,08 % der Stimmrechte (16.780 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 89,55 % der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihr dabei von der Aktionärin Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, zugerechnet. 5,32 % der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) hat die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH am 30. April 2009 durch die Ausübung ihres durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts, Aktien der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Herr Günter Rothenberger, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil von Günter Rothenberger an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und zu diesem Tag 95,63 % (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind Günter Rothenberger 6,09 % der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 89,55 % der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Günter Rothenberger nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden über die von ihm kontrollierte Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, gehalten. Günter Rothenberger nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihm von der Aktionärin Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3 % oder mehr beträgt, zugerechnet. 5,32 % der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) hat Günter Rothenberger am 30. April 2009 durch die Ausübung des durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Aufsichtsrat und Vorstand

Aufsichtsrat

Dipl. Kfm. Werner Uhde, Kelkheim/Ts.
Vorsitzender
Rechtsanwalt
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsratsmitglied der
-Deutsche Fonds Holding AG, Stuttgart
(bis Frühsommer 2016)
Vorsitzender des Aufsichtsrats der
-PITTLER Maschinenfabrik AG, Langen
-Deutsche Immobilien Holding AG, Bremen
-KTG Energie AG, Hamburg
(seit November 2016 Vorsitzender des Aufsichtsrats)

Günter Rothenberger, Bad Homburg v.d.H.
Stellvertretender Vorsitzender
Geschäftsführer der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Frankfurt am Main
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsratsmitglied der
- Diskus Werke AG, Frankfurt am Main
- PITTLER Maschinenfabrik AG, Langen

Dr. Steen Rothenberger, Bad Homburg v.d.H.
Geschäftsführer der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Diskus Werke AG, Frankfurt am Main

Vorstand

Dipl. Kfm. Dr. Sven-G. Rothenberger,
Bad Homburg v.d.H.
Kaufmann
Vorsitzender
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsratsmitglied der
- Diskus Werke AG, Frankfurt am Main
- Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau, Österreich
(seit Juni 2016)

Dipl. Kfm. Hendryk Sittig
Kelkheim/Ts.
Kaufmann
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
- keine -

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung ist Aufgabe des Aufsichtsrats. Die Vorstände erhalten eine Festvergütung. Zusätzlich erhält Herr Dr. Rothenberger eine Tantieme bis maximal T€ 70 p.a. und Herr Sittig eine Tantieme bis maximal T€ 30 p.a., die vom Aufsichtsrat festgelegt wurde.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2016 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	204.425,66 €	(Vj. T€ 204)
Tantieme abgelaufenes Geschäftsjahr	70.000,00 €	(Vj T€ 70)
	274.425,66 €	(Vj. T€ 274)
Hendryk Sittig		
Laufende Bezüge	136.300,00 €	(Vj. T€ 119)
Tantieme abgelaufenes Geschäftsjahr	12.500,00 €	(Vj. T€ 10)
	148.800,00 €	(Vj. T€ 129)
Gesamt	423.225,66 €	(Vj. T€ 403)

In diesen Bezügen sind Zuschüsse für Sozialversicherung und Lebensversicherungen sowie die Gewährung einer Entschädigung für die dienstliche Nutzung eines privaten PKW`s enthalten.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine jährliche feste Vergütung von insgesamt T€ 34 (Vj. T€ 34). Bei unterjährigem Ein- und Austritt werden die Vergütungen jeweils zeitanteilig gewährt. Die Auszahlung erfolgt nach der Hauptversammlung.

Daneben erhält der Aufsichtsrat eine erfolgsorientierte Vergütung von € 1.000,- für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4% des Grundkapitals übersteigt.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf den im Lagebericht unter Punkt 6.1. enthaltenen Vergütungsbericht.

Zum 31. Dezember 2016 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Organe und Mitglieder des Aufsichtsrates.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	4 (Vj. 4)
Gewerbliche Arbeitnehmer	3 (Vj. 3)
Summe	7 (Vj. 7)

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfungen durch die KPMG Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betrugen in 2016 T€ 79 (Vj. T€ 80). Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

Wesentliche oder nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommene Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen oder Personen lagen nicht vor.

Nach Ablauf des Geschäftsjahres bis zur Aufstellung des Anhanges haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung ergeben, die sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens auswirken. Wir prüfen jedoch zurzeit ein Angebot über den Verkauf einer unserer Bestandsimmobilie. Sollte es zu einem Verkauf kommen, würde sich das Ergebnis 2017 um rd. 3,5 Mio. erhöhen.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde im April 2016 abgegeben und sowohl im Geschäftsbericht als auch auf der Internetseite (http://www.aaa-ffm.de/pages/iv-finanzberichte.html) zugänglich gemacht. Die erneute Abgabe der Erklärung erfolgt im April 2017.

Frankfurt am Main, den 31. März 2017

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
- Vorsitzender -

Hendryk Sittig

Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

Vorbemerkungen

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (kurz „a.a.a. ag“ oder „Gesellschaft“) ist an der Frankfurter Börse unter der Wertpapiernummer 722800 gelistet. Der Vorstand der Gesellschaft hat für das Geschäftsjahr 2016 von der Regelung des § 315 Abs. 3 i.V.m. § 298 Abs. 3 HGB Gebrauch gemacht und den Lagebericht der a.a.a. ag und des Konzerns zusammengefasst. Die a.a.a. ag ist zur Aufstellung des Jahresabschlusses nach deutschem Handelsrecht verpflichtet. Der Konzernabschluss ist nach § 315a Abs. 1 HGB nach internationalen Rechnungslegungsstandards aufzustellen. Soweit im Lagebericht zahlenmäßige Darstellungen erfolgen, beziehen sich diese auf den nach deutschen Vorschriften (HGB) aufgestellten Einzelabschluss der a.a.a. ag und den nach internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) aufgestellten Konzernabschluss.

1. Grundlagen des Konzerns / Unternehmens

Der Konzern der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a.-Konzern“) befasste sich wie bisher mit der Immobilienverwaltung. Muttergesellschaft ist a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung („a.a.a. ag“). Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. Zum 31.12.2016 umfasst der Konzern eine Gruppe von 10 Gesellschaften (zu Einzelheiten verweisen wir auf die im Konzernanhang enthaltene Aufstellung). Die Verwaltung des Immobilienportfolios erfolgt durch die Muttergesellschaft. Im Rahmen einer auf der Hauptversammlung vom 27.08.2007 beschlossenen Satzungsänderung wurde der Geschäftsgegenstand um das weitere Geschäftsfeld der Immobilienentwicklung für Dritte erweitert, die Tätigkeit aber noch nicht aktiv aufgenommen, es werden bisher nur eigene Projekte entwickelt..

Seit dem 30. April 2009 ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, Hauptaktionär. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Unternehmensstruktur unverändert.

Der einzige Geschäftsbereich des Konzerns ist die Immobilienverwaltung.

Bezogen auf das zum 31.12.2016 bestehende Portfolio unterteilen sich die verwalteten Immobilien in die Bereiche

Büro- und Geschäftsimmobilien
Hotelgebäude
Industrieflächen

2. Wirtschaftsbericht

a) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat ihren moderaten Wachstumskurs zum Jahresende 2016 fortgesetzt. Für das gesamte Jahr 2016 ergibt sich ein Anstieg der Wirtschaftsleistung um 1,9 Prozent. Hierbei ist hervorzuheben, dass die Bauinvestitionen mit plus drei Prozent den kräftigsten Anstieg seit fünf Jahren verzeichneten. (Quelle: BDI)
Auf dem Frankfurter Bürovermietungsmarkt wurden in 2016 ca. 552.000 m² Büroflächen vermietet. Dieser Wert liegt nicht nur deutlich über dem Vorjahreswert sondern auch über dem 10 – Jahres – Durchschnitt von oder 10-Jahres Durchschnitt von 462.200 qm.(Quelle: Colliers City Survey 2016/2017).

b) Geschäftsverlauf

Die Bestandsliegenschaften des Konzerns haben sich weiterhin positiv entwickelt.
Die Büroobjekte in Frankfurt sind sämtlich nahezu voll vermietet.
Bei dem Bauprojekt am Platz der Republik haben sich im Bauverlauf statische Probleme eingestellt, welche mit erheblichen Kostensteigerungen und Bauzeitverlängerung einhergehen.
Das Bauprojekt in der Lindleystr. ist mit leichter Verzögerung gestartet, befindet sich seit dem jedoch im Terminrahmen.
Die im Vorjahr im Lagebericht berichteten Prognosen für den Konzern haben sich erfüllt.

c) Ertragslage

Nach Zusammenfassungen und Saldierungen, die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vorgenommen wurden, ergibt sich für den Konzern die folgende Ertragsübersicht:

	2016		2015		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	5.454	100	5.083	100	371	
Aufwand für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-2.818	-52	-3.269	-64	-451	
	2.636	48	1.814	36	822	
Sonstige Erträge	287	5	146	3	141	
Personalaufwand	-811	-15	-765	-15	46	
Zu-/Abschreibungen	1.389	25	1.937	38	-548	
übriger betrieblicher Aufwand	-1.168	-21	-847	-17	321	
Betriebsergebnis	**2.333**	**42**	**2.285**	**45**	**48**	
Zinsergebnis	-1.890	-35	-1.103	-22	787	
Steueraufwendungen	-41	-1	-219	-4	-178	
Gewinn der Periode	**402**	**6**	**963**	**19**	**-561**	

* Wegen mangelnder Aussagekraft wird auf die Angabe verzichtet.

Die Umsatzerlöse (Mieterlöse und die Erlöse aus Mietnebenkosten) sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 371 angestiegen. Der Anstieg entfällt auf den Abbau der Leerstandsflächen und Mieterhöhungen sowie die erstmalige Vermietung des im Vorjahr angeschafften Objektes Mainzer Landstraße 86.

Der Aufwand für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien ist durch geringere Instandhaltungsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr vermindert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind umT€ 141 angestiegen. Der Anstieg entfällt auf Weiterbelastungen von Kosten innerhalb des Konzerns, die gleichzeitig den übrigen betrieblichen Aufwand erhöht haben.

Der Personalaufwand ist durch allgemeine Gehaltssteigerungen um T€ 46 erhöht. Zu Einzelheiten zu den Vorstandsvergütungen verweisen wir auf den Vergütungsbericht.

Die Zu-/Abschreibungen enthalten die Gewinne (T€ 2.528) und Verluste (T€ 1.114) aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien sowie die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen (T€ 25).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen um T€ 321 über dem Vorjahresniveau. Dieser Anstieg entfällt im Wesentlichen auf weiterbelastete Kosten (T€ 131), Darlehensgebühren und Vorfälligkeitsentschädigungen (T€ 85), Fremdarbeiten (T€ 45), Versicherungsbeiträge (T€ 30) und Rechts- und Beratungskosten (T€ 29).

Das negative Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 787 erhöht. Hierin sind T€ 938 Ablösegebühren für zwei Zinsswaps enthalten. Bereinigt um diese Kosten ist das Zinsergebnis trotz höherer Kreditinanspruchnahmen um T€ 151 verbessert.

Durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse ergibt sich für 2016 ein positives Periodenergebnis vor Steuern von T€ 443 (Vj. T€ 1.182). Im sonstigen Ergebnis der Periode werden versicherungsmathematische Veränderungen der Pensionsverpflichtungen, die Veränderungen und Abgänge der Marktwerte der Cashflow Hedges sowie darauf entfallende latente Steuern ausgewiesen. Nach Steueraufwendungen von T€ 41 hat sich das Gesamtergebnis der Periode von T€ 963 im Vorjahr auf T€ 402 vermindert.

Für den **Jahresabschluss der Muttergesellschaft** ergibt sich nach Zusammenfassungen und Saldierungen, die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vorgenommen wurden, die folgende Ertragsübersicht:

	2016		2015		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	1.443	100	1.221	100	222	18
Sachaufwand Objekte abzüglich erhaltener Nebenkosten	-322	-22	-177	-14	-145	82
Personalaufwand	-809	-56	-767	-63	-42	5
Abschreibungen	-2.498	-173	-498	-41	-2.000	*
Sonstiger betrieblicher Aufwand abzüglich sonstige Erträge	-364	-25	-254	-21	-110	43
BETRIEBLICHER AUFWAND	-3.993	-276	-1.696	-139	-2.297	*
BETRIEBSERGEBNIS	-2.550	-176	-475	-39	-2.075	*
Beteiligungsergebnis	-413	-29	464	38	-877	*
Zinsergebnis	-480	-33	-494	-40	14	3
Ertragsteuern	0	0	-23	-2	23	*
JAHRESERGEBNIS	-3.443	-238	-528	-43	-2.915	*

* Auf die Angabe wird wegen mangelnder Aussagefähigkeit verzichtet.

Die Mieterlöse der Muttergesellschaft sind durch den Abbau der Leerstände in dem Objekt Gutleutstraße 163-167 in Frankfurt am Main sowie die erstmaligen Mieterträge aus dem im Vorjahr angeschafften Objekt Mainzer Landstraße 86 in Frankfurt am Main aber auch allgemeine Mieterhöhungen um insgesamt T€ 222 angestiegen. Der Sachaufwand für die Objekte beinhaltet die Energieaufwendungen, Grundsteuer, Kosten für Wartungen und Reparaturen und liegt insbesondere durch die erfolgten Sanierungsmaßnahmen in dem Objekt Gutleutstraße 163-167 deutlich über dem Vorjahr. Der Anstieg der Abschreibungen entfällt mit T€ 1.904 auf eine außerplanmäßige Abschreibung auf die Herstellungskosten für das Objekt Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt am Main. Hier waren durch die nachträgliche Zusammenlegung der Objekte erhebliche Mehrkosten entstanden, die den Verkehrswert des Objektes von T€ 12.500 überstiegen. Die Personalaufwendungen sind durch allgemeine Gehaltssteigerungen erhöht. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Fremdleis-

tungen, allgemeine Versicherungsbeiträge sowie Rechts- und Beratungskosten aber auch allgemeine Verwaltungskosten für die eigenen Objekte die nicht durch die Umlagen an die Tochtergesellschaften gedeckt werden. Das Beteiligungsergebnis ist durch die Ablösung von zwei Swap-Geschäften bei Organgesellschaften negativ, die hierfür im Geschäftsjahr getätigten Aufwendungen werden jedoch zukünftig durch Zinsersparnisse kompensiert werden. Insgesamt wird danach ein Jahresfehlbetrag von T€ 3.443 ausgewiesen.

d) Finanzlage

Der Konzern steuert sein Kapital mit dem Ziel, sicherzustellen, dass alle Konzernunternehmen unter der Unternehmensfortführungsprämisse operieren können, und zugleich die Erträge der Unternehmensbeteiligten durch Optimierung des Verhältnisses von Eigen- zu Fremdkapital zu maximieren. Die Gesamtstrategie ist gegenüber 2015 unverändert.

da) Kapitalstruktur

Die Kapitalstruktur des Konzerns besteht aus Nettoschulden (Fremdkapitalaufnahmen abzüglich Barmittel und Bankguthaben) sowie dem Eigenkapital des Konzerns. Dieses setzt sich zusammen aus den ausgegebenen Aktien (gezeichnetes Kapital), der Kapitalrücklage und sonstigen Rücklagen, den Gewinnrücklagen und den Anteilen nicht beherrschender Gesellschafter.

Das Eigenkapital des Konzerns hat sich durch das Gesamtergebnis der Periode auf T€ 44.042 erhöht und deckt rd. 49 % der langfristigen Vermögenswerte.
Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 42.991. Davon sind rund 26 % variabel verzinst. Rund 4 % der Darlehen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 63 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 3,0%. Für die variabel verzinslichen Darlehen betrug der Zinssatz 2016 rund 3,0%. Zur Absicherung des Risikos von steigenden Zinssätzen ist ein Zinsswaps vereinbart. Unter Berücksichtigung dieses Sicherungsgeschäftes beträgt der Zinssatz für das variabel verzinsliche Darlehen 4,9%.

Die finanziellen Schulden haben sich gegenüber dem Vorjahr im Saldo um T€ 11.491 erhöht.
Damit beträgt der Anteil der externen Finanzierungen 47% der gestiegenen Bilanzsumme gegenüber 39% im Vorjahr. Dadurch ist die Loan-to-Value-Ratio (Verhältnis der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Marktwert der Bestandsimmobilien) trotz der gestiegenen Marktwerte sowie der Zugänge auf rd. 49 % zum 31. Dezember 2016 gestiegen (Vorjahr rd. 42%).

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Der Nettoverschuldungsgrad zum Jahresende stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2016 T€	31.12.2015 T€
Bankverbindlichkeiten	42.991	31.500
Barmittel und Bankguthaben	-1.495	-3.381
Nettoschulden	41.496	28.119
Eigenkapital*	44.262	43.859
Nettoschulden zu Eigenkapital	93,75%	64,11%

*ohne Rücklage für Cashflow Hedges

Zum Abschlussstichtag weist die Bilanz der Muttergesellschaft eine Bilanzsumme von T€ 68.868 aus. Das Eigenkapital verminderte sich um den Jahresfehlbetrag auf T€ 35.831 und hat damit einen Anteil an der gestiegenen Bilanzsumme von rd. 52%.

db) Investitionen

a.a.a. aktiengesellschaft

Im Geschäftsjahr 2016 wurde der Umbau der 2014 angeschafften Liegenschaft in der Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt am Main zu einem Hotel fortgeführt. Im Berichtsjahr sind hierfür Baukosten von T€ 7.114 angefallen. Die Finanzierung erfolgt über ein langfristiges Darlehen. Daneben wurden Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten insbesondere in dem Objekt Gutleutstraße 163-167 nach Abschluss neuer Mietverträge von T€ 210 vorgenommen. Bei den Finanzanlagen wurde eine 25% tige Beteiligung am Kapital der Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH erworben. Die Gesellschaft hält ebenfalls ein Hotelobjekt in Frankfurt. Die Investitionen für den Konzern ergeben sich aus dem Konzernanhang.

dc) Liquidität

Die Kapitalflussrechnung für den Konzern ist in Anlage 4.1 des Konzernabschlusses dargestellt.

Die Veränderung des Finanzmittelbestands sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen für die Muttergesellschaft werden anhand der nachfolgenden Kapitalflussrechnung aufgezeigt:

		2016 T€	2015 T€
1.	**Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit**		
	Periodenergebnis	-3.443	-528
+	Abschreibungen	2.533	498
+	Verluste aus Anlageabgängen	4	0
+/-	Zu-/Abnahme der Rückstellungen	16	-10
-/+	Zu-/Abnahme Forderungen und übrige Aktiva	1.906	-507
+/-	Zu-/Abnahme Verbindlichkeiten	1.257	35
	Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.273	-512
2.	**Cash flow aus der Investitionstätigkeit**		
+	Einzahlungen aus Anlageabgängen	257	3
-	Investitionen in Anlagevermögen	-8.082	-3.794
	Cash flow aus der Investitionstätigkeit	-7.825	-3.791
3.	**Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit**		
	Neuaufnahme von Bankverbindlichkeiten	6.800	7.750
	Tilgung von Bankverbindlichkeiten	-2.923	-812
	Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	3.877	6.938
4.	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**		
	Zahlungswirksame Veränderungen Summe 1-3	-1.675	2.635
	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.056	421
	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.381	3.056
5.	**Zusammensetzung der Finanzmittelfonds**		
	Liquide Mittel	1.381	3.056
	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.381	3.056

Die Liquiditätslage der Gesellschaft ist gut. Es sind keine Engpässe zu erwarten. Durch weitere bisher nicht ausgeschöpfte Kreditlinien besteht die Möglichkeit, kurzfristigen Liquiditätsbedarf zu decken.

e) Vermögenslage

Aus den Bilanzen der letzten beiden Geschäftsjahre ergeben sich nach Zusammenfassungen die folgenden Vermögens- und Kapitalstrukturen:

Konzern

	2016		2015		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
als Finanzanlagen gehaltene Immobilien	88.087	95,4	75.537	94,3	12.550	16,6
Sachanlagen	105	0,1	123	0,2	-18	-14,6
latente Steueransprüche	586	0,6	214	0,3	372	*
Finanzanlagen	862	1,0	28	0,0	834	*
langfristige Vermögenswerte	89.066	**97,1**	**75.902**	**94,8**	**13.738**	**17,0**
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	1.210	1,3	769	1,0	441	57,3
flüssige Mittel	1.495	1,6	3.381	4,2	-1.886	-55,8
kurzfristige Vermögenswerte	**2.705**	**2,9**	**4.150**	**5,2**	**-1.445**	**-34,8**
Summe Vermögenswerte	**92.345**	**100,0**	**80.052**	**100,0**	**12.293**	**14,9**
Eigenkapital	**44.042**	**47,7**	**42.794**	**53,5**	**1.248**	3,0
Minderheitsanteile an Personengesellschaften	972	1,1	943	1,2	29	3,1
finanzielle Schulden	41.470	44,9	29.295	36,6	12.175	41,6
Pensionsverpflichtungen	21	0,0	24	0,0	-3	-12,5
latente Steuerschulden	2.727	2,9	2.168	2,7	559	26,0
langfristige Schulden	**45.190**	**48,9**	**32.430**	**40,5**	**12.760**	**38,9**
finanzielle Schulden	1.521	1,6	2.205	2,8	-684	-31,0
übrige Rückstellungen	173	0,2	331	0,4	-158	-47,7
übrige Verbindlichkeiten	1.419	1,6	2.292	2,8	-873	-38,1
kurzfristige Schulden	**3.113**	**3,4**	**4.828**	**6,0**	**-1.715**	**-35,3**
Summe Eigenkapital und Schulden	**92.345**	**100,0**	**80.052**	**100,0**	**12.293**	**14,9**

* Wegen mangelnder Aussagefähigkeit wird auf die Angabe verzichtet.

Die Bilanzsumme des Konzerns hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 15% erhöht. Dies ist auf Zugänge bei den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sowie den Finanzanlagen zurückzuführen. Die Finanzierung erfolgte weitgehend aus der Erhöhung der Bankverbindlichkeiten

Das Eigenkapital hat sich um das Gesamtergebnis der Periode erhöht und beträgt nun 47,7% der gestiegenen Bilanzsumme.

Die langfristigen finanziellen Schulden haben sich durch neue Darlehen um T€ 12.175 erhöht, während die kurzfristigen finanziellen Schulden um T€ 684 vermindert sind. Die übrigen Verbindlichkeiten haben sich ebenfalls vermindert.

Muttergesellschaft

	2016		2015		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Sachanlagen	30.241	43,9	25.719	38,3	4.522	17,6
Finanzanlagen	27.983	40,6	27.217	40,5	766	2,8
ANLAGEVERMÖGEN	**58.224**	**84,5**	**52.936**	**78,8**	5.288	10,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	90	0,1	94	0,1	-4	4,3
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.001	13,1	10.826	161,1	-1.825	16,9
flüssige Mittel	1.381	2,0	3.056	4,6	-1.675	54,8
Sonstige Aktiva	172	0,3	250	0,4	-78	31,2
UMLAUFVERMÖGEN	**10.644**	**15,5**	**14.226**	**21,2**	-3.582	25,2
AKTIVA	**68.868**	**100,0**	**67.162**	**100,0**	**1.706**	2,5
EIGENKAPITAL	**35.831**	**52,0**	**39.274**	**58,5**	**-3.443**	8,8
Pensionsverpflichtungen	18	0,0	21	0,0	-3	14,3
Bankverbindlichkeiten langfristig	23.904	34,7	19.211	28,6	4.693	24,4
Fremdkapital langfristig	**23.922**	**34,7**	**19.232**	**28,6**	**4.690**	24,4
Sonstige Rückstellungen	352	0,5	332	0,5	20	6,0
Bankverbindlichkeiten kurzfristig	953	1,4	1.769	2,6	-816	46,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	61	0,1	235	0,4	-174	74,0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.307	10,6	5.860	8,7	1.447	24,7
Sonstige Verbindlichkeiten	442	0,7	460	0,7	-18	3,9
Fremdkapital kurzfristig	**9.115**	**13,3**	**8.656**	**12,9**	**459**	5,3
PASSIVA	**68.868**	**100,0**	**67.162**	**100,0**	**1.706**	2,5

* Wegen mangelnder Aussagefähigkeit wird auf die Angabe verzichtet.

Die Bilanzsumme des Mutterunternehmens hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 3% erhöht. Dies resultiert im Wesentlichen aus Zugängen bei den Sachanlagen. Die Finanzierung der Anlagenzugänge erfolgte über langfristige Bankverbindlichkeiten.

Die Vermögenslage des Konzerns und der Muttergesellschaft sind geordnet. Die langfristigen Vermögenswerte sind durch Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten finanziert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr stieg der Konzernumsatz um 7 % auf T€ 5.454 nach T€ 5.083 im Vorjahr. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte lediglich um T€ 48 gesteigert werden von T€ 2.285 im Vorjahr auf T€ 2.333. Die Nettoverschuldung stieg von 64,11 % auf 93,78 %. Bei einer trotz gestiegener Bilanzsumme noch hohen Eigenkapitalquote von 47,7 % (Vj. 53,4%) verfügt der Konzern über eine solide Liquiditätslage.
Die Muttergesellschaft konnte ebenfalls den Umsatz von T€ 1.221 auf T€ 1.443 steigern. Das negative Ergebnis vor Steuern und Zinsen hat sich von T€ -475 im Vorjahr auf T€ -2.963 verschlechtert. Die Nettoverschuldung beträgt 45,97 % (Vj. 45,64%) und die Eigenkapitalquote 52,0% (Vj. 58,5%), so dass auch hier eine solide Liquiditätslage gegeben ist.

f) Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Im Rahmen der Überwachung und Steuerung des Konzerns werden finanzielle Leistungsindikatoren verwendet. Einige Faktoren wie Netto-Verschuldungsgrad und Eigenkapitalquote wurden bereits in den vorstehenden Ausführungen angegeben. Darüber hinaus ergeben sich für den Konzern folgende Kennzahlen welche der Überwachung und Steuerung des Konzerns unterliegen:

	Prognose 2017	2016	2015
EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	T€ 1.000	T€ 2.333	T€ 2.285
Umsatzrentabilität (EBIT zu Umsatzerlösen)	18,00%	42,78%	44,95%
Eigenkapitalrentabilität (EBIT zu Eigenkapital)	2,29%	5,30%	5,34%
Gesamtkapitalrentabilität (EBIT zu Gesamtkapital)	1,0%	2,53%	2,85%

Für die Eigenkapitalquote wird für das Geschäftsjahr 2017 keine Verbesserung erwartet. Die Bilanzsumme wird nach der Fertigstellung des Hotelprojektes Mainzer Landstraße 78 weiter steigen und das Eigenkapital aus dem erwarteten Ergebnis ohne Sondereinflüsse nur unwesentlich höher ausfallen.

Der Netto-Verschuldungsgrad wird sich in 2017 ebenfalls erhöhen. Die zum Stichtag ausgewiesenen flüssigen Mittel werden für die Umbaukosten verbraucht und die Finanzierung der Baukosten für das Lindley Hotel erfolgt durch Inanspruchnahme einer Kreditlinie für das Projekt.

Das EBIT hat sich im Geschäftsjahr mit T€ 2.333 gegenüber der im Vorjahr getroffenen Prognose von T€ 1.500 wesentlich verbessert. Der Grund liegt darin, dass bei unserer Prognose

im Vorjahr keine wesentlichen Wertsteigerungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilen einbezogen wurden. Die Wertentwicklungen sind abhängig von den abgeschlossenen Mietverträgen. Da wir nicht absehen konnten, ob die leergezogenen Flächen bis zum Ende des Geschäftsjahres wieder vermietet werden und zu welchem Preis haben wir aus Vorsichtsgründen nur mit geringen Beträgen gerechnet. Insgesamt werden bei den Prognosen Sondereinflüsse nicht berücksichtigt, da diese nur in Ausnahmefällen planbar sind.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft ist grundsätzlich immer darum bemüht, alle Belange ihrer Kunden in kürzester Zeit zu erfassen und umfassend zu berücksichtigen. Die vorhandene Struktur ist darauf ausgelegt, sämtliche Kundenanfragen schnellstmöglich zu bearbeiten und Probleme zu beheben. Dadurch konnten im Berichtsjahr alle Kundenanfragen zu deren Zufriedenheit erledigt werden. Mietausfälle auf Grund nicht berücksichtigter Kundenbelange konnten so vermieden werden.

Die Gesellschaft verursacht größenbedingt keine wesentlichen, die Umwelt beeinträchtigenden Emissionen. Durch stetige Modernisierung des Immobilienbestandes und der Arbeitsmittel werden Energieverbräuche und Emissionen gesenkt.

Die Geschäftsleitung ist stets darum bemüht, sämtliche Mitarbeiter entsprechend ihren Qualifikationen und Vorlieben einzusetzen und die Belange der Mitarbeiter in allen Bereichen zu unterstützen.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. Prognosebericht

Für das Jahr 2017 wird von einem Wirtschaftswachstum von ca. 1,5 % ausgegangen. (Quelle: BDI). Für die Gesellschaft maßgeblich ist jedoch der Ausblick auf den Frankfurter Büromarkt. Auch für 2017 ist aufgrund des Fehlens spekulativer Neubauflächen nach einer hohen Nachfrage im Bestand auszugehen. Zudem sind externe Impulse durch die Einleitung der Austrittsverhandlungen Großbritanniens aus der EU möglich, die sich positiv auf den Büromietungsmarkt der Mainmetropole auswirken können. Vor allem für Finanzdienstleister stellt Frankfurt eine kontinentaleuropäische Standortalternative zu London dar.
Da die meisten Objekte des a.a.a. Konzerns voll vermietet sind, gehen wir im Jahr 2017 von im Vorjahresvergleich leicht gestiegenen Erträgen und einem weiterhin stabilen Geschäftsverlauf aus.

Die Beendigung wesentlicher Mietverhältnisse ist nicht absehbar. Die Fertigstellung des Projektes am Platz der Republik wird zur Jahresmitte 2017 erfolgen, so dass hieraus erst später als angenommen Erträge zu erwarten sind.

Ab dem Jahr 2018 rechnen wird durch die Fertigstellung dieses Projektes sowie des Lindley-Projektes mit signifikant erhöhten Mieterlösen.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Unbebaute Grundstücke in Sossenheim

Die Grundstücke befinden sich im Umlegungsverfahren. Eine rechtskräftige Zuteilung ist jedoch noch nicht erfolgt.

Voltenseestr. 2, Frankfurt am Main

Das Objekt ist fast voll vermietet. Derzeit laufende Verhandlungen lassen uns jedoch davon ausgehen, dass sämtliche Leerstände alsbald einer Nutzung zugeführt werden können.

Wächtersbacher Str. 83 , Frankfurt am Main

Das Objekt war zum Jahresende 2016 bereits zu ca. 90 % vermietet, diese Quote konnte im 1. Quartal 2017 auf ca. 95 % gesteigert werden, so dass jetzt nur noch die Entwicklungsflächen im EG und 2 kleine Büroeinheiten leer stehen. Wir rechnen daher ab dem Jahr 2017 mit deutlich steigenden Erträgen und ab 2018 auch mit positiven Ergebnissen.

Orber Straße, Frankfurt am Main

Die Liegenschaft präsentiert sich weiterhin voll vermietet. Stetige Modernisierungen und das positive Feedback der Mieter lassen und weiterhin von stabilen Erträgen ausgehen. Sobald Mieter für die Projektentwicklung gefunden sind, wird diese der Liegenschaft zu weiterem Wachstum verhelfen. Im Jahr 2017 werden umfangreiche Investitionen in den Brandschutz notwendig wodurch wir von einem schlechteren Ergebnis als in den Vorjahren ausgehen.

Jagdschänkenstr. 17, Chemnitz

Auch im Jahr 2016 war das Objekt weiterhin gut vermietet. Es konnten einige Mietverträge verlängert oder neue Mietverträge abgeschlossen werden. Wir rechnen daher für die Jahre 2017 und 2018 mit einem positiven Cashflow auf dem Niveau der Vorjahre.

Annaberger Str. 231, Chemnitz

Das Objekt wurde zum Ende des Jahres 2014 unter Gewährung der Rechte zur Weitervermietung und Übernahme aller Kosten und Pflichten verpachtet. Dieser Vertrag wurde im Jahre 2015 zu gestiegenen Erlösen nochmals verlängert, so dass hieraus auch im Jahr 2017 mit stabilen Erträgen zu rechnen ist.

Gutleutstraße 163 – 167, Frankfurt am Main

Das Objekt präsentiert sich zum Jahresende 2016 fast voll vermietet. Wir gehen daher für die Zukunft von positiven Erträgen aus. Notwendige Investitionen werden das Ergebnis in 2017 jedoch beeinflussen.

Hotel in Frankfurt-Sossenheim

Durch die langfristige Vollvermietung rechnen wir mit unveränderten positiven Ergebnissen in den nächsten Jahren.

Mainzer Landstraße 78-86 / Friedrich – Ebert - Anlage 3 in Frankfurt am Main

Zusätzlich zu den Verzögerungen bei der Erteilung der Baugenehmigung durch die Stadt Frankfurt hat es im Bauverlauf erhebliche statische Probleme gegeben welche Kostensteigerungen und Verzögerungen mit sich brachten. Die Fertigstellung ist für die Jahresmitte 2018 terminiert und wir rechnen ab diesem Zeitpunkt mit hohen Erträgen und einem positivem Ergebniseffekt.

Das zum Jahresende 2015 erworbene Objekte konnte im Jahr 2016 im IST-Zustand voll vermietet werden. Wir rechnen für das Jahr 2017 mit im Vorjahresvergleich höheren Erträgen.

Beethovenstraße 3 in Frankfurt am Main

Durch die konstante Nachfrage im Bereich des möblierten Wohnens rechnen wir für die kommenden Jahre weiterhin mit positiven Ergebnissen im dreistelligen Bereich.

Moselstraße 40 in Frankfurt am Main

Aus dem voll vermieteten Objekt erwarten wir auch für die kommenden Jahre positive Ergebnisse im dreistelligen Bereich.

Projekt Hanauer Landstr. 150

Für ein neues Hotelprojekt wurde auf Höhe der Hanauer Landstr. 150 ein Grundstück von ca. 1.100 qm Größe erworben. Baubeginn für das Projekt war im Juni 2016, zum Mai 2017 wird die Fertigstellung des Rohbaus erfolgen. Wir rechnen mit einem weiterhin unproblematischen Bauablauf und einer Fertigstellung Anfang 2018. Ab diesem Zeitpunkt werden die Erträge aus dem Objekte eine deutliche Mietsteigerung und Ergebnisverbesserung zur Folge haben.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Für 2016 hat sich die im Lagebericht 2015 gegebene Prognose für den Konzern bestätigt. Die tatsächliche Entwicklung der Umsätze sowie der damit im Zusammenhang stehenden Kosten ist vollumfänglich eingetreten. Die Erhöhung der Baukosten für das Objekt am Platz der Republik führte zu einer weiteren Wertminderung für das Objekt, welche das Ergebnis mit rd. 1 Mio. belasteten. Demgegenüber waren bei den übrigen Objekten Wertsteigerungen von insgesamt T€ 2.528 zu verzeichnen. In Folge der Ablösung von zwei Zinsswaps sind die Finanzierungsaufwendungen erheblich auf über T€ 2.000 angestiegen. Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Nach latenten Steuern, die aus den Werterhöhungen der Objekte resultieren wird ein Konzernjahresüberschuss von T€ 403 ausgewiesen. Das sonstige Ergebnis der Periode ist durch die Ablösung der beiden Zinsswaps deutlich positiv und führt zu einem Gesamtergebnis der Periode von T€ 846.

Für das Geschäftsjahr 2017 erwarten wir ohne Sondereinflüsse für den Konzern noch einmal ein ausgeglichenes Ergebnis. Die Zinsaufwendungen werden nach der Ablösung der beiden Zinsswaps trotz höherer Kreditinanspruchnahmen auf dem Niveau von 2015 erwartet. Erst nach Fertigstellung des Lindleyprojektes in 2018 ist mit einem deutlichen Anstieg der Umsatzerlöse und auch des Ergebnisses zu rechnen.

Das Ergebnis der a.a.a. aktiengesellschaft ist durch die Entwicklung der Tochtergesellschaften wesentlich beeinflusst. Hier wurde das im Vorjahr prognostizierte Beteiligungsergebnis von rd. T€ 500 nicht erreicht, da bei zwei Gesellschaften bestehende Zinsswaps abgelöst wurden, woraus Aufwendungen von insgesamt T€ 938 entstanden. Das Gesamtergebnis vor Steuern ist ebenfalls durch die außerplanmäßige Abschreibung auf die Herstellkosten für das Hotel am Platz der Republik stark belastet. Für 2017 gehen wir hier ohne Sondereinflüsse von einem Beteiligungsergebnis in Höhe von rd. T€ 600 aus. Insgesamt wird für das Geschäftsjahr 2017 bei der a.a.a. ag noch mit einem negativen Ergebnis vor Steuern von T€ 500 gerechnet, da nicht auszuschließen ist, dass eine weitere außerplanmäßige Abschreibung erfolgen muss.

3.2. Risikobericht

Der Vorstand des Konzerns befasst sich intensiv mit Risiken der künftigen Entwicklung. Über die beabsichtigte Geschäftspolitik und grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung, insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung, erhält der Aufsichtsrat die notwendigen Informationen, um im Zusammenwirken mit dem Vorstand zu einer Verbesserung der internen und externen Unternehmensüberwachung zu kommen. Er hat geeignete Maßnahmen getroffen, um Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden können, früh zu erkennen. Potentielle Risiken werden im Risikomanagementsystem anhand geeigneter Indikatoren erfasst und klassifiziert und auf ihre möglichen Auswirkungen geprüft. Dies ermöglicht die Auswahl geeigneter Maßnahmen zur Bewältigung der spezifischen Risiken. Das Überwachungssystem bezieht sich auf die Unternehmensplanung mit Finanz- und Liquiditätsplanung, Ergebnisplanung, Investitionsplanung und Fragen des Personalbedarfs. Besondere Bedeutung kommt der Vermietungssituation mit der Leerstandsentwicklung zu. Dabei ist im System auch ein Soll/Ist-Vergleich vorhanden. Zur Vermeidung von Forderungsausfallrisiken werden die offenen Forderungen intensiv überwacht, so dass zeitnah alle not-

wendigen Maßnahmen getroffen werden können, um die Chancen der Realisierung von Forderungen zu erhöhen.

Die Risikostrategie der Gesellschaft sieht vor:

- Das Portfolio durch selektive Verkäufe und Zukäufe sowohl strukturell zu verbessern als auch auf den Großraum Frankfurt zu fokussieren.

- Durch aktive Zusammenarbeit mit sämtlichen namhaften Maklerhäusern die Leerstandszeiten zu minimieren und freigewordene Flächen wieder dem Markt zuzuführen und flexibel auf die Anforderungen des Marktes zu reagieren.

- Durch aktives Bestandsmanagement und stetige persönliche Kontakte mit den Mietern die Zahlungsausfälle zu minimieren und die Mieter langfristig zu binden.

- Konservative Finanzierungsstrategie mit einem Eigenkapitalanteil von mindestens 50% um den Einfluss von Zinsschwankungen zu reduzieren. Kredite sollen im Umfang von mindestens 60% durch Festzinsvereinbarungen oder Sicherungsinstrumente gegen Zinsrisiken gesichert werden.

Im Einzelnen ist die Gesellschaft folgenden spezifischen Risiken ausgesetzt:

1. Immobilienmarktrisiko

Grundsätzlich ist der Markt für Immobilien vom gesamtwirtschaftlichen Umfeld und dem daraus resultierenden Nachfrageverhalten der Marktteilnehmer beeinflusst. Der Immobilienmarkt ist von zahlreichen, sich zum Teil auch gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig und unterliegt Schwankungen, die nicht vorhersehbar und durch die a.a.a. ag nicht beeinflussbar sind. Eine Korrelation mit einem bestimmten anderen Markt ist nicht erkennbar; folgende Faktoren spielen für die Marktentwicklung eine Rolle:

a) gesamtwirtschaftliches Wachstum, Zinsniveau und die Erwartungen der Unternehmen über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung,

b) daraus resultierend das Angebot und die Nachfrage an den Immobilienmärkten unter Berücksichtigung von lagespezifischen Besonderheiten,

c) die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen.

2. Vermietungsrisiko

Die Objekte der Gesellschaft sind im Wesentlichen voll vermietet.

Die Mieteinnahmen verteilen sich - außer bei den langfristig vermieteten Hotelobjekten - auf verschiedene Mieter pro Objekt. Durch diese Konstellation wird der vollständige Leerstand einzelner Objekte bei Auszug eines Mieters vermieden.

Für die Gesellschaft besteht jederzeit das Risiko, dass auslaufende Mietverträge nicht verlängert werden, oder die Leerstände nicht vermietet werden können. Diesen Risiken wird durch aktives Bestandsmanagement sowie durch die Zusammenarbeit mit sämtlichen namhaften Maklerhäusern entgegengewirkt.

Eine besondere Risikosituation ist zurzeit im Immobilienbesitz des Konzerns nicht ersichtlich. Wenn zeitlich befristete Mietverträge auslaufen wird durch frühzeitige Kontaktaufnahme sichergestellt, dass im Falle einer Beendigung des Vertrages ohne zeitliche Verzögerung mit der Neuvermietung begonnen werden kann.

3. Baukostenrisiko, Bauzeitverlängerungsrisiko

Die Strategie der Gesellschaft sieht sowohl die aktive Bestandshaltung als auch in dargestelltem Umfang Projektentwicklungen vor. Dabei können im Zuge von Modernisierungen und Neubauten Risiken wie Kostenüberschreitung, Terminverzug als auch Mängel in der Bauausführung entstehen.

Um diesen Risiken entgegenzuwirken bedient sich die Gesellschaft bei Bauprojekten externer Berater, um im Prozess der Projektentwicklung Risiken frühzeitig zu identifizieren und entgegenwirken zu können. Im Zuge regelmäßiger Projektmeetings werden dabei entsprechende Maßnahmen zur Risikosteuerung erarbeitet.

Im Rahmen der laufenden Umbaumaßnahmen des Hotelprojektes Mainzer Landstraße werden die erwarteten Mehrkosten in voller Höhe anfallen.

Beim Lindleyprojekt haben erhebliche Kosten für Grundwassermonitoring zu einer Kostensteigerung geführt. Die Einsparmaßnahmen anderer Stelle sind wir jedoch bemüht, diese auszugleichen und das Projekt im Budgetrahmen abzuschließen.

4. Bewertungsrisiko

Die Immobilien der a.a.a. ag werden in der Konzernbilanz mit ihrem beizulegenden Zeitwert gemäß IAS 40 ausgewiesen. Die Bewertung der Immobilien erfolgt durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Da die Bewertungen von Immobilien durch zahlreiche Faktoren beeinflusst werden, können Veränderungen in der Bewertung auftreten, die auch Auswirkungen auf die in der Bilanz ausgewiesenen Wertansätze haben.

5. IT-Risiken

Die Zuverlässigkeit und Sicherheit des IT-Systems wird durch einen externen IT-Dienstleister sichergestellt, da ein Ausfall der IT-Systeme zur Unterbrechung der Geschäftstätigkeit und somit höheren Kosten führen kann. Ein redundantes System schützt vor Datenverlust und hohen Ausfallzeiten.

6. Personalrisiken

Mit dem vorhandenen Team können wir alle relevanten Aufgaben erfüllen. In Teilbereichen setzen wir auf die Unterstützung spezialisierter, externer Berater. Der Umgang zwischen

Mitarbeitern, Beratern und Führungskräften ist dabei von Respekt und dem Bewusstsein geprägt, dass die Unternehmensziele nur gemeinsam erreicht werden können.

7. Rechtsrisiken

Rechtsrisiken umfassen das Risiko nachteiliger Wirkungen durch neue gesetzliche Regelungen, Unwirksamkeit oder Mangelhaftigkeit vertraglich vereinbarter Bestimmungen sowie deren mangelnde Durchsetzbarkeit vor Gericht. Zur Vermeidung solcher Risiken setzt die Gesellschaft jeweils anerkannte Fachleute wie Rechtsanwälte Architekten etc. zur Prüfung und Erstellung von Verträgen und Anträgen ein.

8. Risiken im Finanzbereich

Risikofaktoren im Finanzbereich sind das Markt-, Kredit- und Liquiditätsrisiko.

Marktrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder der künftige Cashflow eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktpreise schwankt. Zum Marktrisiko zählen folgende vier Risikotypen: Währungsrisiko, Zinsrisiko, Rohstoffpreisrisiko und sonstige Preisrisiken. Dem Marktpreisrisiko ausgesetzte Finanzinstrumente umfassen unter anderem verzinsliche Darlehen, Einlagen, zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte und derivative Finanzinstrumente. Für den Konzern ist im Wesentlichen das Zinsrisiko gegeben. Das Zinsrisiko ist das Risiko, dass der beizulegende Zeitwert oder künftige Cashflow eines Finanzinstrumentes aufgrund von Änderungen der Marktzinssätze schwankt. Dieses Risiko resultiert aus variabel verzinslichen Darlehen. Der Konzern steuert sein Zinsrisiko dadurch, dass für langfristige variabel verzinsliche Darlehen entsprechende Sicherungsgeschäfte (Swaps) abgeschlossen werden. Kurzfristig variabel verzinsliche Darlehen werden nur bei entsprechender Prognose für die Zinsentwicklung abgeschlossen. Da es sich dabei zudem um kurze Laufzeiten während Bauphasen handelt, sieht die Gesellschaft hieraus keine wesentlichen Risiken. Kreditrisiken bestehen nur in begrenztem Umfang. Bei den Forderungen beläuft sich das maximale Ausfallrisiko auf den Buchwert. Das Ausfallrisiko wird durch Richtlinien, Verfahren und Kontrollen des Konzerns für das Ausfallrisikomanagement bei Kunden gesteuert. Ausstehende Forderungen werden regelmäßig überwacht.

Das Liquiditätsrisiko wird durch konzernweite Finanzplanung weitgehend abgesichert. Die zu erwartende Entwicklung der Liquidität wird jährlich im Voraus erstellt und auf Basis der Ist-Daten zeitnah aktualisiert.

Risikosituation

Die vorhandenen Kontroll- und Überwachungssysteme und das Berichtswesen an den Aufsichtsrat und Vorstand haben sichergestellt, dass Risiken erkannt und minimiert werden, dass nicht vermeidbaren Risiken entgegengewirkt wird und der Aufsichtsrat seine Kontrollfunktion ausüben kann. Der Vorstand sieht die Verpflichtungen des Risikomanagements durch die Maßnahmen erfüllt.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Gegen die Risiken des Geschäfts hat sich die a.a.a. ag ausreichend versichert. Die Immobilien sind gegen Sachschäden sowie Mietverluste versichert. Eine Haftpflichtversicherung besteht ebenfalls.

Wir sehen derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken für die Muttergesellschaft und die Tochtergesellschaften.

3.3. Chancenbericht

Die neu erworbene Liegenschaft Mainzer Landstr. 86 bietet diverse Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung. Nach Prüfung der Alternativen und erfolgter Modernisierung wird auch dieses Objekt zu weiter gesteigerten Mieterlösen beitragen.

Das neue Projekt an der Hanauer Landstr. 150 wird nach Fertigstellung zu einer signifikanten Verbesserung der Ertragslage beitragen. Durch die wiederverwertbare Planung, verbunden mit der Möglichkeit lokaler Anpassungen hoffen wir, das Projekt in anderen Ballungszentren duplizieren zu können.

Auch aus der zum Anfang des Jahres 2016 erworbenen Beteiligung sehen wir ab 2018 die Chance Beteiligungserträge zu erhalten.

Zudem prüfen wir, ob es auf Grund der überhitzen Marktlage im Investmentbereich sinnvoll sein könnte, einzelne Objekte dem Markt zum Verkauf zuzuführen und gleichzeitig Projektentwicklungen zum Verkauf durchzuführen.

3.4. Wesentliche Merkmale des internen Kontrollsystems und des Risikomanagements im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

Im Rahmen der Analyse von Risikofaktoren und bestandsgefährdenden Risiken wird auch die Kontrolle der rechnungslegungsrelevanten Prozesse vorgenommen. Sämtliche Funktionen im Bereich der Rechnungslegungsprozesse sind eindeutig zugeordnet. Die im Rechnungswesen eingesetzten EDV-Systeme sind gegen unbefugten Zugriff geschützt und die Daten sind durch die eingerichteten Sicherungssysteme jederzeit wiederherstellbar. Eine Notfallplanung für den Ausfall der Systeme liegt vor. Es wird ausschließlich Standardsoftware eingesetzt. Die am Rechnungslegungsprozess beteiligten Personen sind entsprechend qualifiziert. Die Vollständigkeit und Richtigkeit von Daten des Rechnungswesens werden durch Kontrollen Dritter im Rahmen der Quartalsberichterstattung überprüft. Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet. Aufgrund der personellen Struktur kann es durch den längeren Ausfall von Personen in Schlüsselpositionen, insbesondere im Rechnungswesen, zu Störungen der Betriebsabläufe kommen. In diesen Fällen kann die Gesellschaft jederzeit auf einen Dienstleister zurückgreifen, der über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen verfügt und die Aufgaben wahrnehmen kann. Der Auf-

sichtsrat befasst sich u.a. mit wesentlichen Fragen der Rechnungslegung und des Risikomanagements.

Insgesamt ist sichergestellt, dass bei der a.a.a. aktiengesellschaft sowie bei allen in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen die Rechnungslegung einheitlich und im Einklang mit den rechtlichen und gesetzlichen Vorgaben vorgenommen wird.

4. Erklärung zur Unternehmensführung (§ 289a HGB)

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist Teil der Lageberichterstattung der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2016. Die aktuelle Erklärung zur Unternehmensführung wird gemäß § 289a Abs. 1 Satz 2 HGB im April 2017 auf der Internetseite der Gesellschaft (http://www.aaa-ffm.de/pages/iv-finanzberichte.html) zugänglich gemacht. Auf eine weitere Veröffentlichung der Erklärung zur Unternehmensführung im zusammengefassten Lagebericht wird verzichtet.

5. Sonstige Angaben

5.1. Vergütungsbericht

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung sind Aufgabe des Aufsichtsrats. Die Vorstände erhalten eine Festvergütung. Zusätzlich erhält Herr Dr. Rothenberger eine erfolgsbezogene Tantieme bis maximal T€ 70 und Herr Sittig bis maximal T€ 30, über deren tatsächliche Höhe der Aufsichtsrat jeweils entscheidet.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2016 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	204.425,66 €	(Vj. T€ 204)
Tantieme für 2016	70.000,00 €	(Vj. T€ 70)
	274.425,66 €	(Vj. T€ 274)
Hendryk Sittig		
Laufende Bezüge	136.300,00 €	(Vj. T€ 119)
Tantieme für 2016	12.500,00 €	(Vj. T€ 10)
	148.800,00 €	(Vj. T€ 129)
Gesamt	423.225,66 €	(Vj. T€ 403)

In diesen Bezügen sind die Zuschüsse für Sozialversicherung, Lebensversicherungen sowie die Gewährung einer Entschädigung für die dienstliche Nutzung eines privaten PKW`s enthalten.

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in der Satzung der a.a.a. ag festgelegt.

Daneben erhält der Aufsichtsrat eine erfolgsorientierte Vergütung von € 1.000,00 für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4% des Grundkapitals übersteigt.

Die Vergütung ist zahlbar nach Ende der ordentlichen Hauptversammlung, die über die Entlastung für das jeweilige Geschäftsjahr beschließt.

Aufsichtsratsvergütung für das Geschäftsjahr 2016 individualisiert:

Werner Uhde	15.000,00 €
Günter Rothenberger	11.250,00 €
Dr. Steen Rothenberger	7.500,00 €
Gesamt	33.750,00 €

5.2. Angaben gemäß § 315 Abs. 4 HGB

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt € 41.200.000,00. Es ist eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Bei den Aktien handelt es sich ausnahmslos um Stammaktien, verschiedene Aktiengattungen sind nicht vorgesehen. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihrer Anteile ist ausgeschlossen. Bei einer Erhöhung des Grundkapitals kann die Gewinnbeteiligung neuer Aktien abweichend von der in § 60 Abs. 1 und 2 AktG getroffenen Regelung bestimmt werden. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme (§ 17 der Satzung).

Beschränkungen, die Stimmrechte von Aktien betreffen, auch solche aus Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern, bestehen nach Kenntnis des Vorstands nicht.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

Eine Stimmrechtskontrolle am Kapital beteiligter Arbeitnehmer besteht nicht.

Die Ernennung und die Abberufung der Mitglieder des Vorstandes erfolgt gemäß § 84 AktG. Danach ist für die Bestellung und Abberufung eines Vorstandsmitglieds nach § 6 der Satzung der Aufsichtsrat zuständig. Die Änderung der Satzung kann nur durch Beschluss der Hauptversammlung erfolgen (§§ 119, 179 AktG).

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 23. Juli 2017 das Grundkapital durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien um insgesamt bis zu € 20.600.000,00 durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe von insgesamt bis zu 9.870.689 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu erhöhen. Die Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien kann dabei gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht zu gewähren. Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 des Gesetzes über das Kreditwesen tätigen Unternehmens mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates

a) Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;

b) das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, sofern die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder sonstiger Vermögensgegenstände erfolgt;

c) das Bezugsrecht der Aktionäre bei ein- oder mehrmaliger Ausnutzung des Genehmigten Kapitals bis zu einem Kapitalerhöhungsbetrag auszuschließen, der 10% des zum Zeitpunkt der Erteilung und des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung sowie des zum Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet, um die neuen Aktien gegen Bareinlage zu einem Ausgabebetrag auszugeben, der den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages, der möglichst zeitnah zur Platzierung

der Stückaktien erfolgen soll, nicht wesentlich im Sinne des §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet. Die Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals vermindert sich um den anteiligen Betrag des Grundkapitals, der auf diejenigen Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden.

Über den Inhalt der Aktienrechte und die weiteren Bedingungen der Aktienausgabe einschließlich des Ausgabebetrages entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

Weiter wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Juli 2015 ermächtigt, bis zum 20. Juli 2020 eigene Aktien gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG zu erwerben. Hiervon wurde bisher noch kein Gebrauch gemacht.

Entschädigungsvereinbarungen wegen Kontrollwechsel bestehen nicht.

5.3. Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht

Für die Rechnungslegung im Geschäftsjahr 2016 hat der Vorstand der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen – Abhängigkeitsbericht – nach § 312 AktG aufgestellt.

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, ist seit dem 30. April 2009 mit 95,63 % zurechenbaren Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft dieses Teilkonzerns. Seit dem 18. Dezember 2014 ist die Rothenberger 4 x S Holding GmbH, Frankfurt am Main, Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 102182, Mutterunternehmen der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH. Die Rothenberger 4 x S Holding GmbH stellt einen Konzernabschluss auf, in den sie die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und deren Tochterunternehmen einbezieht. Die Rothenberger 4 x S Holding GmbH ist somit Mutterunternehmen für den größten Kreis verbundener Unternehmen für die a.a.a. aktiengesellschaft.

Der Vorstand der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung hat den Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft mit folgender Schlusserklärung abgeschlossen:

> „Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Der Abschlussprüfer hat dem Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen den Bestätigungsvermerk gemäß § 313 AktG erteilt.

Frankfurt am Main, den 31. März 2017

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger Hendryk Sittig
Vorsitzender

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den zusammengefassten Lagebericht der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und zusammengefassten Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den zusammengefassten Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und zusammengefasster Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 24. April 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

KPMG AG WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT
SIEGEL
BERLIN

Bertram
Wirtschaftsprüfer

Dr. Faßhauer
Wirtschaftsprüfer