Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 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 2017

AKTIVA		€	31.12.2017 €	31.12.2016 €
A.	**ANLAGEVERMÖGEN**			
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**			
	entgeltlich erworbene Konzessionen		1,00	1,00
II.	**Sachanlagen**			
1.	Grundstücke und Bauten	19.748.676,81		23.705.457,81
2.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	252.238,00		72.330,00
3.	Anlagen im Bau	8.249.025,45		6.462.838,73
			28.249.940,26	30.240.626,54
III.	**Finanzanlagen**			
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	27.213.304,91		27.153.237,28
2.	Beteiligungen	829.526,17		829.526,17
			28.042.831,08	27.982.763,45
B.	**UMLAUFVERMÖGEN**			
I.	**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	27.301,84		23.481,66
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.532.398,53		9.067.207,47
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	242.311,00		95.805,53
			13.802.011,37	9.186.494,66
II.	**Kassenbestand Guthaben bei Kreditinstituten**		423.262,55	1.380.978,29
C.	**RECHNUNGSABGENZUNGSPOSTEN**		227.348,27	76.825,63
D.	**AKTIVE LATENTE STEUERN**		467,00	649,00
			70.745.861,53	**68.868.338,57**

PASSIVA		€	31.12.2017 €	31.12.2016 €
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**	-4.850.485,08		-7.582.163,36
			38.563.171,37	35.831.493,09
B.	**RÜCKSTELLUNGEN**			
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	13.863,00		17.628,00
2.	Steuerrückstellungen	469.200,00		0,00
3.	Sonstige Rückstellungen	345.200,00		351.587,97
			828.263,00	369.215,97
C.	**VERBINDLICHKEITEN**			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.053.532,84		24.857.085,36
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	212.977,90		60.451,15
3.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.803.653,23		7.307.683,41
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	284.263,19		98.262,99
			31.354.427,16	32.323.482,91
D.	**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**		0,00	21.496,60
E.	**PASSIVE LATENTE STEUERN**		0,00	322.650,00
			70.745.861,53	**68.868.338,57**

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2017

			2017	Vorjahr
		€	€	€
1.	Umsatzerlöse	1.934.959,89		2.137.551,23
2.	Sonstige betriebliche Erträge	4.117.901,84		13.819,92
			6.052.861,73	2.151.371,15
3.	Materialaufwand			
	Aufwendungen für bezogene Leistungen		-327.740,29	-542.821,74
4.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	-744.180,51		-736.967,66
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-63.312,80		-71.966,24
	davon für Altersversorgung € 0,00 (Vj. € 1.569,85)	-807.493,31		-808.933,90
5.	Abschreibungen auf Sachanlagen	-572.811,34		-2.498.011,15
	davon außerpalnmäßige Abschreibungen € 0,00; Vj. € 1.903.464,30			
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.408.893,45		-846.246,86
			-2.789.198,10	-4.153.191,91
7.	Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	380.569,28		306.419,54
8.	Erträge aus Beteiligungen	345.695,55		335.500,12
	davon aus verbundenen Unternehmen € 345.695,55 (Vj. € 335.500,12)			
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	408.775,37		324.152,51
	davon aus verbundenen Unternehmen € 408.223,92 (Vj. € 323.488,56)			
10.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00		-35.067,63
11.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	-328.442,09		-1.019.597,27
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-844.380,31		-804.055,37
	davon an verbundene Unternehmen € 321.019,15 (Vj. € 266.973,99)		-37.782,20	-892.648,10
	davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 517,00 (Vj. € 899,00)			
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-162.414,86	-261,00
	davon aus der Auflösung/Zuführung latenter Steuern € 322.468,00 (Vj. € -261)			
14.	Ergebnis nach Steuern		2.735.726,28	-3.437.551,60
15.	Sonstige Steuern		-4.048,00	-5.026,62
16.	Jahresüberschuss/-fehlbetrag		2.731.678,28	-3.442.578,22
17.	Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-7.582.163,36	-4.139.585,14
18.	Bilanzverlust		-4.850.485,08	-7.582.163,36

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

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 2017 wurde nach den aktuellen Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes erstellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten oder einem dauerhaft niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Beteiligungswertansätze werden jährlich auf der Basis der aktuell ermittelten Verkehrswerte der in den Gesellschaften befindlichen Objekte auf Werthaltigkeit überprüft.

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 Ver-

pflichtungen wurden von der Gesellschaft in der Vergangenheit 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 31.12.2017 3,68%). 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 2017 im Einzelnen gemäß dem folgenden Anlagespiegel entwickelt.

Anlagespiegel zum 31. Dezember 2017

	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
		Anfangs-bestand	Zugang	Abgang	Umbuchung	Endbestand
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**					
	Software	5.222,28				5.222,28
	Summe I	5.222,28	0,00	0,00	0,00	5.222,28
II.	**Sachanlagen**					
1.	Grundstücke und Bauten	28.160.020,22	0,00	3.541.090,18	0,00	24.618.930,04
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	374.919,83	250.646,80	76.570,28	0,00	548.996,35
3.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	8.366.303,03	1.786.186,72	0,00	0,00	10.152.489,75
	Summe II	36.901.243,08	2.036.833,52	3.617.660,46	0,00	35.320.416,14
III.	**Finanzanlagen**					
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	50.381.693,43	25.000,00	0,00	0,00	50.406.693,43
2.	Beteiligungen	829.526,17	0,00	0,00	0,00	829.526,17
	Summe III	51.211.219,60	25.000,00	0,00	0,00	51.236.219,60
	Gesamt	**88.117.684,96**	**2.061.833,52**	**3.617.660,46**	**0,00**	**86.561.858,02**

		Abschreibungen				
		Anfangs-bestand	Zugang	Zuschrei-bung	Abgang	Endbestand
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**					
	Software	5.221,28	0,00	0,00	0,00	5.221,28
	Summe I	5.221,28	0,00	0,00	0,00	5.221,28
II.	**Sachanlagen**					
1.	Grundstücke und Bauten	4.454.562,41	556.746,00	0,00	-141.055,18	4.870.253,23
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	302.589,83	16.065,34	0,00	-21.896,82	296.758,35
3.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.903.464,30	0,00	0,00		1.903.464,30
	Summe II	6.660.616,54	572.811,34	0,00	-162.952,00	7.070.475,88
III.	**Finanzanlagen**					
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	23.228.456,15	0,00	-35.067,63	0,00	23.193.388,52
2.	Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe III	23.228.456,15	0,00	-35.067,63	0,00	23.193.388,52
	Gesamt	**29.894.293,97**	**572.811,34**	**-35.067,63**	**-162.952,00**	**30.269.085,68**

		Buchwerte	
		Anfangs-bestand	Endbestand
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**		
	Software	1,00	1,00
	Summe I	1,00	1,00
II.	**Sachanlagen**		
1.	Grundstücke und Bauten	23.705.457,81	19.748.676,81
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	72.330,00	252.238,00
3.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.462.838,73	8.249.025,45
	Summe II	30.240.626,54	28.249.940,26
III.	**Finanzanlagen**		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	27.153.237,28	27.213.304,91
2.	Beteiligungen	829.526,17	829.526,17
	Summe III	27.982.763,45	28.042.831,08
	Gesamt	**58.223.390,99**	**56.292.772,34**

Der Abgang bei den **Grundstücken** entfällt auf die im Geschäftsjahr 2017 veräußerte Liegenschaft Beethovenstraße, Frankfurt am Main.

Die **Betriebs- und Geschäftsausstattung** enthält die Büroeinrichtung einschließlich der technischen Ausstattung wie PC- Arbeitsplätze und Server. Die Zugänge entfallen auf Einrichtungsgegenstände sowie Hardware. Der Abgang betrifft die Einrichtungsgegenstände des veräußerten Objektes Beethovenstraße.

Die **Anlagen im Bau** enthalten mit T€ 8.094 die bisher angefallenen Herstellungskosten für den Umbau der Objekte Mainzer Landstraße 78 Frankfurt in ein Hotel. In den Zugängen des Geschäftsjahres sind Fremdkapitalzinsen von € 173.982,24 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 Verkehrswert wurde nach dem vorliegenden Gutachten mit T€ 12.600 berechnet. Die Liegenschaften Mainzer Landstraße 78 und 86 sollen nach Abschluss aller Baumaßnahmen in 2018 zusammengelegt und neu bewertet werden. Unter Berücksichtigung noch anfallender Baukosten für die Fertigstellung und die Außenanlagen ergibt sich anhand des vorläufigen Wertes für das Gesamtobjekt kein Anlass für eine Wertaufholung bezüglich der im Vorjahr vorgenommenen außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von T€ 1.903.

Des Weiteren sind in der Position T€ 155 für Brandschutz in dem Objekt Gutleutstraße 163-167 enthalten.

Bei den **Anteilen an verbundenen Unternehmen** wird jährlich eine Werthaltigkeitsprüfung vorgenommen. Grundsätzlich erfolgt diese anhand des aktuellen Verkehrswertes der in der Gesellschaft befindlichen Immobilie. Dies ist bei zwei Gesellschaften, der Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH sowie der Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke jedoch nicht aussagefähig. Die Grundstücksverwaltung Sossenheim besitzt nur ein unbebautes Grundstück mit einem geringen Wert und die Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke verfügt über keinen Grundbesitz. Beide Gesellschaften haben jedoch Forderungen an die Muttergesellschaft und keinerlei Fremdkapital, so dass die Beteiligungswertansätze damit gedeckt werden.

Die Zuschreibung bei den Finanzanlagen betrifft den im Vorjahr angefallenen Verlustanteil aus der Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG, die aus dem Gewinnanteil 2017 erfolgte.

Zur wirtschaftlichen Entwicklung bei den verbundenen Unternehmen werden notwendige Informationen in der Berichterstattung zum Konzern gegeben. Aus der nachfolgenden Übersicht sind die nach dem Gesetz vorgeschriebenen Informationen über die verbundenen Unternehmen bzw. die Beteiligungsgesellschaften, bei denen die Gesellschaft mindestens den 5. Teil der Anteile besitzt bzw. im Wirtschaftsjahr besaß, zu ersehen.

Name der Gesellschaft	Sitz	Gesellschafts-kapital	Anteil	Eigen-kapital	Ergebnis			Ergebnisanteil/übernommenes Ergebnis			[3] Cash-Flow (Anteil A.A.A.)		
				31.12.2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017
		€	%	T€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
A. Verbundene Unternehmen													
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	[1] 2.812.105,34	100	2.819	217.156,40	-33.902,38	205.104,34	217.156,40	-33.902,38	205.104,34	354.400,95	103.589,25	342.707,97
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. M.	[1] 2.556.459,41	100	2.559	78.701,44	81.054,28	78.940,72	78.701,44	81.054,28	78.940,72	78.701,44	81.054,28	78.940,72
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	60327 Frankfurt a. M.	766.937,82	100	855	17.510,97	18.085,37	18.853,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	[1] 2.500.000,00	100	-666	-291.214,53	-912.307,41	52.193,74	-291.214,53	-912.307,41	[2] 0,00	-82.473,07	-687.152,79	0,00
Julius Kleemann Handel GmbH	60327 Frankfurt a. M.	[1] 51.200,00	94	53	-3.859,50	-73.387,48	-328.442,09	-3.859,50	-73.387,48	-328.442,09	-3.859,50	-73.387,48	-328.442,09
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str.231 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	[1] 50.000,00	94	50	76.113,36	97.915,25	57.055,85	[2] 30.987,20	97.915,25	57.055,85	41.690,20	108.618,25	66.183,85
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	[1] 50.000,00	94	50	118.115,90	127.450,01	39.468,37	118.115,90	127.450,01	39.468,37	152.175,09	161.509,01	75.522,56
Grundstücksverwaltung Niddastraße 39 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	25.000,00	100	16	0,00	0,00	-8.692,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsges.	60327 Frankfurt a. M.	1.342.999,60	94	1.348	191.241,68	175.859,07	80.943,94	179.767,18	165.307,53	76.087,30	326.329,35	326.691,53	249.899,30
Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. M.	50.000,00	94	50	37.578,27	-37.305,99	136.721,84	35.323,57	-35.067,63	128.518,53	81.668,17	11.276,37	176.847,53
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. M.	1.800.000,00	94	1.800	105.907,05	181.055,95	150.095,45	99.552,63	170.192,59	141.089,72	175.756,55	246.231,59	217.128,72
					547.251,04	**-375.483,33**	**482.242,79**	**464.530,29**	**-412.745,24**	**397.822,74**	**1.124.389,18**	**278.430,01**	**878.788,56**
B. Beteiligungen													
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH	**60327 Frankfurt a. M.**	**1.125.000**	**25**	**1619**	**0,00**	**170.071,91**	**126.814,31**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

[1] Gewinnabführungsvertrag

[2] Gewinnabführungsvertrag, handelsrechtlich besteht Verlustvortrag daher verminderte Ergebnisübernahme

[3] anteiliges Ergebnis zuzüglich anteilige Abschreibungen

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 2017.

Unter den **sonstigen Vermögensgegenständen** werden im Wesentlichen Umsatzsteuerforderungen (T€ 215) und anrechenbare Steuern 2016 (T€ 7) ausgewiesen.

Unter den **Rechnungsabgrenzungsposten** werden im Wesentlichen Versicherungsbeiträge für das Folgejahr (T€ 165) und 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 kombinierten Steuersatz von 30%. Für Differenzen bei Tochterunternehmen, mit denen die Gesellschaft einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen hat wird ein Steuersatz von 15,83 % für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag angesetzt, da hier 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 von € 1.227.445,77 entspricht dies rd. 54 % der nach § 150 AktG zu bildenden Mindestrücklage von insgesamt € 4.120.000,00.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 05.07.2017 und nach Eintragung in das Handelsregister besteht ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 04. Juli 2022 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:

	€
Jahresüberschuss 2017	2.731.726,28
Verlustvortrag 01.01.2017	-7.582.163,36
Bilanzverlust	-4.850.437,08

Die **Rückstellung für Pensionen** und ähnliche Verpflichtungen wurde nach dem Barwertverfahren bewertet. Zum 31.12.2017 bestehen Versorgungsverpflichtungen gegenüber 5 Pensionären des Unterstützungsvereins e.V. entsprechend der Änderung von § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB in 2010 wurde die Abzinsung mit dem sich aus dem 10-Jahresdurchschnitt ergebenden Zinssatz von 3,68 % abgezinst. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB beträgt € 727,00. 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.

Steuerrückstellungen wurden anhand des steuerlichen Ergebnisses 2017 unter Berücksichtigung bestehender Verlustvorträge rechnerisch ermittelt. Sie entfallen mit T€ 219 auf Gewerbesteuer und T€ 250 auf Körperschaftsteuer.

Die **sonstigen Rückstellungen** wurden im Wesentlichen für Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses (T€ 130), die anstehende Hauptversammlung (T€ 60), die Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen (T€ 49), Aufsichtsratsvergütung (T€ 34) sowie Rechts- und Beratungskosten (T€ 50) 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 sowie ein Finanzierungsleasing. Zur Finanzierung der Zugänge des Geschäftsjahres wurden insgesamt T€ 739 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. Für das Finanzierungsleasing dienen die Leasinggegenstände als Sicherung.

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. Nach dem Verkauf der Liegenschaft im Geschäftsjahr wurde das Darlehen zurückgeführt und das Zinssicherungsgeschäft abgelöst.

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€ 175 Kautionen, noch abzuführende Lohnsteuer Dezember 2017 mit T€ 57 sowie diverse kleinere Posten von insgesamt T€ 52. Ab dem Geschäftsjahr 2013 werden Kautionen auf einem Kautionskonto bei einer Bank geführt.

Verbindlichkeitenspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Gesichert €	Restlaufzeit Zwischen 1 und 5 Jahren €	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.053.532,84	23.053.532,84	3.891.326,92	17.745.630,17	1.416.575,75
(Vorjahr)	(24.857.085,36)	(24.857.085,36)	(3.823.513,98)	(20.080.834,25)	(952.737,13)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	212.977,90	./.	./.	./.	212.977,90
(Vorjahr)	(60.451,15)	(./.)	(./.)	(./.)	(60.451,15)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.803.653,23	./.	./.	./.	7.803.653,23
(Vorjahr)	(7.307.683,41)	(./.)	(./.)	(./.)	(7.307.683,41)
Sonstige Verbindlichkeiten	284.263,19	./.	./.	./.	284.263,19
(Vorjahr)	(98.262,99)	(./.)	(./.)	(./.)	(98.262,99)
davon aus Steuern: € 57.352,91 (Vorjahr € 8.423,49)					
Gesamt	**31.354.427,16**	**23.053.532,84**	**3.891.326,92**	**17.745.630,17**	**9.717.470,07**
Vorjahr Gesamt	**(32.323.482,91)**	**(24.857.085,36)**	**(3.823.513,98)**	**(20.080.834,25)**	**(8.419.134,68)**

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

Die **passiven latenten Steuern** betrafen 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. Nach Veräußerung der Liegenschaft in 2017 wurde die Auflösung vorgenommen.

Die latenten Steuern haben sich wie folgt entwickelt (in T€):

	Stand 1.1.2017	**Veränderung**	**Stand 31.12.2107**
Aktive latente Steuern	1	-1	0
Passive latente Steuern	-323	323	0

Haftungsverhältnisse

- aus Bürgschaften *€ 6.373.177.91*
(davon zugunsten verbundener Unternehmen *€ 6.373.177,91)*

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€ 5.973). 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 einem Leasingvertrag für Geschäftsausstattung ergeben sich folgende Zahlungsverpflichtungen:

bis zu einem Jahr €	€ 8.268,00
zwischen einem Jahr und fünf Jahren	€ 30.316,00

Es besteht eine Rangrücktrittsvereinbarung seit 2014 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

Die **Umsatzerlöse** enthalten aufgrund des auf die Immobilienverwaltung ausgerichteten Geschäftsmodells die Mieten und die Nebenkosten sowie die an verbundene Unternehmen belasteten Umlagen für Verwaltungskosten Hausmeister und Versicherungen. In den **Aufwendungen für bezogene Leistungen** werden die Grundstückskosten ausgewiesen. Der Rückgang der Umsatzerlöse ist durch den Verkauf der Liegenschaft Beethovenstraße 3 in Frankfurt bedingt.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind der Buchgewinn aus dem Verkauf der Liegenschaft Beethovenstraße 3 mit T€ 3.945, Erträge aus Erstattungen nach dem Lohnfortzahlungsgesetz sowie Versicherungsentschädigungen enthalten.

Die **Löhne und Gehälter** sind durch allgemeine Gehaltssteigerungen leicht angestiegen.

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 ausschließlich planmäßigen Abschreibungen. Im Vorjahr waren TEUR 1.903 außerplanmäßige Abschreibungen auf die Herstellkosten des Objektes Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt enthalten.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 412 angestiegen. Der Anstieg entfällt im Wesentlichen auf die Ablösung des für die Finanzierung der veräußerten Liegenschaft abgeschlossenen Zinssicherungsgeschäftes mit T€ 247. Weiter war ein Anstieg bei den allgemeinen Verwaltungskosten zu verzeichnen. Diese setzen sich im Wesentlichen aus Versicherungsprämien (T€ 145), Abschluss- und Prüfungskosten (T€ 227), Fremdleistungen (T€ 135), Rechts-, und Beratungskosten (T€ 119), Mieten und Nebenkosten für Büro- und Lagerflächen sowie Parkplätze (T€ 72) sowie Kosten der Hauptversammlung (T€ 68) 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 Voltenseestraße 3 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 die Gewinnanteile aus der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG und der Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 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 **Aufwendungen aus Verlustübernahme** betreffen den zu übernehmenden Verlust der Grundstücksverwaltung Lindley GmbH.

Die **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** stammen aus Zinsen für langfristige Bankverbindlichkeiten (T€ 517), Zinsen an verbundene Unternehmen für die Überlassung der Liquidität (T€ 321) sowie dem Zinsanteil aus der Zuführung zur Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen mit T€ 1.

Die **Ertragsteuern** von T€ 162 enthalten mit T€-322 latente Steuern aus der Auflösung der passiven latenten Steuer für die in der Steuerbilanz gebildete Rücklage nach § 6b EStG, die auf die veräußerte Liegenschaft übertragen wurde, und Veränderung des Unterschiedsbetrages der Pensionsrückstellung zwischen Handels- und Steuerbilanz. Die Ertragsteuern für das Ergebnis 2017 belaufen sich auf T€ 470. Daneben werden Steuernachzahlungen auf Grund einer finanzamtlichen Außenprüfung von T€ 15 ausgewiesen.

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

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:
Vorsitzender des Aufsichtsrats der
-PITTLER Maschinenfabrik AG, Langen
-Deutsche Immobilien Holding AG, Bremen

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

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 2017 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	204.300,00 €	(Vj. T€ 204)
Tantieme abgelaufenes Geschäftsjahr	70.000,00 €	(Vj T€ 70)
	274.300,00 €	(Vj. T€ 274)
Hendryk Sittig		
Laufende Bezüge	160.300,00 €	(Vj. T€ 136)
Tantieme abgelaufenes Geschäftsjahr	30.000,00 €	(Vj. T€ 13)
	190.300,00 €	(Vj. T€ 149)
Gesamt	464.600,00 €	

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 € 1.000,00 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 2017 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Organe und Mitglieder des Aufsichtsrates.

Im Geschäftsjahr 2017 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 2017 T€ 122 (Vj. T€ 79). Davon entfallen T€ 108 auf

die Prüfung des Jahresabschlusses 2017 sowie T€ 14 auf Mehraufwendungen für das Vorjahr. Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

Wesentliche 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.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde im April 2017 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 2018.

Frankfurt am Main, den 29.03.2018

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger
- Vorsitzender -

Hendryk Sittig

Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

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 2017 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 31.12.2017 umfasst der Konzern eine Gruppe von 12 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 Geschäftsbereich des Konzerns umfasst die Projektentwicklung und die Immobilienverwaltung.

Bezogen auf das zum 31.12.2017 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 ist im Jahr 2017 mit 2,2 Prozent so kräftig gewachsen wie seit 2011 nicht mehr. (*Quelle: https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/wirtschaftliche-entwicklung.html*)
Auf dem Frankfurter Bürovermietungsmarkt wurde mit 710.000 qm vermieteter Fläche der Flächenumsatz des Vorjahres nochmals deutlich (um ca. 30 Prozent) übertroffen.
Zu diesem Rekordergebnis haben vor allem Großanmietungen über 10.000 qm beigetragen.

b) Geschäftsverlauf

Da die Bestandsliegenschaften weitestgehend voll vermietet ins Geschäftsjahr gestartet sind, hat sich die positive wirtschaftliche Entwicklung des Bürovermietungsmarktes nicht in einem wesentlichen Leerstandsabbau bemerkbar machen können. Eine positive Entwicklung der Rahmenbedingungen führt jedoch zu stabilen Mietverhältnissen welche wir in unseren Liegenschaften vorfinden. Ende des Jahres 2017 wurde das Projekt am Platz der Republik fertiggestellt. Zusätzlich zu dem prognostizierten Geschäftsverlauf wurde zur Mitte des Jahres 2017 das Grundstück Beethovenstr. 3 veräußert. Die Mittel aus diesem Verkauf wurden zu großen Teil in den Erwerb der Grundstücke Niddastr. 39 -14 verwendet. Für den Erwerb wurde eine eigene Objektgesellschaft gegründet.

Die im Vorjahr im Lagebericht berichteten Prognosen für den Konzern haben sich damit erfüllt.

c) Ertragslage

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

	2017		2016		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	5.075	100	5.454	100	-379	7
Aufwand für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-2.470	-49	-2.818	-52	-348	12
	2.605	51	2.636	48	-31	1
Sonstige Erträge	2.398	47	287	5	2.111	*
Personalaufwand	-807	-16	-811	-15	-4	0
Zu-/Abschreibungen	607	12	1.389	25	-782	56
übriger betrieblicher Aufwand	-1.147	-22	-1.168	-21	21	2
Operatives Ergebnis	**3.656**	**72**	**2.333**	**42**	1.323	57
Zinsergebnis	-1.163	-23	-1.890	-35	727	38
Steueraufwendungen	-578	-11	-41	-1	-537	*
Gewinn der Periode	**1.915**	**38**	**402**	**6**	**1.513**	*

* Wegen mangelnder Aussagekraft wird auf die Angabe verzichtet.

Die Umsatzerlöse (Mieterlöse und die Erlöse aus Mietnebenkosten) sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 379 zurückgegangen. Der Rückgang entfällt auf die Mieterlöse und Nebenkosten für das veräußerte Objekt Beethovenstraße sowie unterjährige Leestände durch Mieterwechsel.

Gleichzeitig hat sich der Aufwand für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien um T€ 348 gegenüber dem Vorjahr vermindert, so dass insgesamt lediglich ein gegenüber dem Vorjahr um T€ 31 vermindertes Rohergebnis ausgewiesen wird. Positiven Einfluss auf das Rohergebnis hatte das Segment Orber Straße mit einem Rohergebnis von T€ 446 nach T€ 331, während das Segment Wächtersbacher Straße ein Rohergebnis von T€ -254 nach T€ -217 im Vorjahr verzeichnete. Bei den übrigen Objekten betrug der Rohertrag T€ 2.263 nach T€ 2.442 im Vorjahr (inklusive dem Veräußerten Objekt Beethovenstraße).

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten mit T€ 2.345 den Gewinn aus der Veräußerung der Liegenschaft Beethovenstraße. Ohne das Veräußerungsergebnis sind sie um T€ 234 zurückgegangen. Hier waren im Vorjahr Weiterbelastungen von Kosten ausgewiesen, die gleichzeitig den übrigen betrieblichen Aufwand erhöht haben.

Der Personalaufwand ist nahezu unverändert. Zu Einzelheiten zu den Vorstandsvergütungen verweisen wir auf den Vergütungsbericht.

Die Zu-/Abschreibungen enthalten die Gewinne (T€ 3.111) und Verluste (T€ 2.486) aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobi-

lien sowie die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen (T€ 18). Die Zuschreibungen entfallen auf die Segmente Orber Straße mit T€ 500 sowie Wächtersbacher Straße mit T€ 300, die übrigen Objekte haben insgesamt Zuschreibungen von T€ 2.311. Die Abwertungen betreffen mit T€ 1.636 das Segment Mainzer Landstraße 78 und die übrigen Objekte mit T€ 850.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen um T€ 21 unter dem Vorjahresniveau. Dieser Rückgang entfällt im Wesentlichen auf im Vorjahr enthaltene weiterbelastete Kosten von T€ 117. Daneben sind durch den kurzfristigen Umzug in kleinere Büroräume geringere Mieten und Nebenkosten angefallen. Dagegen erhöhten haben sich die Rechts- und Beratungskosten und Jahresabschlusskosten.

Das negative Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 727 verbessert. Hierin waren im Vorjahr T€ 938 Ablösegebühren für zwei Zinsswaps enthalten, im Geschäftsjahr sind für die Ablösung des letzten Zinsswaps T€ 247. Bereinigt um diese Kosten ist das Zinsergebnis trotz höherer Kreditinanspruchnahmen um T€ 36 verbessert.

Durch die vorstehend beschriebenen Einflüsse ergibt sich für 2017 ein positives Periodenergebnis vor Steuern von T€ 2.493 (Vj. T€ 443). Im sonstigen Ergebnis der Periode werden versicherungsmathematische Veränderungen der Pensionsverpflichtungen, die Veränderungen und Abgänge des Marktwertes des Cashflow Hedges sowie darauf entfallende latente Steuern ausgewiesen. Nach Steueraufwendungen von T€ 578 hat sich das Gesamtergebnis der Periode von T€ 402 im Vorjahr auf T€ 1.915 erhöht.

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

	2017		2016		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	1.285	100	1.443	100	-158	11
Sachaufwand Objekte abzüglich erhaltener Nebenkosten	-148	-12	-322	-22	-174	54
Personalaufwand	-807	-63	-809	-56	-2	0
Abschreibungen	-573	-45	-2.498	*	-1.925	77
Sonstiger betrieblicher Aufwand abzüglich sonstige Erträge	-773	-60	-364	-25	409	*
BETRIEBLICHER AUFWAND	-2.301	*	-3.993	*	-1.692	42
BETRIEBSERGEBNIS	-1.016	*	-2.550	*	1.534	60
Veräußerungsergebnis	3.945	*	0	0	3.945	*
Beteiligungsergebnis	399	31	-413	-29	812	*
Zinsergebnis	-435	-34	-480	-33	45	9
Ertragsteuern	-162	-13	0	0	162	*
JAHRESERGEBNIS	2.731	*	-3.443	-238	6.174	*

* Auf die Angabe wird wegen mangelnder Aussagefähigkeit verzichtet.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

In den Umsatzerlösen haben sich die Mieterlöse der Muttergesellschaft um T€ 158 vermindert. Dies ist auf den Wegfall der Mieten für das veräußerte Objekt im 2. Halbjahr zurückzuführen. Der Sachaufwand für die Objekte beinhaltet die Energieaufwendungen, Grundsteuer, Kosten für Wartungen und Reparaturen und liegt durch geringere Instandhaltungsaufwendungen unter dem Vorjahr. Im Vorjahr war in den Abschreibungen mit T€ 1.904 eine außerplanmäßige Abschreibung auf die Herstellungskosten für das Objekt Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt am Main enthalten. Die Personalaufwendungen sind auf Vorjahresniveau geblieben. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Fremdleistungen, allgemeine Versicherungsbeiträge sowie Rechts- und Beratungskosten aber auch allgemeine Verwaltungskosten für die eigenen Objekte die nicht durch die Umlagen an die Tochtergesellschaften gedeckt werden. Als Veräußerungsergebnis wird der Gewinn aus der Veräußerung der Liegenschaft Beethovenstraße ausgewiesen. Das Beteiligungsergebnis ist nach außerordentlichen Einflüssen bei den Tochtergesellschaften im Vorjahr wieder positiv. Aufgrund des hohen Ergebnisses fallen im Rahmen der Mindestbesteuerung neben der Körperschaftsteuer auch Gewerbesteuern an. Insgesamt wird danach ein Jahresüberschuss von T€ 2.731 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 2016 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€ 46.179 erhöht und deckt rd. 48 % der langfristigen Vermögenswerte.
Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 46.864. Davon sind rund 14 % variabel verzinst. Rund 13 % der Darlehen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 67 % 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 2017 rund 2,0%.

Die finanziellen Schulden haben sich gegenüber dem Vorjahr im Saldo um T€ 3.873 erhöht.
Damit beträgt der Anteil der externen Finanzierungen 48% der gestiegenen Bilanzsumme. Das Loan-to-Value-Ratio (Verhältnis der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum Marktwert der Bestandsimmobilien) ist in Folge der gestiegenen Marktwerte sowie der Zugänge mit rd. 49 % zum 31. Dezember 2017 unverändert (Vorjahr rd. 49%).

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Durch die Tilgung eines bereits länger bestehenden Darlehens und Neuaufnahme neuer Kredite konnte sowohl der Anteil der Finanzierungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren als auch der durchschnittliche Zinssatz für die im Konzern ausgewiesenen Darlehen positiv beeinflusst werden. Der Anteil der Finanzierungen mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren stieg prozentual auf 67 % (Vorjahr 63%). Der durchschnittliche Zinssatz der Finanzierungen beträgt nun 2,6% nach 3% im Vorjahr.

Der Nettoverschuldungsgrad zum Jahresende stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2017 T€	31.12.2016 T€
Bankverbindlichkeiten	46.864	42.991
Barmittel und Bankguthaben	-823	-1.495
Nettoschulden	46.041	41.496
Eigenkapital	46.179	44.262*
Nettoschulden zu Eigenkapital	99,70%	93,75%

*ohne Rücklage für Cashflow Hedges

Zum Abschlussstichtag weist die Bilanz der Muttergesellschaft eine Bilanzsumme von T€ 70.746 aus. Das Eigenkapital erhöhten sich um den Jahresüberschuss auf T€ 38.563 und hat damit einen Anteil an der gestiegenen Bilanzsumme von rd. 55%.

db) Investitionen

a.a.a. aktiengesellschaft

Im Geschäftsjahr 2017 wurde der Umbau der 2014 angeschafften Liegenschaft in der Mainzer Landstraße 78 in Frankfurt am Main zu einem Hotel weitgehend abgeschlossen. Im Berichtsjahr sind hierfür Baukosten von T€ 1.736 angefallen. Die Finanzierung erfolgt über ein langfristiges Darlehen. Daneben erfolgten Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung von rd. T€ 250. 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:

		2017 T€	2016 T€
1.	**Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit**		
	Periodenergebnis	2.732	-3.443
+	Abschreibungen	538	2.533
-/+	Gewinne/Verluste aus Anlageabgängen	-3.945	4
+/-	Zu-/Abnahme der Rückstellungen	458	16
-/+	Zu-/Abnahme Forderungen und übrige Aktiva	-4.766	1.906
+/-	Zu-/Abnahme Verbindlichkeiten	490	1.257
	Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-4.493	2.273
2.	**Cash flow aus der Investitionstätigkeit**		
+	Einzahlungen aus Anlageabgängen	7.400	257
-	Investitionen in Anlagevermögen	-2.062	-8.082
	Cash flow aus der Investitionstätigkeit	5.338	-7.825
3.	**Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit**		
	Neuaufnahme von Bankverbindlichkeiten	740	6.800
	Tilgung von Bankverbindlichkeiten	-2.543	-2.923
	Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.803	3.877
4.	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**		
	Zahlungswirksame Veränderungen Summe 1-3	-958	-1.675
	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.381	3.056
	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	423	1.381
5.	**Zusammensetzung der Finanzmittelfonds**		
	Liquide Mittel	423	1.381
	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	423	1.381

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

	2017		2016		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
als Finanzanlagen gehaltene Immobilien	95.637	97,1	88.087	95,4	7.550	9
Sachanlagen	289	0,3	105	0,1	184	*
latente Steueransprüche	0	0,0	586	0,6	-586	100
Finanzanlagen	892	0,9	862	1,0	30	3
langfristige Vermögenswerte	**96.818**	**98,3**	89.066	**97,1**	**7.178**	**8**
Forderungen und sonstige Vermögens-werte	822	0,9	1.210	1,3	-388	32
flüssige Mittel	823	0,8	1.495	1,6	-672	45
kurzfristige Vermögenswerte	**1.645**	**1,7**	**2.705**	**2,9**	**-1.060**	**39**
Summe Vermögenswerte	**98.463**	**100**	**92.345**	**100,0**	**6.118**	**7**
Eigenkapital	**46.179**	**46,9**	**44.042**	**47,7**	**2.137**	5
Minderheitsanteile an Personengesell-schaften	1.071	1,1	972	1,1	99	10
finanzielle Schulden	40.725	41,4	41.470	44,9	-745	2
Pensionsverpflichtungen	15	0,0	21	0,0	-6	29
latente Steuerschulden	2.271	2,3	2.727	2,9	-456	17
langfristige Schulden	**44.082**	**44,8**	**45.190**	**48,9**	**-1.108**	**2**
finanzielle Schulden	6.139	6,2	1.521	1,6	4.618	*
übrige Rückstellungen	682	0,7	173	0,2	509	*
übrige Verbindlichkeiten	1.381	1,4	1.419	1,6	-38	3
kurzfristige Schulden	**8.202**	**8,3**	**3.113**	**3,4**	**5.089**	*
Summe Eigenkapital und Schulden	**98.463**	**100,0**	**92.345**	**100,0**	**6.118**	**7**

* Wegen mangelnder Aussagefähigkeit wird auf die Angabe verzichtet.

Die Bilanzsumme des Konzerns hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 7% erhöht. Dies ist auf Zugänge bei den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sowie den Sachanlagen zurückzuführen. Die Finanzierung erfolgte weitgehend aus der Erhöhung der Bankverbindlichkeiten

Das Eigenkapital hat sich um das Gesamtergebnis der Periode erhöht und beträgt nun 47,0% der gestiegenen Bilanzsumme.

Die langfristigen finanziellen Schulden haben sich durch planmäßige Tilgungen um T€ 745 vermindert, während die kurzfristigen finanziellen Schulden durch eine Zwischenfinanzierung um T€ 4.618 angestiegen sind. Die übrigen Verbindlichkeiten haben sich geringfügig vermindert.

Muttergesellschaft

	2017		2016		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Sachanlagen	28.250	39,9	30.241	43,9	-1.991	7
Finanzanlagen	28.043	39,7	27.983	40,6	60	0
ANLAGEVERMÖGEN	**56.293**	**79,6**	**58.224**	**84,5**	-1.931	3
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	80	0,1	90	0,1	-10	11
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.480	19,0	9.001	13,1	4.479	50
flüssige Mittel	423	0,6	1.381	2,0	-958	7
Sonstige Aktiva	470	0,7	172	0,3	298	*
UMLAUFVERMÖGEN	**14.453**	**20,4**	**10.644**	**15,5**	**3.809**	35
AKTIVA	**70.746**	**100,0**	**68.868**	**100,0**	**1.878**	3
EIGENKAPITAL	**38.563**	**54,5**	**35.831**	**52,0**	**2.732**	8
Pensionsverpflichtungen	14	0,0	18	0,0	-4	22
Bankverbindlichkeiten langfristig	21.637	30,6	23.904	34,7	-2.267	9
Fremdkapital langfristig	**21.651**	**30,6**	**23.922**	**34,7**	-2.271	9
Sonstige Rückstellungen	814	1,3	352	0,5	462	*
Bankverbindlichkeiten kurzfristig	1.417	2,0	953	1,4	464	49
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	213	0,3	61	0,1	152	*
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.804	11,0	7.307	10,6	497	7
Sonstige Verbindlichkeiten	284	0,3	442	0,7	-158	36
Fremdkapital kurzfristig	**10.532**	**14,9**	**9.115**	**13,3**	1.417	16
PASSIVA	**70.746**	**100,0**	**68.868**	**100,0**	**1.878**	3

* 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 Forderungen gegen verbundene Unternehmen. Die Finanzierung erfolgt durch den Jahresüberschuss.
Die Vermögenslage des Konzerns und der Muttergesellschaft sind geordnet. Die langfristigen Vermögenswerte sind durch Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten finanziert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist der Konzernumsatz um 7 % von T€ 5.454 auf T€ 5.075 zurückgegangen. Gleichzeitig verminderte sich auch der Aufwand für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien, so dass das Rohergebnis lediglich um T€ 31 unter dem Vorjahr liegt. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte um T€ 1.323 gesteigert werden von T€ 2.333 im Vorjahr auf T€ 3.656. Die Nettoverschuldung stieg von 93,75 % auf 99,7 %. Bei einer trotz gestiegener Bilanzsumme noch hohen Eigenkapitalquote von 47,0 % (Vj. 47,7%) verfügt der Konzern über eine solide Liquiditätslage.
Die Muttergesellschaft hatte ebenfalls aus der Vermietungstätigkeit einen Umsatzrückgang von T€ 158 auf T€ 1.285. Aus dem Verkauf einer Liegenschaft konnten T€ 3.945 Gewinn erzielt werden, so dass ein positives Ergebnis vor Steuern und Zinsen von T€ 3.327 nach T€ -2.963 im Vorjahr ausgewiesen wird. Die Nettoverschuldung beträgt 44,9 % (Vj. 45,97%) und die Eigenkapitalquote 54,5% (Vj. 52,0%), 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 2018	2017	2016
EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	T€ 2.300	T€ 3.656	T€ 2.333
Umsatzrentabilität (EBIT zu Umsatzerlösen)	52,00%	72,04%	42,78%
Eigenkapitalrentabilität (EBIT zu Eigenkapital)	**4,90%**	**7,94%**	**5,30%**
Gesamtkapitalrentabilität EBIT zu Gesamtkapital)	2,30%	**3,71%**	**2,53%**

Für die Eigenkapitalquote wird für das Geschäftsjahr 2018 eine Verringerung 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 2018 ebenfalls leicht 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 ist durch den Verkauf der Beethovenstr. 3 wesentlich höher ausgefallen als prognostiziert.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr weiterhin darum bemüht, sämtliche Kundenanfragen innerhalb kürzester Zeit zu bearbeiten und die Zufriedenheit der Mieter sicherzustellen. Durch weitere Verbesserungen der internen Struktur und insbesondere der EDV-Systeme gehen wir davon aus zukünftig noch besser auf die Probleme unserer Mieter reagieren zu können.

Die Gesellschaft verursacht größenbedingt keine wesentlichen, die Umwelt beeinträchtigenden Emissionen. Durch stetige Modernisierung des Immobilienbestandes, insbesondere der Leuchtmittel, sowie 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.

g) Gesamtaussage

Wesentlich beeinflusst durch den Verkauf der Beethovenstr. 3 beträgt das operative Ergebnis (EBIT) für den Konzern 3,656 Mio. €.
Für 2017 wurde die im Lagebericht 2016 gegebene Prognose für ein ausgeglichenes Konzernergebnis ohne Sondereinflüsse erreicht. Ohne den Gewinn aus der Veräußerung der Liegenschaft Beethovenstraße abzüglich der darauf entfallenden Ertragsteuern, und Kosten aus der korrespondierenden Darlehensablösung von T€ 1.952 ergibt sich ein positives Ergebnis von T€ 4.
Trotz gestiegener Verbindlichkeiten konnten die Finanzierungsaufwendungen ohne die Ablösung des Zinsswaps auf 0,979 Mio. € gesenkt werden so dass das Ergebnis vor Steuern 2,493 Mio. € beträgt.

Das Jahresergebnis der a.a.a. aktiengesellschaft ist durch den Verkauf der Beethovenstr. 3 mit einem Gewinn von T€ 3.945 geprägt. Durch den Verkauf sind die Umsatzerlöse aus Mieten und Nebenkosten leicht um T€ 158 gesunken. Bei gestiegenen Erträgen aus Gewinnabführungsverträgen und Beteiligungen beträgt das Ergebnis nach Steuern ca. 2,736 Mio. €.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. Prognosebericht

Grundlage der Prognose für das folgende Geschäftsjahr ist, dass für 2018 von einem Wirtschaftswachstum von ca. 2,4 % ausgegangen wird. (Quelle:https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/wirtschaftliche-entwicklung.html). Für die Gesellschaft maßgeblich ist jedoch der Ausblick auf den Frankfurter Büromarkt. Hier gehen

wir zum einen von einer stabilen Nachfrage aus, zum anderen sind auch wir gespannt, ob der Brexit deutlich positive Impulse für den Standort Frankfurt auslösen wird.
Da die meisten Objekte des a.a.a. Konzerns voll vermietet sind und das Projekt am Platz der Republik hohe Mieterträge generiert, gehen wir im Jahr 2018 von im Vorjahresvergleich leicht gestiegenen Erträgen und einem weiterhin stabilen Geschäftsverlauf aus.

Die Beendigung wesentlicher Mietverhältnisse ist nicht absehbar. Die Fertigstellung des Projektes "Lindley-Hotel" wird zum Ende des Jahres 2018 erfolgen, so dass hieraus erst später als angenommen Erträge zu erwarten sind.

Ab dem Jahr 2019 rechnen wir daher abermals mit deutlich steigenden Mieterlösen.

Zu den einzelnen Liegenschaften:

Unbebaute Grundstücke in Sossenheim

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

Voltenseestr. 2, Frankfurt am Main

Im Jahr 2017 wurden positive Verhandlungen über die Leerstandsflächen geführt. Wir rechnen fest damit, diese ab dem Jahr 2018 einer langfristigen Anmietung zuführen zu können.

Wächtersbacher Str. 83, Frankfurt am Main

Das Objekt war im Berichtsjahr 2017 fast vollvermietet, die Mieterlöse sind im Vorjahresvergleich gestiegen. Das Ergebnis ist im Vorjahresvergleich deutlich verbessert. Für das Jahr 2018 rechnen wir bei weiterhin stabilen Mieterträgen mit einem abermals verbesserten Ergebnis.

Orber Straße, Frankfurt am Main

Die Investitionen in den Brandschutz haben sich in das Jahr 2018 verschoben so dass wir trotz stabiler Mieterträge von einem schlechteren Ergebnis als in 2017 ausgehen müssen.

Jagdschänkenstr. 17, Chemnitz

Das Objekt hat seine Position am Markt weiter behauptet. Einige kleinere Flächen konnten der Vermietung zugeführt werden. Eine größere Fläche, welche für die Jahresmitte 2018 gekündigt wurde, konnte bereits im Jahr 2017 nachvermietet werden. Wir rechnen daher mit einem weiterhin konstanten Cash-Flow.

Annaberger Str. 231, Chemnitz

Mit dem Nutzer für das Objekt laufende Verhandlungen lassen uns davon ausgehen, dass der Nutzungsvertrag weiter verlängert wird. Da dies mit einer Reduktion der Miete einhergehen könnte, rechnen wir zwar weiterhin mit stabilen, jedoch leicht niedrigeren Erträgen als im Jahr 2017.

Gutleutstraße 163 – 167, Frankfurt am Main

Für die zum Frühjahr gekündigte Etage konnte ein Nachmieter gefunden werden. Da diese Etage jedoch einer Renovierung unterzogen werden muss, rechnen wir für das Jahr 2018 mit leicht niedrigeren Mieterlösen als im Jahr 2017. Ab dem Jahr 2019 werden diese dafür jedoch über dem Niveau von 2017 liegen.

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

Das Objekt wurde zum Jahreswechsel fertiggestellt, so dass wir ab dem Jahr 2018 mit hohen Mieteinnahmen für das Objekt kalkulieren. Diese werden auf Grund vertraglicher Vereinbarungen ab dem Jahr 2019 nochmals steigen, so dass wir für die Zukunft auf Grund der langfristigen Verträge mit hohen stabilen Mieterlösen rechnen.

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

Auf Grund von Verzögerungen im Bauablauf wird sich die Inbetriebnahme des Objektes auf das Ende des Jahres 2018 verschieben. Ab dem Jahr 2019 rechnen wir jedoch mit den Mietzahlungen und damit einem deutlich positiven Ergebniseffekt.

Niddastraße 39-41 in Frankfurt am Main

Zum Ende des Jahres 2017 haben wir in der Niddastraße ein, aus zwei Grundstücken bestehendes, Hotelobjekt erworben. Das Objekt war bis Anfang des Jahres noch als Hotel in Betrieb, wurde uns jedoch ohne weiteren Hotelbetrieb übergeben. Wir gehen davon aus, dass das Objekt weiterhin als Hotel genutzt werden kann. Wir prüfen die Optionen zur weiteren Nutzung und gehen davon aus, dass das Objekt nach erfolgter Revitalisierung im Laufe des Jahres 2019 wieder in Betrieb gehen kann.

Gesamtaussage

Für das Geschäftsjahr 2018 erwarten wir ohne Sondereinflüsse für den Konzern noch einmal ein ausgeglichenes Ergebnis. Die Zinsaufwendungen werden durch die volle Inanspruchnahme der Darlehen für das Objekt am Platz der Republik und das Lindley – Hotel auf einem leicht höheren Niveau als 2017 liegen. Da für das Objekt am Platz der Republik jedoch seit Jahresbeginn Mieterträge generiert werden, rechnen wir mit deutlich höheren Umsatzerlösen als im Jahr 2017 und einem leicht positiven Ergebnis für das Jahr 2018. Erst ab dem Jahr 2019 und der damit verbundenen Fertigstellung des Lindley-Projekts rechnen wir mit deutlich positiven Ergebnissen.

Da für das Lindley-Projekt in 2018 noch keine wesentlichen Mieteinnahmen generiert werden, rechnen wir für das Jahr 2018 mit einem leicht negativen Ergebnis der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung.

3.2. Risikobericht

Der Vorstand der Muttergesellschaft 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 Ver-

meidung von Forderungsausfallrisiken werden die offenen Forderungen intensiv überwacht, so dass zeitnah alle notwendigen 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 festen Zinssatz und einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren.

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 ver-

längert 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.

In der Baubranche herrscht eine extreme Hochkonjunktur. Dadurch wird zum einen die Verfügbarkeit geeigneter Handwerksbetriebe eingeschränkt, zum anderen muss mit hohen Preissteigerungen gerechnet werden. Beim Lindley-Projekt haben wir dies durch die erfolgten Einzelvergaben besonders deutlich gespürt. Etliche Unternehmen haben Ihre Verfügbarkeit erst mit einer extremen Vorlaufzeit signalisiert. Insgesamt mussten wir feststellen, dass die Preise zum Teil deutlich über den von unserem erfahrenen Projektteam kalkulierten Preisen liegen. Die Kombination hieraus resultiert in einer verzögerten Fertigstellung und höheren Kosten.

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. Um zukünftig diesem Risiko nicht mehr ausgesetzt zu sein wurden sämtliche variabel verzinsliche Darlehen inkl. der zugehörigen Sicherungsinstrumente gekündigt und durch langfristige, festverzinsliche Darlehen ersetzt. 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.

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

Durch die neu erworbene Liegenschaft in der Niddastraße bietet sich uns die Möglichkeit eine weitere Revitalisierung einer zentral gelegenen Liegenschaft durchzuführen. Wir sehen gute Chancen, die Liegenschaft dem Markt zuzuführen und einen langfristigen Mieter für das Objekt zu finden.

Der Erwerb der Niddastr. 39-41 hat gezeigt, dass es trotz der überhitzen Marktsituation noch möglich ist, Objekte zu vernünftigen Preisen zu erwerben.

Die Marktlage könnte für uns die Möglichkeit bieten, einzelne Objekte mit Gewinn zu veräußern und gleichzeitig andere Grundstücke zu akquirieren.

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 Halbjahresberichterstattung überprüft. Bei allen rechnungslegungsrele-

vanten 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 Aufsichtsrat 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 (§ 289f HGB)

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist Teil der Lageberichterstattung der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2017. Die aktuelle Erklärung zur Unternehmensführung wird gemäß § 289f Abs. 1 Satz 2 HGB im April 2018 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 2017 individualisiert:

Dr. Sven-G. Rothenberger		
Laufende Bezüge	204.300,00 €	(Vj. T€ 204)
Tantieme für 2017	70.000,00 €	(Vj. T€ 70)
	274.300,00 €	(Vj. T€ 274)
Hendryk Sittig		
Laufende Bezüge	160.300,00 €	(Vj. T€ 136)
Tantieme für 2017	30.000,00 €	(Vj. T€ 13)
	190.300,00 €	(Vj. T€ 149)
Gesamt	464.600,00 €	(Vj. T€ 423)

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 2017 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 04. Juli 2022 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 2017 hat der Vorstand der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen – Abhängigkeitsbericht – nach § 312 AktG aufgestellt.

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

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 nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch nicht benachteiligt worden."

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

Frankfurt am Main, den 29.03.2018

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger Vorsitzender

Hendryk Sittig

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Erklärung zur Unternehmensführung, die Bestandteil des zusammengefassten Lageberichts ist, haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Erklärung zur Unternehmensführung.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO") unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Die Bewertung der Grundstücke und Bauten und der Anlagen im Bau.

Siehe Anhang Abschnitt C sowie das Kapitel zu Chancen und Risiken im zusammengefassten Lagebericht.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

In dem Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zum 31. Dezember 2017 sind die wesentlichen immobilienbezogenen Investitionen der Gesellschaft in drei Bilanzposten des Anlagevermögens enthalten: den Grundstücken und Bauten in Höhe von EUR 19.748.676,81, den Anlagen im Bau in Höhe von EUR 8.249.025,45, sowie, in den Fällen, in denen die Immobilien über Objektgesellschaften gehalten werden, in den Anteilen an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 27.213.304,91. Der sich auf die Prüfung der Anteile an verbundenen Unternehmen beziehende besonders wichtige Prüfungssachverhalt ist unten unter der Überschrift „Die Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen" beschrieben.

Die Gesellschaft bewertet die Grundstücke zu Anschaffungskosten, die Anlagen im Bau zu Herstellungskosten und die Bauten zu planmäßig linear abgeschrieben Anschaffungs- und Herstellungskosten. Bei diesen Bilanzposten des Anlagevermögens ist handelsrechtlich bei voraussichtlich dauernder Wertminderung eine außerplanmäßige Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorzunehmen, und soweit die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind, hat eine Zuschreibung bis maximal zu den (fortgeführten) Anschaffungs- und Herstellungskosten zu erfolgen.

Der beizulegende Wert ergibt sich aus dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Immobilien. Diese beinhalten sowohl die Grundstücke und Bauten sowie die Anlagen im Bau. Die Gesellschaft legt der Schätzung der beizulegenden Zeitwerte der zugrundeliegenden Immobilien Verkehrswertgutachten eines externen Sachverständigen zugrunde.

Sofern der beizulegende Wert unter dem Buchwert liegt, nimmt die Gesellschaft eine Beurteilung der Dauerhaftigkeit der Wertminderung vor.

In die Ermittlung der beizulegenden Werte und die Beurteilung der Dauerhaftigkeit von Wertminderungen fließen zahlreiche bewertungsrelevante Annahmen und Parameter ein, die mit erheblichen Schätzunsicherheiten und Ermessen verbunden sind. Hierzu zählen insbesondere der immobilienspezifische nachhaltige Rohertrag und der Liegenschaftszinssatz.

Aufgrund der bestehenden Schätzunsicherheiten und der Ermessensbehaftung im Hinblick auf die Bewertung der Grundstücke und Bauten sowie der Anlagen im Bau besteht das Risiko für den Jahresabschluss, dass keine ausreichenden außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen werden bzw. erforderliche Wertaufholungen unterbleiben.

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Unsere Prüfungshandlungen umfassten insbesondere die Beurteilung des angewendeten Bewertungsverfahrens im Hinblick auf die Konformität mit den handelsrechtlichen Anforderungen, der Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Daten zu den Immobilienbeständen sowie der Angemessenheit der verwendeten bedeutsamen Bewertungsannahmen wie des nachhaltigen Rohertrags und der angewandten Liegenschaftszinssätze. Dabei haben wir unsere Bewertungsspezialisten in die Prüfung einbezogen.

Wir haben uns von der Qualifikation und Objektivität des von der Gesellschaft für die Bewertung der Immobilien beauftragten externen Sachverständigen überzeugt und die in seinem Gutachten angewandte Bewertungsmethodik im Hinblick auf die Konformität mit den handelsrechtlichen Anforderungen beurteilt.

Darüber hinaus haben wir die Ausgestaltung und Einrichtung von Kontrollen insbesondere im Hinblick auf die Datenübermittlung an den Sachverständigen im Rahmen des Bewertungsprozesses beurteilt, sowie in Stichproben die Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Daten in Bezug auf den Immobilienbestand untersucht, indem wir die der Schätzung des nachhaltigen Rohertrags zugrundeliegenden Mieten mit den Vertragsmieten abgestimmt haben.

Wir haben zudem die Angemessenheit der gewählten Bewertungsannahmen von allen Immobilien beurteilt. Zu diesem Zweck haben wir die bei der Bestimmung des immobilienspezifischen nachhaltigen Rohertrags sowie des Liegenschaftszinssatzes herangezogenen Annahmen unter Beachtung von Art und Lage der Objekte durch Abgleich mit markt- und branchenspezifischen Richtwerten auf Angemessenheit beurteilt. Wir haben zum Teil auch Vor-Ort-Besichtigungen durchgeführt, um uns vom jeweiligen Objektzustand zu überzeugen.

Zudem haben unsere Bewertungsspezialisten die von dem externen Sachverständigen vorgenommenen Wertermittlungen rechnerisch nachvollzogen und mit eigenen Berechnungen auf Basis des normierten Ertragswertverfahrens nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) verglichen.

Durch Abgleich der ermittelten beizulegenden Werte mit den jeweiligen Buchwerten haben wir potentielle Wertminderungen sowie potentiellen Zuschreibungsbedarf identifiziert und beurteilt, ob die Gesellschaft schlüssig die Dauerhaftigkeit bzw. fehlende Dauerhaftigkeit von Wertminderungen eingeschätzt hat.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die für die Ermittlung der beizulegenden Werte der Grundstücke und Bauten sowie der Anlagen im Bau verwendeten Annahmen und Parameter sowie die vorgenommene Beurteilung zur Dauerhaftigkeit von Wertminderungen sind sachgerecht.

Die Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen

Siehe Anhang Abschnitt B und C.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Im Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zum 31. Dezember 2017 werden unter den Finanzanlagen im wesentlichen Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 27.213.304,91 ausgewiesen.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten bzw. bei voraussichtlich dauernder Wertminderung zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Die Werthaltigkeitsbeurteilung der Anteile an verbundenen Unternehmen ist komplex und beruht auf ermessensbehafteten Annahmen. Bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen handelt es sich im Wesentlichen um Anteile an Immobilienobjektgesellschaften. Wesentliche Werttreiber der beizulegenden Werte sind damit die beizulegenden Zeitwerte der von den Immobilienobjektgesellschaften gehaltenen Immobilien. Die grundsätzliche Vorgehensweise bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte der Immobilien sowie die sich daraus ergebenden wesentlichen Bewertungsannahmen wurden oben unter dem besonders wichtigen Prüfungssachverhalt „Die Bewertung der Grundstücke und Bauten und der Anlagen im Bau“ beschrieben.

Es besteht das Risiko für den Jahresabschluss, dass die Anteile an verbundenen Unternehmen nicht werthaltig sind.

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Zur Prüfung der Werthaltigkeitsbeurteilung der Gesellschaft haben wir uns insbesondere mit den wesentlichen Werttreibern, den beizulegenden Zeitwerten der Immobilien, auseinandergesetzt.

Wir haben unsere Erkenntnisse aus der Prüfung der beizulegenden Zeitwerte der Grundstücke und Bauten sowie der Anlagen im Bau bei der Werthaltigkeitsbeurteilung der Anteile an verbundenen Unternehmen verwertet. Die Vorgehensweise in der Prüfung entspricht diesbezüglich der oben dargestellten Vorgehensweise bei der Prüfung der Werthaltigkeitsbeurteilung der unter den Sachanlagen ausgewiesenen Grundstücke und Bauten sowie Anlagen im Bau.

Wir haben beurteilt, ob die beizulegenden Zeitwerte der Grundstücke und Bauten sowie Anlagen im Bau Anhaltspunkte liefern, dass die Buchwerte der Anteile an verbundenen Unternehmen nicht durch die beizulegenden Werte gedeckt sind. Ebenso haben wir anhand der Entwicklung der beizulegenden Zeitwerte untersucht, ob sich Hinweise für einen Wegfall früherer außerplanmäßiger Abschreibungen ergeben.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das der Werthaltigkeitsprüfung der Anteile an verbundenen Unternehmen zugrunde liegende Vorgehen führt zu sachgerechten Ergebnissen. Die Annahmen und Parameter der Gesellschaft sind angemessen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Erklärung zur Unternehmensführung.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum zusammengefassten Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und zusammengefassten Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im zusammengefassten Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

– beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

– führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 5. Juli 2017 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 26. September 2017 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind einschließlich erfolgter Verlängerung gemäß § 318 Abs. 1a HGB ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2007 als Konzernabschlussprüfer der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Lars Erik Bertram.

Frankfurt am Main, den 27. April 2018

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bertram
Wirtschaftsprüfer

Dr. Faßhauer
Wirtschaftsprüfer