

Halbjahresbericht



a . a . a .
aktiengesellschaft
allgemeine anlageverwaltung

2020

Halbjahresbericht

1. Januar bis 30. Juni 2020

a.a.a.

aktiengesellschaft

allgemeine anlageverwaltung

Wertpapier - Kenn-Nr.: 722 800

ISIN: DE 0007228009

a.a.a. auf einen Blick

30.06.2020 31.12.2019

Grundstücke Konzern	m²	93.808	92.434
Unbebaut	m ²	30.747	30.747
Bebaut	m ²	63.061	61.687
+1374Büro- und Serviceflächen	m ²	36.740	32.563
Fabrik- und Lagerflächen	m ²	16.438	16.314
Park- und Freiflächen	m ²	12.159	12.159
Eigenkapital AG			
gezeichnetes Kapital	T€	41.200	41.200
Aktien	Stück	19.741.379	19.741.379
Eigenkapital Konzern			
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens			
entfallendes Eigenkapital	T€	46.708	49.327
von Bilanzsumme	%	44,1	43,6
Anteiliges Eigenkapital pro Aktie	€	2,37	2,50
Minderheitsanteile	T€	1.623	514
Bilanzsumme	T€	105.810	113.184
Umsatz Konzern	T€	2.767	5.870
Operatives Ergebnis (= EBIT)	T€	-2.558	6.451
Konzerngesamtergebnis	T€	-2.672	4.067
Ergebnis je Aktie			
- unverwässert	€	-0,13	0,20
- verwässert	€	-0,13	0,20
(bezogen auf den den Stammaktionären zurechenbaren Periodengewinn)	€	-0,13	0,20
Anlagevermögen	T€	98.992	87.133
Investitionen Konzern	T€	14.715	1.975
Netto-Finanzschulden/Gesamtes Geschäftsvermögen	%	47,5	50,6
Netto-Finanzschulden/Eigenkapital	%	90,3	102,6
Genehmigtes Kapital	T€	20.600	20.600
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer	Anzahl	12	12
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	13	12

Inhaltsverzeichnis

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

Organigramm des Konzerns

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

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung Kapital € 41.200.000,00 eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien		
1) Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.812.105,34
1) Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.556.459,41
2) GbR Naxos-Union Grundstücks- verwaltungsgesellschaft, Frankfurt am Main Kapital € 1.342.999,60	94%	Verwaltungsgesellschaft für Industrie- grundstücke mbH, Frankfurt am Main Kapital € 766.937,82
3) Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG Frankfurt am Main Kapital € 50.000,00	94%	GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.500.000,00
4) Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG Frankfurt am Main Kapital € 1.800.000,00	94%	3) Grundstücksverwaltung Lindley GmbH Frankfurt am Main Kapital € 51.200,00
Grundstücksverwaltung Niddastr. 39-43 GmbH Frankfurt am Main Kapital € 25.000,00	100%	5) Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH Frankfurt am Main Kapital € 1.125.000,00
		5) Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH Frankfurt am Main Kapital € 3.323.397,23

- 1) Die restlichen Anteile werden von der GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH gehalten.
- 2) Gesellschafter sind die a.a.a., GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH (3%) und Dritte (3%)
- 3) Die restlichen Anteile werden von der GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH gehalten
- 4) Die restlichen Anteile werden von der PBI Grundstücks und Generalbau GmbH gehalten
- 5) Die restlichen Anteile werden von der Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH mit 5 % und von der Brigitte und Günter Rothenberger Enkel GmbH mit 6 % gehalten.

Verkürzter Konzernanlagebericht

zum Zwischenabschluss 30.06.2020

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

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung beteiligt sich ausschließlich an Gesellschaften mit Immobilienbesitz. Muttergesellschaft ist a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung. Die Beteiligungen mit mehr als 50% Anteilsbesitz werden im Konzern voll konsolidiert. Die Verwaltung des Immobilienportfolios erfolgt durch die Muttergesellschaft. Im Vergleich zum 31. Dezember 2019 hat sich die Unternehmensstruktur geändert. Nähere Ausführungen hierzu ergeben sich aus dem Konzernanhang.

Die Aufstellung der Konzerngesellschaften befindet sich im Anhang.

2. Ertragslage

Für die in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften ergaben sich im Einzelnen keine nennenswerten Veränderungen; insoweit wird auf die Ausführung im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 verwiesen.

Die Mieterlöse und Erlöse aus Mietnebenkosten sind gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um T€ 26 angestiegen. Der Anstieg ist auf die erstmalige Einbeziehung der Grundstücksverwaltung Gutleutstraße zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten den Buchgewinn aus der Veräußerung der Lindley Hotels mit T€ 400 sowie eine Versicherungsschädigung für einen Wasserschaden von T€ 225.

Die Personalaufwendungen sind unverändert.

Bei den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien wurden erstmalig für einen Zwischenabschluss Wertgutachten erstellt. Hier war aufgrund der Corona Pandemie eine Unsicherheit hinsichtlich der Auswirkungen auf die Verkehrswerte. Insgesamt ergaben sich durchschnittlich Wertminderungen von rd.5 % bezogen auf das Gesamtportfolio. Dies ist jedoch Ausfluss einer vorsichtigen Bewertung, da zur Zeit niemand die weitere Entwicklung insbesondere im Bereich Hotel und Gastronomie wirklich absehen kann.

Bei den Aufwendungen für die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ist ein Anstieg von T€ 179 zu verzeichnen. Ursächlich hierfür sind insbesondere die Aufwendungen für den Wasserschaden sowie die erstmalige Einbeziehung der Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um T€ 30 vermindert.

Das negative Finanzergebnis hat sich trotz der erstmals für das Objekt Gutleutstraße 175 einbezogenen Zinsaufwendungen von T€ 48 durch höhere Zinserträge vermindert.

Die Steuern entfallen auf das Ergebnis für das 1. Halbjahr 2020 sowie die Reduzierung der latenten Steuern auf die aufgedeckten stillen Reserven.

Insgesamt ergibt sich zum 30.06.2020 ein Periodenergebnis von T€ -2.672 nach T€ -14 im Vorjahresvergleichszeitraum.

3. Finanzlage

Die verzinslichen Darlehen von Kreditinstituten betragen insgesamt T€ 44.600. Zum Stichtag sind alle Darlehen fest verzinst. Gegenüber dem Bilanzstichtag 31.12.2019 hat sich die Verschuldung durch Tilgungen um netto T€ 8.495 vermindert. Rund 7 % der Schulden haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr und rund 72 % haben Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren. Die Zinssätze der festverzinslichen Darlehen liegen im Durchschnitt bei rd. 2,2 %.

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

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

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme von T€ 105.810 ist gegenüber dem 31.12.2019 um T€ 7.374 vermindert. Dem Abgang der zur Veräußerung gehaltenen Immobilie von T€ 20.560 steht der Zugang des Objektes Gutleutstraße 175 mit T€ 14.500. gegenüber. Auf der Passivseite sind insbesondere die finanziellen Verbindlichkeiten durch die vorgenommenen Tilgungen reduziert. Das Eigenkapital hat sich durch das Periodenergebnis auf T€ 46.708 vermindert und beträgt rd. 44 % der reduzierten Bilanzsumme.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu rd. 92 % aus den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien.

5. Risikobericht

Die im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 gegebenen Informationen gelten unverändert weiter.

Besondere Risikosituationen sind im Immobilienbesitz der Aktiengesellschaft zur Zeit nicht ersichtlich. Die Risiken aus der noch immer nicht überwundenen Corona Pandemie sind auch für uns schwer zu beurteilen.

Die im Immobilienbereich bestehenden latenten Risiken durch Mieterwechsel, Leerstände oder Mietanpassungen nach Mieterauszug und notwendiger Neuvermietung, können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

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

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

6. Prognosebericht

Die im Lagebericht 2019 für das Jahr 2020 abgegebene verminderte Prognose hat sich bestätigt. Wir hatten ohne Sondereinflüsse für den Konzern ein EBIT von T€ 2.000 für das Geschäftsjahr 2020 prognostiziert. Ohne die Wertminderungen für die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und den noch zu verzeichnenden Überschuss aus der Veräußerung des Lindley Hotels von T€ 300 ergibt sich ein EBIT von T€ 974

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

Frankfurt am Main, den 25.09.2020

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger

Konzernbilanz

für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2020

	30.06.2020	31.12.2019
	ungeprüft	geprüft
	€	€
VERMÖGENSWERTE		
Langfristiges Vermögen		
Immaterielle Vermögenswerte	1.017.915,55	18.876,00
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	97.533.900,00	86.833.900,00
Sachanlagen	440.434,42	280.555,83
Latente Steueransprüche	602.515,00	84.415,00
Nach der Equity Methode bewertete Beteiligungen	1,00	1,00
	98.594.765,97	87.217.747,83
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	5.266.253,89	3.435.012,10
Zahlungsmittel	948.749,41	1.971.370,27
	6.215.003,30	5.406.382,37
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0,00	20.560.000,00
Summe Vermögenswerte	105.809.769,27	113.184.130,20

	30.06.2020	31.12.2019
	ungeprüft	geprüft
	€	€
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	41.200.000,00	41.200.000,00
Kapitalrücklage	1.006.037,49	1.006.037,49
Gewinnrücklage	986.210,68	986.210,68
Bilanzgewinn	3.516.049,58	6.134.549,27
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	46.708.297,75	49.326.797,44
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	1.622.962,84	514.412,22
Gesamtsumme Eigenkapital	48.331.260,59	49.841.209,66
Schulden		
Langfristige Schulden		
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter an Personengesellschaften	1.235.356,30	1.274.516,61
Finanzielle Schulden	41.624.212,90	36.959.777,76
Pensionsrückstellungen	11.622,34	12.097,00
Latente Steuerschulden	4.697.360,00	4.034.760,00
	47.568.551,54	42.281.151,37
Kurzfristige Schulden		
Finanzielle Schulden	2.975.704,14	16.135.468,81
Steuerrückstellungen	674.246,37	131.440,14
Sonstige Rückstellungen	1.800.700,00	1.779.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	4.459.306,63	2.715.860,22
	9.909.957,14	20.761.769,17
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräßerung gehaltenen Vermögenswerten	0,00	300.000,00
Summe Eigenkapital und Schulden	105.809.769,27	113.184.130,20

Gesamtergebnisrechnung des Konzerns

	jeweils vom 01.01. bis	
	30.06.2020	30.06.2019
	ungeprüft	ungeprüft
	€	€
Umsatzerlöse	2.766.692,43	2.750.689,96
Sonstige betriebliche Erträge	899.997,07	48.453,84
Personalaufwendungen	-473.968,99	-473.211,14
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-25.150,64	-27.910,19
Wertanpassungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-3.831.987,44	0,00
Betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-1.259.415,93	-1.080.114,92
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-633.729,00	-662.779,63
Operatives Ergebnis	-2.557.562,5	555.127,92
Finanzerträge	86.480,47	5.807,06
Finanzierungsaufwendungen	-576.325,16	-539.040,17
Ergebnis vor Steuern	-3.047.407,19	21.894,81
Steueraufwendungen	375.449,28	-35.809,36
Periodenergebnis	-2.671.957,91	-13.914,55
Posten, die in den Gewinn oder Verlust umgliedert wurden oder anschließend umgliedert werden können		
Absicherung von Zahlungsströmen - wirksamer Teil des beizulegenden Zeitwertes	0,00	0,00
Absicherung von Zahlungsströmen - Umgliederung in den Gewinn oder Verlust	0,00	0,00
darauf entfallende Ertragsteuern	0,00	0,00
Sonstiges Ergebnis der Periode	0,00	0,00
Summe Gesamtergebnis der Periode	-2.671.957,91	-13.914,55

Es entfallen auf:		
Periodenergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	-2.618.499,69	-24.023,31
Minderheitsanteile	-53.458,22	10.108,76
Gesamtergebnis		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	-2.618.499,69	-24.023,31
Minderheitsanteile	-53.458,22	10.108,76
Ergebnis je Aktie		
Anzahl ausgegebene Stückaktien	19.741.379	19.741.379
Ergebnis je Aktie - unverwässert (in €)	-0,13	0,00
Ergebnis je Aktie - verwässert (in €)	-0,13	0,00

Konzernkapitalflussrechnung

	30.06.2020	30.06.2019
	ungeprüft	ungeprüft
	T€	T€
Periodenergebnis	-2.671	-14
Ab- und Zuschreibungen auf das Anlagevermögen	25	28
Veränderung des beizulegenden Zeitwertes der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	3.832	0
Gewinn aus der Veräußerung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-300	0
Netto Finanzierungsaufwendungen	490	533
Wertminderungen von Forderungen	0	6
Steueraufwendungen	-375	36
	1.001	589
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen	-1.831	-327
Zu-/Abnahme der Pensionsrückstellung und sonstigen Rückstellungen	21	0
Zu-/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten	2.605	-974
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	1.796	-712
Gezahlte Ertragsteuern	-68	0
Gezahlte Zinsen	-576	-539
Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	1.152	-1.251
Erhaltene Zinsen	20	0
Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-14.532	-2.482
Erwerb von Sachanlagevermögen	-183	-1.272
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	20.960	2.476
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	6.265	-1.278
Rückzahlung von finanziellen Verbindlichkeiten	-13.726	-8.450
Einzahlungen aus finanziellen Verbindlichkeiten	5.231	10.015
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-8.495	1.565
Zahlungswirksame Veränderungen aus Geschäftstätigkeit	-1.078	-964
Zahlungsmittel 01.01.	1.971	1.149
Zugang aus Erstkonsolidierung	56	0
Zahlungsmittel 30.06.	959	185

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2020 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital				Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Bilanz-gewinn			
	Stand 31.12.2019	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68			
Änderung							
Konsolidierungsreis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.162.009,85	1.162.009,85
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2020	0,00	0,00	0,00	-2.618.499,69	-2.618.499,69	-53.458,22	-2.671.957,91
Stand 30.06.2019	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	3.516.049,58	46.708.297,75	1.622.963,85	48.331.261,60

Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2019 (ungeprüft)

	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital				Summe	Minderheitsanteile	Summe Eigenkapital
	gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Bilanz-gewinn			
Stand 31.12.2018	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	2.097.391,35	45.289.639,52	483.079,84	45.772.719,36
Gesamtperiodenergebnis 30.06.2019	0,00	0,00	0,00	-24.023,31	-24.023,31	10.108,76	-13.914,55
Stand 30.06.2019	41.200.000,00	1.006.037,49	986.210,68	2.073.368,04	45.265.616,21	493.188,6	45.758.804,81

Anhang zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2020

.....

1. Aufstellungsnormen und Sonstige Angaben

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung (die a.a.a. ag) für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 30.06.2020 wurde am 25. September 2020 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben.

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung ist eine in Deutschland gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main (Deutschland), riedrich-Ebert-Anlage 3, deren Aktien am amtlichen Markt (General Standard) öffentlich gehandelt werden.

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

Die Erstellung des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 30.06.2020 der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und ihrer Tochterunternehmen erfolgte in Übereinstimmung mit IAS 34 „Zwischenberichterstattung“.

Die bei der Erstellung des Konzern-Zwischenabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den bei der Erstellung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2019 angewandten Methoden.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss enthält nicht sämtliche für den Abschluss des Geschäftsjahres vorgeschriebenen Erläuterungen und Angaben und sollte im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 gelesen werden.

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

2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis ist gegenüber dem Vorjahr um eine Gesellschaft erweitert.

Es handelt sich hierbei um die Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH.

Unternehmenszusammenschluss

Mit Gewinnbezugsrecht ab 01.01.2020 wurden 89 % der Anteile an der Gesellschaft erworben.

Mit dem Unternehmenszusammenschluss verbundene Kosten von TEUR 25 für Notarkosten sind in den Rechts- und Beratungskosten erfasst.

Identifizierbare erworbene Vermögenswerte und übernommene Schulden

Nachstehend sind die erfassten Beträge der erworbenen Vermögenswerte und der übernommenen Schulden zum Erwerbszeitpunkt zusammengefasst:

	€
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilie	14.500.000,00
Aktive latente Steuer auf Verlustvortrag	498.500,00
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und sonstige Forderungen	4.130.876,70
Zahlungsmittel	55.783,55
Finanzielle Verbindlichkeiten	-5.231.360,89
Latente Steuerschulden	-1.633.900,00
Übrige Verbindlichkeiten	-1.756.173,45
Gesamtes identifizierbares Nettovermögen	10.563.725,91

Infolge des Erwerbs ergab sich ein Unterschiedsbetrag wie folgt:

	€
Übertragene Gegenleistung	10.402.900,00
Nicht beherrschende Anteile auf Basis des Anteils an dem identifizierbaren Nettovermögen	1.162.009,85
Beizulegender Zeitwert des identifizierbaren Nettovermögens	-10.563.725,94
Übersteigender Betrag	1.001.183,91

Die verwendeten Bewertungstechniken zur Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte der erworbenen wesentlichen Vermögenswerte entsprechend den unter 2.4 erläuterten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Der Unterschiedsbetrag wurde als Firmenwert erfasst. Aufgrund des Erwerbs besitzt der Konzern nun mit dem bereits im Bestand befindlichen Objekt Gutleutstraße 173 zwei angrenzende Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 2.252 qm, die eine Weiterentwicklung begünstigen.

Aufgrund der Erstkonsolidierung haben sich im 1. Halbjahr die Umsatzerlöse um T€ 392, die Aufwendungen für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien um T€ 198, die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um T€ 4 sowie das Finanzergebnis um T€ 35 erhöht. Das Konzernergebnis nach Steuern verbesserte sich um T€ 241.

Zum 30.06.2020 wurden danach in den Konzernabschluss einbezogen:

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominalkapital T€	Kapitalanteil %	Kapitalanteil T€
Mutterunternehmen:				
a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung	Frankfurt am Main	41.200		
Tochterunternehmen: (Vollkonsolidierung)				
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt am Main	2.812	100,00	2.812
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt am Main	2.556	100,00	2.556
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt am Main	767	100,00	767
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH	Frankfurt am Main	2.500	100,00	2.500
Grundstücksverwaltung Lindley GmbH	Frankfurt am Main	51	94,00	48
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Straße 231 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH	Frankfurt am Main	50	94,00	47
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft	Frankfurt am Main	1.343	94,00	1.262
Verwaltungsgesellschaft für Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	50	94,00	47
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	1.800	94,00	1.692
Grundstücksverwaltung Niddastraße GmbH	Frankfurt am Main	25	100,00	25
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH	Frankfurt am Main	1.125	89,00	1.001
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	Frankfurt am Main	3.323	89,00	2.958

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

3. Erläuterungen zur verkürzten Konzern-Zwischenbilanz:

Sachanlagevermögen

Anschaffungskosten	30.06.2020	31.12.2019
	€	€
Stand 01.01.	445.644,45	605.718,27
Zugänge	182.885,78	1.389.607,05
Abgänge	0,00	-1.549.680,87
Stand 30.06. /31.12.	628.530,23	445.644,45
Abschreibungen		
Stand 01.01.	165.088,62	118.043,22
Zugänge	23.007,19	115.214,27
Abgänge	0,00	-68.168,87
Stand 30.06. /31.12.	188.095,81	165.088,62
Buchwerte 30.06. /31.12.	440.434,42	280.555,83

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	30.06.2020	31.12.2019
	€	€
Stand 01.01.	86.833.900,00	103.605.200,00
Zugänge	31.987,44	571.665,00
Zugang Erstkonsolidierung	14.500.000,00	0,00
Abgänge	0,00	-7.700.000,00
Umgliederung	0,00	-13.300.000,00
Nettogewinne/-verluste aus der Anpassung auf den beizulegenden Zeitwert	-3.831.987,44	3.657.035,00
Stand 30.06./ 31.12.	97.533.900,00	86.833.900,00

Die Wertveränderungen wurden entsprechend den zum 30.06.2020 erstellten Gutachten vorgenommen.

Die Zugänge entfallen auf Planungskosten für das Objekt Niddastraße und Umbaumaßnahmen in dem Objekt Wächtersbacherstraße.

Latente Steueransprüche und -schulden

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

	30.06.2020		31.12.2019	
	Aktiv €	Passiv €	Aktiv €	Passiv €
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien auf den beizulegenden Zeitwert	0,00	3.890.110,00	0,00	3.227.510,00
Unterschiede in der Pensionsrückstellung	315,00	0,00	315,00	0,00
Steuer auf Verluste	602.200,00	0,00	84.100,00	0,00
Unterschiedliche Wert- ansätze in der Steuerbilanz		807.250,00		807.250,00
Bilanzsatz	602.515,00	4.697.360,00	84.415,00	4.034.760,00

Eigenkapital

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

4. Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Konzerns:

Umsatzerlöse

	01.01. – 30.06.2020 €	01.01. – 30.06.2019 €
Nettomieten aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.411.805,16	2.402.595,98
Erlöse aus Mietnebenkosten	354.887,27	348.093,98
	2.766.692,43	2.750.689,96

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 16 angestiegen. Der Anstieg entfällt auf die Mieten und Nebenkosten für das Objekt Gutleutstraße 175, die erstmals mit insgesamt T€ 392 enthalten sind. Die Mieten aus den im Vorjahr veräußerten Objekte sind vollständig entfallen.

Steueraufwendungen

	30.06.2020 €	30.06.2019 €
Tatsächliche Ertragsteuern		
Tatsächlicher Ertragsteueraufwand	615.450,72	13.021,36
Latente Ertragsteuern		
Zuführung/Auflösung Passive latente Steuern auf realisierte stille Reserven	-995.900,00	27.153,00
Auflösung aktive latente Steuern auf Verlustvortrag	5.000,00	-4.365,00
	-375.449,28	35.809,36

5. Sonstige Erläuterungen:

Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

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

Im Berichtszeitraum bestanden wirtschaftliche Beziehungen zu über das Mutterunternehmen verbundenen Unternehmen. Die folgende Tabelle enthält die Gesamtbeträge aus Transaktionen der a.a.a. ag mit nahe stehenden Unternehmen und Personen. Die Angaben für 2019 betreffen das volle Geschäftsjahr, für 2020 den Zeitraum von 6 Monaten; die Stände der Forderungen und Verbindlichkeiten beziehen sich jeweils auf den Bilanzstichtag 31.12.2019 bzw. 30.06.2020.

Nahe stehende Unternehmen		Erlöse aus Leistungen	Aufwendungen für Leistungen und	Forderungen	Verbindlichkeiten
		T€	T€	T€	T€
Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH	2020	61	27	524	38
	2019	71	0	8	10
Rothenberger im Gestüt Erlenhof OHG	2020	28	0	38	0
	2019	23	0	8	0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	2020	2	1	504	30
	2019	14	5	372	42
Overbeck Schleiftechnik GmbH	2020	95	14	392	0
	2019	251	52	294	0
Lella Mozzarella GmbH	2020	51	0	0	0
	2019	126	0	119	0
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	2020	2	0	2	156
	2019	4	10	4	55
Naxos-Union Schleifmaschinen GmbH	2020	11	0	12	0
	2019	21	0	41	0
Naxos Schmirgelwerk Mainkur GmbH	2020	2	10.403	4	1.512
	2019	4	32	4	810
Grundstücksverwaltung Naxos Butzbach GmbH	2020	6	0	20	0
	2019	11	0	27	0
PBI Grundstücks- und Generalbau GmbH	2020	2	0	10	166
	2019	4	9	12	52
Push GmbH	2020	42	4	0	0
	2019	85	38	8	24
GfK Heyligenstaedt Gewerbepark GmbH	2020	0	0	4	0
	2019	4	0	4	0
Mainaxos GmbH	2020	2	0	2	0
	2019	4	0	4	0
DVS Technology AG	2020	0	4	0	5
	2019	0	8	0	9

Gewährung von Darlehen an und von diesen, erfolgen zu marktüblichen Konditionen. Die zum Stichtag bestehenden offenen Salden sind nicht besichert und werden durch Barzahlung beglichen. Für die übrigen Forderungen oder Schulden gegen nahe stehende Unternehmen und Personen bestehen keinerlei Garantien. Für den Berichtszeitraum hat der Konzern keine Wertberichtigung auf Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen und Personen gebildet (2019: EUR 0).

6. Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzzeit“)

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

Frankfurt am Main, den 25.09.2020

Der Vorstand

Dr. Sven-G. Rothenberger