



Geschäftsbericht 2001

A.A.A.

Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolf AG von 1890

A.A.A.

A.A.A. auf einen Blick

		1997	1998	1999	2000	2001
Grundstücke Konzern	m²	213.331	213.331	208.206	191.521	192.417
Unbebaut	m ²	80.000	80.000	78.416	71.816	72.712
Bebaut	m ²	133.331	133.331	131.942	119.705	119.705
Büroflächen	m ²	30.068	30.068	29.088	27.601	27.601
Fabrik- und Lagerflächen	m ²	54.313	54.313	46.975	43.442	43.442
Park- und Freiflächen	m ²	35.555	35.555	57.681	55.639	55.639
Wohnungen	m ²	4.742	4.742	5.059	5.059	5.059
Eigenkapital AG						
gezeichnetes Kapital	T€	49.050	49.050	49.050	49.050	24.000
Rücklagen	T€	1.550	1.550	1.550	1.550	2.014
Eigenkapital	T€	31.915	26.112	23.225	25.957	27.094
in % der Bilanzsumme	%	40,0	33,4	31,0	34,1	35,7
Umsatz AG	T€	116	168	256	237	210
Umsatz Konzern	T€	4.203	3.194	3.889	3.773	5.379
Jahresüberschuß/-fehlbetrag AG	T€	-14.561	-5.804	-2.887	2.732	1.136
Bilanzgewinn/-verlust AG	T€	-18.684	-24.488	-27.375	-24.643	1.080
Dividende	T€	-	-	-	-	-
Dividende	€/Aktie	-	-	-	-	-
Anlagevermögen	T€	72.773	71.030	64.574	64.144	66.793
Investitionen AG	T€	87	157	20	253	4.019
Investitionen Konzern	T€	921	590	1.218	3.131	2.004
Abschreibungen AG	T€	6.198	54	2.765	312	1.343
Abschreibungen Konzern	T€	6.237	1.913	2.594	1.777	2.452
Genehmigtes Kapital	T€	-	-	-	-	12.000
Mitarbeiter am 31.12.	Anzahl	9	8	10	10	10
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	20	18	18	18	17

A.A.A.

**Aktiengesellschaft Allgemeine
Anlageverwaltung
vorm. Seilwolf AG von 1890**

- Wertpapier Kenn-Nr.: 722 800 -

Geschäftsbericht 2001

Inhaltsverzeichnis

A. A. A. auf einen Blick	
Organe der Verwaltung	3
Bericht des Aufsichtsrates	4
Vermögensübersicht	6
Organigramm des Konzerns	8
Lagebericht AG	9
AG-Bilanz zum 31.12.2001	14
Gewinn- und Verlustrechnung für 2001	16
Anhang AG	17
Konzernlagebericht	26
Konzernbilanz zum 31.12.2001	30
Konzern-Gewinn- und Verlust- rechnung für 2001	32
Anhang Konzern	33



**AKTIENGESELLSCHAFT ALLGEMEINE
ANLAGEVERWALTUNG
vorm. Seilwolff AG von 1890
FRANKFURT AM MAIN**

2001 bestand die A. A. A. 111 Jahre als Aktiengesellschaft. Seit 1988 hat das Unternehmen einen neuen Geschäftszweck. A. A. A. entwickelt in ganz Deutschland im Wesentlichen Industrie- und Büroimmobilien, um sie entweder selbst zu vermieten oder als bebaute Grundstücke zu verkaufen.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat:

Werner Uhde
Bad Soden
Vorsitzender

Karl Rothenberger (bis 31.12.2001)
Mörfelden-Walldorf
stellvertr. Vorsitzender

Rolf Hartmann
Bad Camberg
stellvertr. Vorsitzender (ab 01.02.2002)

Peter A.R.F. Münch (ab 01.02.2002)
Bad Homburg

Vorstand:

Günter Rothenberger
Alleinvorstand
Frankfurt am Main

**Bericht des Aufsichtsrates der
A.A.A. Aktiengesellschaft
Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwollf AG von 1890**

Durch die Eintragung der Herabsetzung des Grundkapitals erhielt die Vermögens- und Kapitalstruktur der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwollf AG von 1890 im Jahr 2001 eine neue Basis.

Der Aufsichtsrat nahm die sich aus Gesetz und Satzung ergebenden Aufgaben wahr. Er überwachte den Vorstand.

Der Vorstand berichtete dem Aufsichtsrat regelmäßig über Lage und Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns. In den Aufsichtsratssitzungen vom 16.03., 10.05., 06.07., 15.08. und 14.11.2001 wurden die die Gesellschaft betreffenden Fragen besprochen. In den konstituierenden Sitzungen nach den Hauptversammlungen vom 21.05.2001 und 30.08.2001 kam der Aufsichtsrat darüber hinaus zusammen. Umlaufbeschlüsse sowie weitere Treffen, im besonderen des Vorstandes mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, haben zu einem kontinuierlichen Informationsfluss geführt.

Mehrfach wurde die geschäftspolitische Ausrichtung der Gesellschaft diskutiert. Der Aufsichtsrat trug die Entscheidungen des Vorstandes mit, primär Investitionen in Bestandsimmobilien vorzunehmen, um Optimierungen im Vermietungsgeschäft zu erzielen und damit die Mieteinnahmen zu erhöhen. Die Ausrichtung auf die Immobilienstandorte Frankfurt, Hamburg und Berlin wurde weiter betrieben. Für die Immobilien in Nürnberg und München wurden Verkaufsverhandlungen geführt, jedoch noch nicht zum Abschluss gebracht.

Der Aufsichtsrat wurde darüber unterrichtet, dass die günstige Zinslandschaft genutzt wurde, um in Gesprächen mit den Kreditinstituten den Zinsaufwand zu reduzieren. Daneben hat der Vorstand begonnen, mit Erfolg die zum Teil überproportional hohen Tilgungen zur Schonung der Liquidität neu zu verhandeln.

Durch ein weiter verbessertes und zeitnahes Informationssystem hatte der Aufsichtsrat jederzeit die Möglichkeit, den Gang des Unternehmens zu verfolgen. Die daraus erkennbaren Daten lassen in vollem Umfang Risiken erkennen, um wirksam bestandsgefährdenden Entwicklungen zu begegnen und erfüllen somit den durch § 91 Abs. 2 AktG normierten Anspruch.

Neben den Vorbereitungen der Hauptversammlungen und den intensiven Diskussionen über den Bilanzabschluss von Gesell-

schaft und Konzern mit dem Wirtschaftsprüfer waren die Entwicklung des Naxos-Geländes, die Abwicklung der restlichen mit dem Kauf desselben verbundenen Verpflichtungen sowie die Beschaffung der Investitionsmittel durch Kreditaufnahme im besonderen Fokus der Sitzungen. Mit der erfolgreichen und zu sehr guten Konditionen gelungenen Vermietung des Grundstücks der GbR Naxos ist es der Gesellschaft gelungen, eine der entscheidenden Entwicklungen für die Zukunft anzuschieben. Der Aufsichtsrat befasste sich darüber hinaus schwerpunktmäßig mit den weiteren Maßnahmen zur Erledigung der gegenüber der Sparkasse Mannheim abgegebenen Bürgschaft für die Inplan sowie den bei dem Mieter Melsmetall entstandenen Problemen und den daraus erwachsenen Verpflichtungen für die Gesellschaft.

Der Aufsichtsratsvorsitzende ließ sich darüber hinaus regelmäßig und ausführlich über alle wesentlichen Vorgänge vom Vorstand berichten. Er veranlasste die Behandlung wichtiger Angelegenheiten in dem Gremium.

Am 31.12.2001 schied Herr Karl Rothenberger nach langjähriger Mitgliedschaft aus dem Aufsichtsrat aus. Sein engagiertes Wirken hat der Gesellschaft geholfen. Das große Erfahrungsspektrum, der durch seine Kenntnis der Gesellschaft gegebene hohe Wissensstand sowie sein uneingeschränktes Engagement haben seine Arbeit wertvoll gemacht. Dafür gebührt Herrn Karl Rothenberger besonderer Dank. Für ihn ist Herr Münch nach Bestellung durch das Registergericht in den Aufsichtsrat nachgerückt.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young Deutsche Allgemeine Treuhand AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt/Main, ist auf der Hauptversammlung vom 30.08.2001 als Abschlussprüfer für das Jahr 2001 gewählt worden. Demgemäß erteilte der Aufsichtsrat den Prüfungsauftrag und ließ sich über den Fortgang der Prüfung laufend unterrichten. Jahresabschluss und Konzernabschluss der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwollf AG von 1890 sowie Lagebericht der Gesellschaft und des Konzerns wurden geprüft. Alle Aufsichtsratsmitglieder haben die Berichte des Abschlussprüfers unverzüglich erhalten. In der Aufsichtsratssitzung vom 12.07.2002 und einer ergänzenden Sitzung vom 15.07.2002 wurden mit dem Abschlussprüfer der Jahresabschluss der Gesellschaft und der Konzernabschluss sowie die Lageberichte sorgfältig erörtert und von dem Wirtschaftsprüfer Fragen beantwortet.

Der Aufsichtsrat hat die Prüfungsergebnisse zustimmend zur Kenntnis genommen. Er hat die Jahresabschlüsse und die Lageberichte für die Gesellschaft und den Konzern sowie den Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinns im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen überprüft. Es bestanden keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 15.07.2002 den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt, der damit festgestellt ist. Er erklärt sich mit dem Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes einverstanden.

Der Aufsichtsrat geht davon aus, dass durch engagierten Einsatz aller Beteiligten - neben den vorgesehenen Verkäufen der in den Beteiligungsgesellschaften gehaltenen Immobilien in München und Nürnberg - die Vermietungserfolge fortgesetzt werden können. Die die Rahmenbedingungen für die Vermietung verbessernden Investitionen in verschiedene Objekte - u.a. für die Immobilien in Reinbek und in Berlin - werden ihr übriges tun. Der Aufsichtsrat dankt den Beteiligten für die jetzigen Ergebnisse, die Ansporn für weitere Fortschritte in der Gesellschaft sein sollen. Dass diese Ergebnisse trotz der lahmenden Konjunktur und der schwachen wirtschaftlichen Entwicklung gelungen sind, stimmt zuversichtlich.

Frankfurt am Main, den 15. Juli 2002

Für den Aufsichtsrat

Werner Uhde
- Vorsitzender -

Vermögensübersicht

In der folgenden Übersicht ist die Grundstückssubstanz bei den einzelnen in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften aufgezeigt; ebenso die Verwertung durch Vermietung für Büros, Fabrikation und Lager, Freiflächen, Parkflächen und Wohnungen:

Objekt	Grundstücksstandorte		Bestand seit	Zu-/Abgänge 2001	Grundstücksfläche m ²
A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolf AG von 1890	Reinbek Kelkheim-Fischbach		1989	896	14.309 896
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt am Main		1988		5.838
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt am Main		1988/92/96		3.406
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Melsungen		1988		10.058
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	Frankfurt am Main		1991		8.760
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	Frankfurt am Main		1989		1.374
Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Str. 51 mbH	Nürnberg		1988		3.014
Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft Hessenring mbH	Eschwege		1988		40.550
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH					0
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	Melsungen		1990		29.428
Julius Kleemann Handel GmbH	München		1992		2.010
GbR Gutleutstraße 163 - 167 in Frankfurt am Main	Frankfurt am Main		1988		1.038
GbR Heidelberger Straße 9 - 13 in Frankfurt am Main	Frankfurt am Main		1988 1989		2.036 277
GbR Fischbach-Sodener Straße 47a in Fischbach	Kelkheim		1988		5.307
GbR Hamburg-Virchowstraße 17-19 in Hamburg-Altona	Hamburg		1988		2.313
GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin	Berlin		1988		1.273
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft	Frankfurt am Main		1994		60.530
Gesamt Vorjahr				896	192.417 191.521

vermietbare Flächen					Noch bebau- bare Fläche m ²
Büro m ²	Fabrik + Lager m ²	Freiflächen m ²	Parkflächen m ²	Wohnungen m ²	
1.369	3.747	7.409	840	-	1.000 896
4.099	436	-	-	79	1.000
-	-	-	-	-	3.400
210	790	-	-	-	2.000
5.704	-	-	-	-	4.500
4.025	140	-	2.206	-	-
511	2.497	250	800	-	-
518	8.378	-	-	-	18.416
-	-	-	-	-	-
1.230	4.607	1.818	5.050	-	18.000
239	1.459	-	-	783	-
3.429	81	-	350	-	-
1.623	2.926	-	-	1.899	-
-	-	-	-	583	-
-	-	-	-	216	2.500
3.910	893	-	1.350	-	1.000
100	544	-	312	1.499	-
634	16.944	25.000	10.254	-	20.000
27.601 27.601	43.442 43.442	34.477 34.477	21.162 21.162	5.059 5.059	72.712 71.816

Organigramm des Konzerns

Dem Unternehmensbereich A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm Seilwoff AG von 1890 sind folgende Beteiligungen mit den aufgezeigten Kapitalanteilen zuzurechnen:

A. A. A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwoff AG von 1890 Kapital € 24.000.000,00			
GbR Gutleutstraße 163 - 167 in Frankfurt am Main, Frankfurt am Main Kapital € 10.082.675,89	99%	98,9%	Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.812.105,35
GbR Heidelberger Straße 9 -13 in Frankfurt am Main, Frankfurt am Main Kapital € 5.482.071,55	99%	96%	GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.556.459,41
GbR Fischbach-Sodener Straße 47 a in Fischbach, Frankfurt am Main Kapital € 1.349.810,57	99%	96%	Verwaltungsgesellschaft für Industrie- grundstücke mbH, Frankfurt am Main Kapital € 766.937,82
GbR Hamburg, Virchowstraße 17 - 19 in Hamburg, Frankfurt am Main Kapital € 3.049.261,95	99%	99%	GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.500.000,00
GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin, Frankfurt am Main Kapital € 2.346.829,73	99%	99,2%	Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH Frankfurt am Main Kapital € 3.323.397,23
GbR Naxos-Union Grundstücks- verwaltungsgesellschaft, Frankfurt am Main Kapital € 1.342.999,60	77%	49%	GfM Gesellschaft für Minderheits- beteiligungen mbH, Frankfurt am Main Kapital € 1.431.617,27
		96%	Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Str. 51 mbH, Frankfurt am Main Kapital € 1.124.842,14
		95%	Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft Hessenring mbH, Frankfurt am Main Kapital € 409.033,50
		99,9%	Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH in München, Frankfurt am Main Kapital € 2.556.459,41
		99,99 %	GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 1.533.875,64
		98,8%	Julius Kleemann Handel GmbH München Kapital € 51.129,19

An den restlichen Minderheitsanteilen der Gesellschaften bürgerlichen Rechts, mit Ausnahme der GbR Naxos, sind die Gebrüder Rothenberger weiter beteiligt.

Die restlichen Minderheitsanteile an den Mehrheitsgesellschaften mit beschränkter Haftung werden von der GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH, Frankfurt am Main, gehalten.

Die restlichen Anteile bei der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft werden von der Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH (20%) und von Dritten (3%) gehalten.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2001

1. Restrukturierung

Die in den Hauptversammlungen am 30. August 1999 und 21. Mai 2001 beschlossene Restrukturierungsmaßnahme - vereinfachte Herabsetzung des Grundkapitals zum Ausgleich des aufgelaufenen Bilanzverlustes - konnten

im Jahresabschluss 2001 nach Eintragung im Handelsregister berücksichtigt werden. Die Vermögens- und Kapitalstruktur hat sich damit gegenüber dem Vorjahr verbessert.

2. Überblick

Die rezessive gesamtwirtschaftliche Entwicklung des abgelaufenen Geschäftsjahres im Bau- und Immobilienbereich hat unser Unternehmen nicht belastet. Die zum Anfang der Periode vorgenommenen Umfinanzierungen der langfristigen Kredite zu günstigeren Konditionen haben sich positiv ausgewirkt. Relative Preisstabilität und Beschäftigung blieben als Rahmenbedingungen erhalten. Die Auswirkungen auf die einzelnen Branchen waren hierbei unterschiedlich, auch regional waren gravierende Unterschiede zu erkennen. Die positive Entwicklung in Frankfurt am Main - die Stadt gilt als das Bankenzentrum Nummer 1 - führte in 2001 zu einem Flächenumsatz, der deutlich über dem durchschnittlichen Vermietungsniveau der letzten Jahre lag. Dabei ließen sich in 1A-Lagen noch teilweise Spitzenmieten erzielen, die sich den Rekordwerten von Anfang der neunziger Jahre teilweise genähert haben. Diese Aussage gilt aber nur für das Zentrum der Stadt, nicht für die Außenbezirke, in denen die A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890 und ihre Tochtergesellschaften mit einem großen Teil der Grundstücke im Markt ist. Selbst bei den am Rande der City gelegenen Objekten waren nur Tendenzen zur Besserung zu erkennen, durchzusetzen waren diese nur mit Einschränkungen.

Für den Handels- und Wohnbereich in Frankfurt am Main lassen sich die positiven Aussagen nur teilweise aufrecht erhalten.

Die erfreuliche Beurteilung der Entwicklung in der Frankfurter City ist nicht auf andere Ballungsgebiete, wie Berlin und Hamburg, zu übertragen.

Hier ist das Überangebot an Industrie- und Büroräumen nicht im gleichen Umfang reduziert. Es lassen sich Leerstände nach wie vor nur mit Mietanpassungen an den Markt oder Sonderkonditionen reduzieren.

Bei den Investitionen wurde in den Großstädten mit der beschriebenen Ausnahme

weiter Zurückhaltung geübt, was sich aus der Beschäftigungsentwicklung im Bauhauptgewerbe ablesen lässt. Anderenorts drücken globale Leerstände nach wie vor auf das Preisniveau, was auch zusätzlich die Reduzierung der Leerstände behindert hat.

Aufgrund der Lage der Objekte und der Leerstandssituation wurden Investitionen in neue Projekte und Objekte zurückgestellt. Ziel unserer Bemühungen blieb ausschließlich der Abbau der nicht vermieteten Räumlichkeiten. Dabei hielten wir das Augenmerk darauf gerichtet, Mietnachteile und Sonderkonditionen in vertretbarem Rahmen zu halten.

Die intensiven Bemühungen haben in 2001 zu einer Steigerung der Mieterträge in der Gruppe geführt.

Über die Entwicklung der Mietsituation bei den Beteiligungsgesellschaften informieren wir im Konzernlagebericht.

Bei der A.A.A. AG konnte die im Vorjahr erzielte Miete durch Leerstände nicht mehr erreicht werden. Nach Abschluss der Investitionen, die zu einer Verbesserung der Vermietungsfähigkeit und Anhebung der Mietstandards führten, konnten bis zum heutigen Tage weitere Flächen vermietet werden. Die Investitionen in die bebauten Grundstücke wurden in Reinbek zur Herstellung und Verbesserung der Vermietungsfähigkeit vorgenommen.

Die Zugänge bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung betreffen notwendige Ersatzinvestitionen für Büroeinrichtung.

Im Geschäftsjahr wurden die Anteile an der Grundstücksverwaltungsgesellschaft für Immobilien in Frankreich mbH in Frankfurt am Main veräußert, die als Abgang ausgewiesen werden.

3. Ertragslage

Die Mieterlöse der Aktiengesellschaft haben sich im Berichtsjahr von T€ 237 auf T€ 210 verringert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind von T€ 843 auf T€ 1.273 gestiegen. T€ 102 entfallen auf den Anstieg der weiterbelasteten Kostenvorlagen und Leistungen an die Beteiligungsgesellschaften. Dazu kommen T€ 524 aus der Auflösung nicht benötigter Rückstellungen und Wertberichtigungen, dagegen sind andere Positionen des Vorjahres niedriger.

Der Zinsmehraufwand verringerte sich um T€ 15 auf T€ 2.474. Dies ist trotz höherer Inanspruchnahmen auf die Umfinanzierung langfristiger Bankverbindlichkeiten zu günstigeren Konditionen sowie die Anpassung der Zinssätze im Konzern an die Marktzinsen zurückzuführen.

Die Beteiligungserträge sind von T€ 5.653 auf T€ 1.741 gesunken. Im Vorjahr waren T€ 4.143 aus Gewinnausschüttungen der Gesellschaften mit beschränkter Haftung enthalten, die überwiegend auf den Verkauf eines Teilgrund-

stücks durch die GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH entfielen. Aus den Gesellschaften bürgerlichen Rechts ergaben sich im Berichtsjahr Gewinnanteile von T€ 1.682 (Vorjahr T€ 1.510).

Durch die Teilwertabschreibungen auf die Anteile an verbundenen Unternehmen wurde die Ertragslage mit T€ .278 belastet.

Aus der Abwicklung der beim Erwerb der Naxos GbR übernommenen Verpflichtungen konnte ein Ertrag von T€ 3.068 erzielt werden. Weiter wurde das Grundstück der Gesellschaft von allen Belastungen freigestellt und konnte für neue Grundschulden zur Beschaffung zusätzlicher Liquidität verwendet werden.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr fast unverändert. Die Bilanzrelation hat sich etwas verbessert. Der Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme hat sich durch den Jahresüberschuss leicht verbessert und beträgt 36 % nach 34 % im Vorjahr, was bei globaler Betrachtung für eine Immobiliengesellschaft vertretbar ist.

4. Risiken / Risikomanagement

Der Vorstand der Gesellschaft befasst sich aufgrund des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) 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. Das Überwachungssystem bezieht sich auf die Unternehmensplanung mit Finanz- und Liquiditätsplanung, Ergebnisplanung, Investitionsplanung und Fragen des Personals. Besondere Bedeutung kommt der Vermietungssituation mit der Leerstandsentwicklung zu. Dabei ist im System auch ein Soll/Ist-Vergleich vorhanden. Besonderes Augenmerk gilt dem Eingang der fälligen Mieten. Bei Rückständen wird intensiv nachgefasst, so dass sich Mietausfälle nur auf einen kurzen Zeitraum beschränken können und damit auf ein Minimum reduziert werden. Ist die Miete nicht mehr zu realisieren, ergibt sich zwangsläufig die Auswechslung des Mieters. Dabei wird besonders darauf geachtet, dass Leerstände zeitlich begrenzt und die Mietpreise nicht wesentlich reduziert werden.

Im Übrigen wird vorausschauend darauf geachtet, dass zweckvolle Verbesserungsinvestitionen die Vermietungssituation stabilisieren und sich daraus zusätzlich die Steigerung der Mieteinnahmen ergibt.

Eine besondere Risikosituation ist zur Zeit im Immobilienbesitz der Aktiengesellschaft nicht ersichtlich. Zur Situation bei einzelnen Konzerngesellschaften werden die notwendigen Informationen im Rahmen des Berichtes über den Konzern gegeben.

Die Liquiditätssituation hatte sich durch die im Vorjahr vorgenommenen Grundstücksverkäufe leicht verbessert. Notwendige Investitionen zur Verbesserung bzw. Herstellung der Vermietfähigkeit bei eigenen sowie Objekten von Beteiligungsgesellschaften führten jedoch zu höheren Kreditinanspruchnahmen. Durch höhere Mieteingänge und Umfinanzierungen konnten Zins- und Tilgungsleistungen vereinbarungsgemäß erfüllt werden.

Erforderliche Liquidität wurde der Gesellschaft, wie schon in den Vorjahren, von einem Aktionär bzw. von einer Aktionärsgruppe belassen.

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

Durch die installierten Kontroll- und Überwachungssysteme in das Berichtswesen und an den Aufsichtsrat hat der Vorstand sichergestellt, dass die Risiken minimiert werden, dass nicht vermeidbaren Risiken entgegen gewirkt wird und der Aufsichtsrat seine Kontrollfunktion ausüben kann. Der Vorstand sieht die Verpflichtungen des Risikomanagements durch die Maßnahmen erfüllt.

5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach Abschluss der Investitionen auf dem Grundstück in Reinbek werden alle Anstren-

gungen unternommen, die Mieteinnahmen des Grundstücks zu steigern.

6. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist bemüht, durch Erweiterung der Mietflächen des Grundstücks Reinbek die Mieterlöse zu erhöhen. Die Beteiligungserträge aus Vermietung werden weiter steigen, da es im Jahr 2001 gelungen ist, bei Tochtergesellschaften die Leerstände weiter abzubauen. Die Verbesserung des Vermietungsstandes wird erst in den Folgejahren wesentlich werden, da die Vermietungen, zwar zu angemessenen Mietsätzen, aber zum Teil nur mit Gewährung von Mietfreiheit für einen bestimmten Zeitraum möglich waren. Selbst wenn die Mieten erst in späteren Wirtschaftsjahren sich voll auswirken, führt die Möglichkeit der sofortigen Umlage der Nebenkosten zu einer Ergebnisverbesserung. Die Mieten werden auf Basis 2001 in den Folgejahren steigen.

Märkten, das ab dem 1. Quartal 2002 festzustellen ist, wird sich auf die Gesellschaft und die Tochterunternehmen bei der Vermietung der Leerstände zum Teil auswirken. Die bisher erzielten Mieten werden sich bei Neuvermietung nicht immer durchsetzen lassen.

Es werden Verhandlungen für den Verkauf der Grundstücke der Julius Kleemann Handel GmbH sowie der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Strasse 51 mbH geführt. Durch die daraus resultierende Schuldentilgung und Reduzierung der Verbindlichkeiten erwarten wir eine Verbesserung der Rendite, die bei den genannten Immobilien nicht oder nur zum Teil vorhanden ist.

Das im Vergleich zum letzten Quartal des Vorjahres kühler gewordene Klima auf den

In der Gruppe erwarten wir aus dem Vermietungsbereich für 2002 ein ausgeglichenes Ergebnis.

Frankfurt am Main, im Juni 2002

Der Vorstand

Günter Rothenberger

Vermögens- und Kapitalstruktur

Aktiengesellschaft

	1997		1998		1999		2000		2001	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
AKTIVA										
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	0,0	3	0,0	2	0,0	0	0,0	0	0,0
Sachanlagen	2.101	2,6	2.205	2,8	2.169	2,9	2.366	3,1	2.547	3,4
Finanzanlagen	70.668	88,6	68.822	88,2	62.403	83,1	61.777	81,2	64.247	84,6
Anlagevermögen	72.773	91,2	71.030	91,0	64.574	86,0	64.143	84,3	66.794	88,0
Forderungen und Rechnungsabgrenzung	7.028	8,8	6.454	8,3	10.208	13,6	11.941	15,7	9.160	12,0
Flüssige Mittel	1	0,0	572	0,7	268	0,4	5	0,0	19	0,0
Umlaufvermögen	7.029	8,8	7.026	9,0	10.476	14,0	11.946	15,7	9.179	12,0
	79.802	100,0	78.056	100,0	75.050	100,0	76.089	100,0	75.973	100,0
PASSIVA										
Gezeichnetes Kapital	49.050	61,5	49.050	62,8	49.050	65,4	49.050	64,5	24.000	31,6
Kapitalrücklage	821	1,0	821	1,1	821	1,1	821	1,1	1.228	1,6
Gewinnrücklage	729	0,9	729	0,9	729	1,0	729	0,9	786	1,0
Bilanzgewinn/ -verlust (nach vorgesehener Ausschüttung)	-18.685	-23,4	-24.489	-31,4	-27.375	-36,5	-24.643	-32,4	1.080	1,4
Ausgleichsposten für Anteile im Fremdbesitz										
Eigenkapital	31.915	40,0	26.111	33,4	23.225	31,0	25.957	34,1	27.094	35,6
Rückstellungen und Sonderposten	791	1,0	1.695	2,2	962	1,3	1.038	1,4	1.063	1,4
Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzung	47.096	59,0	50.250	64,4	50.863	67,7	49.094	64,5	47.816	63,0
Vorgesehene Dividende	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Fremdkapital	47.887	60,0	51.945	66,6	51.825	69,0	50.132	65,9	48.879	64,4
	79.802	100,0	78.056	100,0	75.050	100,0	76.089	100,0	75.973	100,0

Konzern

1997		1998		1999		2000		2001	
T€	%	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
4	0,0	3	0,0	2	0,0	0	0,0	0	0,0
88.256	92,1	86.698	94,2	83.792	96,0	78.545	93,6	78.083	95,2
2.809	2,9	963	1,0	963	1,1	963	1,1	963	1,2
91.069	95,0	87.664	95,2	84.757	97,1	79.508	94,7	79.046	96,4
4.736	4,9	3.792	4,1	2.404	2,8	4.384	5,2	2.879	3,4
51	0,1	643	0,7	106	0,1	79	0,1	122	0,2
4.787	5,0	4.435	4,8	2.510	2,9	4.463	5,3	3.001	3,6
95.856	100,0	92.099	100,0	87.267	100,0	83.971	100,0	82.047	100,0
49.050	51,2	49.050	53,3	49.050	56,2	49.050	58,4	24.000	29,0
821	0,9	821	0,9	821	0,9	821	1,0	1.228	1,5
729	0,8	729	0,8	729	0,9	729	0,9	786	1,0
-27.904	-29,2	-34.750	-37,8	-36.746	-42,1	-34.720	-41,3	-9.575	-10,7
756	0,8	629	0,7	725	0,8	880	1,0	835	1,0
23.452	24,5	16.479	17,9	14.579	16,7	16.760	20,0	17.274	21,8
1.932	2,0	5.037	5,5	2.632	3,0	4.496	5,3	2.802	3,4
70.472	73,5	70.583	76,6	70.056	80,3	62.715	74,7	61.971	74,8
0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
72.404	75,5	75.620	82,1	72.688	83,3	67.211	80,0	64.773	78,2
95.856	100,0	92.099	100,0	87.267	100,0	83.971	100,0	82.047	100,0

**A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolf AG von 1890
Frankfurt am Main**

Bilanz zum 31. Dezember 2001

AKTIVA			2001	Vorjahr
		€	€	€
A.	Anlagevermögen			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände			
	Software		0,51	752,62
II.	Sachanlagen			
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.506.501,07		2.116.871,10
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.221,79		51.725,35
3.	Anlagen im Bau	0,00		197.803,16
			2.546.722,86	2.366.399,61
III.	Finanzanlagen			
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	63.284.110,91		60.814.057,97
2.	Beteiligungen	962.547,87		962.547,87
			64.246.658,78	61.776.605,84
B.	Umlaufvermögen			
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	69.970,58		92.141,74
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.826.593,31		8.705.842,02
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	1.264.073,99		3.065.636,30
			9.160.637,88	11.863.620,06
II.	Wertpapiere			
	Sonstige Wertpapiere		0,00	76.693,78
III.	Kassenbestand Guthaben bei Kreditinstituten			
			18.556,74	4.922,84
			75.972.576,77	76.088.994,75

PASSIVA			2001	Vorjahr
		€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		24.000.000,00		49.050.070,81
	1.918.672 Stückaktien			
II. Kapitalrücklagen		1.228.051,24		820.770,34
III. Gewinnrücklagen				
	Gesetzliche Rücklage	785.846,38		729.025,02
IV. Bilanzgewinn/-verlust		1.079.605,91		-24.642.789,91
			27.093.503,53	25.957.076,26
B. Rückstellungen				
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	833.996,82		802.506,35
2.	Steuerrückstellungen	99.664,59		12.744,97
3.	Sonstige Rückstellungen	129.793,49		221.900,67
			1.063.454,90	1.037.151,99
C. Verbindlichkeiten				
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 3.429.070,06 (Vj. T€ 3.134)	20.050.454,81		12.710.075,61
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	201.565,95		85.486,18
3.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 7.332.536,49 (Vj. T€ 10.940)	19.237.338,49		22.717.295,30
4.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	117.894,06		29.826,87
5.	Sonstige Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr davon aus Steuern € 53.094,56 (Vj. T€ 197) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 12.939,97 (Vj. T€ 13)	8.208.365,03		13.552.082,54
			47.815.618,34	49.094.766,50
			75.972.576,77	76.088.994,75

**A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolf AG von 1890
Frankfurt am Main**

Gewinn- und Verlustrechnung für 2001

	€	2001	Vorjahr
		€	€
1. Umsatzerlöse	209.531,71		237.370,84
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.272.791,71	1.482.323,42	842.983,51
3. Personalaufwand			1.080.354,35
a) Löhne und Gehälter	-474.484,36		-357.392,43
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-133.866,54		-105.928,89
davon für Altersversorgung € 51.426,25 (Vj. T€ 37)	-608.350,90		-463.321,32
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-65.111,16		-55.991,07
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-633.537,28	-1.306.999,34	-729.581,04
6. Erträge aus Beteiligungen	1.751.229,46		-1.248.893,43
davon aus verbundenen Unternehmen € 1.751.229,46 (Vj. T€ 5.666)			5.666.178,29
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	324.596,24		507.551,56
davon aus verbundenen Unternehmen € 241.416,05 (Vj. T€ 422)			
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-1.278.229,70		-255.645,94
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-10.215,33		-13.374,52
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.798.200,81		-2.995.855,93
davon an verbundene Unternehmen € 1.187.065,48 (Vj. T€ 1.548)		-2.010.820,14	2.908.853,46
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-1.835.496,06	2.740.314,38
12. Außerordentliche Erträge	3.067.751,29		0,00
13. Außerordentliche Aufwendungen	0,00		0,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	3.067.751,29	0,00
15. Sonstige Steuern	-95.827,96		-8.102,60
16. Jahresüberschuss		-95.827,96	-8.102,60
17. Verlustvortrag		1.136.427,27	2.732.211,78
18. Erträge aus Kapitalherabsetzung		-24.642.789,91	-27.375.001,69
19. Einstellung in Kapitalrücklage		25.050.070,81	0,00
20. Einstellung in gesetzliche Rücklage		-407.280,90	0,00
21. Bilanzgewinn/-verlust		-56.821,36	0,00
		1.079.605,91	-24.642.789,91

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss 2001 wurde wie in den Vorjahren nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften erstellt.

Mit Wirkung zum 31. Dezember 2001 wurde die Buchhaltung der Gesellschaft unter An-

wendung der vom Rat der Europäischen Union unwiderruflich festgelegten Umrechnungskurse auf Euro umgestellt. Die Vorjahreszahlen im Jahresabschluss werden unter Beachtung des Artikel 42 Abs. 2 EGHGB in Euro angegeben.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden orientieren sich grundsätzlich an den steuerrechtlichen Bestimmungen. Dabei wurde von der Möglichkeit degressiver Abschreibung nicht Gebrauch gemacht. Über die angewandten Bewertungsmethoden berichten wir wie folgt:

Das nicht abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, das abnutzbare Sachanlagevermögen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Das Anlagevermögen wurde linear abgeschrieben mit Ausnahme geringwertiger Wirtschaftsgüter, die im Jahre des Zuganges in voller Höhe abgeschrieben werden.

Von der Vereinfachungsregel der Richtlinie 44 Abs. 2 Einkommensteuerrichtlinien wurde teilweise Gebrauch gemacht. Zugänge an beweglichen Vermögensgegenständen aus dem ersten Halbjahr sind mit dem vollen Abschreibungssatz und Zugänge aus der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres mit dem halben Abschreibungssatz abgeschrieben worden.

Die Herstellungskosten sind zum steuerlichen Mindestansatz unter Einbeziehung aller aktivierungspflichtigen Beträge ermittelt worden. Fremdkapitalzinsen wurden nicht eingerechnet.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten oder einem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Für Zugänge aus Verschmelzungen galten die Wertansätze in den jeweiligen Verschmelzungsbilanzen als Anschaffungskosten. Diese entsprachen den Verkehrswerten. Der Abgang bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen erfolgte zum Buchwert, der aufgrund der Ertragslage der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Abgangs als angemessen zu beurteilen ist.

Die Wertansätze bei zwei Beteiligungen wurden im Geschäftsjahr durch Teilwertabschrei-

bung berichtigt. Die Abschreibungen waren bei einer Gesellschaft erforderlich aufgrund der sich abzeichnenden Ergebnisse der Verhandlungen zum Verkauf des Grundstücks dieser Gesellschaft, bei der zweiten Gesellschaft wurde im Berichtsjahr ein Teil der bestehenden Forderung in die Kapitalrücklage eingestellt. Die hieraus resultierenden zusätzlichen Anschaffungskosten waren nicht in vollem Umfang durch stille Reserven im Grundbesitz dieser Gesellschaft gedeckt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit ihren Nominalbeträgen abzüglich notwendiger Einzelwertberichtigungen bewertet. Diese sind bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und den Forderungen an verbundene Unternehmen gebildet. Bei den anderen Positionen waren Wertberichtigungen nicht erforderlich

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen enthalten die Dotierung der direkten Pensionszusagen sowie die nicht gedeckten Beträge aus den Verpflichtungen des Unterstützungsvereins für Betriebsangehörige der Seilwollf AG e. V., Mannheim, auf der Grundlage des § 6a Einkommensteuergesetz unter Berücksichtigung der neuen Sterbetafeln. Eine Deckungslücke besteht nicht. Der Unterstützungsverein wurde aus Vereinfachungsgründen aufgelöst. Die diesbezüglichen Verpflichtungen wurden von der Gesellschaft direkt übernommen.

Die Steuer- und sonstigen Rückstellungen berücksichtigen die erkennbaren Risiken.

Die Höhe der sonstigen Rückstellungen wurde nach vertraglichen Vereinbarungen oder nach Erfahrungssätzen früherer Jahre berechnet.

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag passiviert.

Abweichungen in den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Verhältnis zum Vorjahr liegen nicht vor.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2001 im Einzelnen gemäß dem folgenden Anlagespiegel entwickelt. Investitionen in Grundstücke und Gebäude wurden in Reinbek vorgenommen.

Die Zugänge bei den anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung betreffen im Wesentlichen Büroeinrichtung.

Anlagespiegel zum 31. Dezember 2001

Bezeichnung		Historische Anschaffungskosten €	+ Zugänge - Abgänge €	Abschreibung kumuliert €	Buchwert 31.12.01 €	Buchwert Vorjahr €	Ab- schreibung €
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände						
	Software	5.222,28	+ 0,00	5.221,77	0,51	752,62	752,11
Summe I		5.222,28	0,00	5.221,77	0,51	752,62	752,11
II.	Sachanlagen						
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.386.580,98	+ 437.318,87	317.398,78	2.506.501,07	2.116.871,10	47.688,90
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	213.690,04	+ 5.166,59	178.634,84	40.221,79	51.725,35	16.670,15
3.	Anlagen im Bau	197.803,16	- 197.803,16	0,00	0,00	197.803,16	0,00
Summe II		2.798.074,18	+ 442.485,46 - 197.803,16	496.033,62	2.546.722,86	2.366.399,61	64.359,05
III.	Finanzanlagen						
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	76.855.058,70	+ 3.773.847,23 - 25.564,59	17.319.230,43	63.284.110,91	60.814.057,97	1.278.229,70
2.	Beteiligungen	962.547,87	0,00	0,00	962.547,87	962.547,87	0,00
Summe III		77.817.606,57	+ 3.773.847,23 - 25.564,59	17.319.230,43	64.246.658,78	61.776.605,84	1.278.229,70
Gesamt		80.620.903,03	+ 4.216.332,69 - 223.367,75	17.820.485,82	66.793.382,15	64.143.758,07	1.343.340,86

Im Teil III. 1 sind die verbundenen Unternehmen erfasst, deren Ergebnisse in die A.A.A. eingehen bzw. im Rahmen der Konsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen werden.

Unter III. 2 sind die Gesellschaften aufgeführt, die nicht im Konzernabschluss enthalten sind.

Die Abgänge unter III. 3 betreffen Umbuchungen zu Pos. II. 1, die dort in den Zugängen enthalten sind.

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

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Mietforderungen.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen die Salden der Verrechnungskonten im Beteiligungsbereich. Die Ansprüche resultieren aus erbrachten Leistungen bzw. Liquiditätsvorlagen zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes unter Einbeziehung der Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2001.

Der Saldo ist um die Abwertung auf die Forderung an die GVM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH um T€ 511 gemindert.

Bei der Beteiligungsgesellschaft Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH wurde für einen Teilbetrag der Forderungen T€ 511 zur Beseitigung einer Überschuldung Rangrücktritt erklärt:

Zinsen und Tilgung für diesen Betrag sind nur aus künftigen Gewinnen bzw. Liquiditätsüberschüssen zu leisten.

Die Konten werden banküblich verzinst. Sie sind gegenüber dem Vorjahr durch die Kapitalmaßnahmen zurückgegangen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen Steuererstattungsansprüche aus Ertragsteuern für das Wirtschaftsjahr 2000 und 2001, Forderungen aus Grundstücksverkäufen sowie Darlehensforderungen.

Name der Gesellschaft	Sitz	Gesellschafts- kapital	Anteil	Eigen- kapital	Ergebnis	
					1999	2000
A		€	%	T€	€	€
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.812.105,35	98,9	2.595	-101.088,04	-8.816,18
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.556.459,41	96	2.559	5.132,20	3.008.420,44
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	60327 Frankfurt a. M.	766.937,82	96	384	-229.762,05	5.738,32
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.500.000,00	99	-29	-1.002.022,14	-326.090,08
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 4.601.626,93	99,2	1) -40	-439.960,40	-165.090,74
Grundstücksverwaltungsges. Peter-Henlein-Str. 51 mbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 1.636.134,02	96	1) 553	-106.226,78	-64.504,43
Grundstücks-Verwaltungsges. Hessenring mbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 5.777.598,26	95	1) 5.484	312.885,04	283.365,72
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.556.459,41	99,99	-321	33.728,93	-224.326,97
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 3.067.751,29	99,9	1) 348	-1.101.360,46	-76.761,43
Julius Kleemann Handel GmbH	80992 München	51.129,19	98,8	65	167.225,01	54.257,54
GbR Gutleutstr. 163 - 167 in Frankfurt am Main	60327 Frankfurt a. M.	10.082.675,90	99	10.087	374.408,59	489.953,32
GbR Heidelberger Str. 9 - 13 in Frankfurt am Main	60327 Frankfurt a. M.	5.482.071,55	99	5.484	348.918,50	386.893,76
GbR Fischbach Sodener Straße 47 a in Fischbach	60327 Frankfurt a. M.	1.349.810,57	99	1.350	-8.008,27	-13.509,61
GbR Hamburg, Virchow- straße 17 - 19 in Hamburg-Altona	60327 Frankfurt a. M.	3.049.261,95	99	3.051	247.603,38	127.522,30
GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin	60327 Frankfurt a. M.	2.346.829,73	99	2.347	16.949,16	6.907,34
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsges.	60327 Frankfurt a. M.	1.342.999,60	77	1.381	1.579.950,88	678.284,63
B						
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	60327 Frankfurt a. M.	1.431.617,27	49	1.017		

* Diese Angaben sind von untergeordneter Bedeutung, weshalb nach § 313 Ziff. 4 HGB auf diese verzichtet wurde.

** laut Bilanz 31.12.2000

2001 €	Übernommenes Ergebnis nach Steueranrechnungen			2) Cash-Flow (Anteil A.A.A.)		
	1999 €	2000 €	2001 €	1999 €	2000 €	2001 €
-22.141,61	0,00	0,00	0,00	5.306,63	111.480,95	143.994,88
394,12	4.207,20	4.066.961,70	59.602,03	4.926,91	2.888.083,62	378,36
-8.913,78	0,00	0,00	0,00	-114.952,09	14.185,86	119,84
-266.310,33	0,00	0,00	0,00	-857.210,45	-187.144,32	-123.257,46
-23.095,91	0,00	0,00	0,00	-28.485,59	69.415,38	211.338,43
25.471,02	0,00	0,00	0,00	-55.556,99	-15.503,53	70.872,90
30.406,68	0,00	0,00	0,00	365.884,25	337.840,90	97.529,81
91.368,52	0,00	0,00	0,00	704.501,31	-210.038,30	91.277,15
-87.553,69	0,00	0,00	0,00	-917.853,22	14.518,28	3.736,80
11.439,53	235.258,54	75.773,46	0,00	191.345,00	79.733,14	37.418,84
354.013,19	370.664,51	485.053,79	350.473,06	557.960,19	671.718,42	534.597,91
185.679,35	345.429,32	383.024,83	183.822,56	473.729,49	511.325,00	312.122,73
-10.318,51	-7.928,04	-13.374,52	-10.215,33	-565,66	-6.012,14	-2.522,61
181.267,36	245.127,34	126.247,08	179.454,69	368.924,51	246.715,27	299.345,35
2.420,11	16.779,67	6.838,27	2.395,91	54.269,31	44.327,91	39.885,55
1.266.858,71	1.564.151,37	522.279,16	975.481,21	1.602.838,48	560.450,23	1.042.905,66
	2.773.689,91	5.652.803,77	1.741.014,13	2.355.062,08	5.131.096,67	2.759.744,14

1) Einschließlich Kapitalrücklage

2) anteiliges Jahresergebnis und anteilige Abschreibungen

Das gezeichnete Kapital hat sich infolge der durchgeführten Beschlüsse der ordentlichen Hauptversammlung vom 21. Mai 2001 über die Kapitalherabsetzung und die Umstellung auf Euro verändert.

Die Rothenberger Vermögensverwaltung, Gesellschaft bürgerlichen Rechts 4 X S, 61350 Bad Homburg, hat im Mai 1999 mitgeteilt, dass ihr 29,62 % der Aktien der Gesellschaft gehören.

Im März 2001 hat Herr Günter Rothenberger mitgeteilt, dass sich seine Stimmrechtsanteile auf 7,21 % erhöht haben.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 30.08.1999 und nach Eintragung in das Handelsregister am 20.07.2001 besteht ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 31. Juli 2004 das Grundkapital einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu € 12 Mio. zu erhöhen. Den Aktionären ist ein Bezugsrecht zu gewähren, ausgenommen in folgenden Fällen:

- a) für Spitzenbeträge;
- b) für bis zu insgesamt 2.400 T€ gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet;
- c) bei Ausgabe gegen Sacheinlagen, soweit diese im Erlass von Geldforderungen bestehen, die vor dem 30. August 1999 gegen die Gesellschaft begründet sind.

Der Bilanzgewinn entwickelt sich wie folgt:

	€
Verlustvortrag	- 24.642.789,91
Kapitalherabsetzung zum Verlustausgleich	25.050.070,81
Einstellung in die Kapitalrücklage	- 407.280,90
	<u>0,00</u>
Jahresüberschuss	1.136.427,27
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	- 56.821,36
Bilanzgewinn	<u><u>1.079.605,91</u></u>

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen gebildet für Aufwendungen für die Prüfungen des Jahresabschlusses sowie die anstehende Hauptversammlung, Prozessrisiken und Aufsichtsratsvergütung.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich gegenüber dem Vorjahr durch Neuaufnahmen erhöht. Sie sind durch Grundschulden auf dem eigenen Immobilienbesitz und dem von verbundenen Unternehmen sichergestellt.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten ausschließlich stichtagsbedingte Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren mit rund T€ 437 aus ehemals verbliebener Liquidität, die Beteiligungsgesellschaften aus Ablöseverpflichtungen zur Verfügung gestellt haben, um Zinsnachteile zu vermeiden.

Zur Stärkung der Gruppenliquidität haben verschiedene Beteiligungsgesellschaften bereits in früheren Jahren langfristige Darlehen aufgenommen, die der Aktiengesellschaft zur Verfügung gestellt wurden und am Jahresultimo mit € 7,0 Mio. valuierten. Diese Darlehen sind durch Grundschulden und Abtretungen abgesichert.

Der Restbetrag von € 11,8 Mio. betrifft die Salden der Verrechnungskonten aus Vorlagen und überlassener Liquidität. In der Position wurden auch die Gewinnübernahmen verrechnet.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen von Aktionären zur Verfügung gestellte Mittel, kurzfristige Darlehen einschließlich Zinsen, Umsatzsteuer, Personalkosten und sonstige Verpflichtungen.

Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Gesichert €	Art der Sicher- heit €	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten	20.050.454,81	20.050.454,81	Grundpfandrechte	11.052.757,59	3.429.070,06
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	201.565,95	./.	./.	./.	201.565,95
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	19.237.338,49	./.	./.	2.612.000,00	7.332.536,49
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	117.894,06	./.	./.	./.	117.894,06
Sonstige Verbindlichkeiten	8.208.365,03	./.	./.	./.	8.208.365,03
Gesamt	47.815.618,34	20.050.454,81	./.	13.664.757,59	19.289.431,59

Die Eventualverbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

-Bürgschaften € 22.537.746,12
(davon zugunsten verbundener
Unternehmen € 11.084.807,98)

-Haftungsverhältnisse aus
der Bestellung von Sicherheiten
für fremde Verbindlichkeiten € 6.220.172,51
(davon zugunsten verbundener
Unternehmen € 6.220.172,51)

Die Bürgschaften wurden als zusätzliche Sicherheiten für Kredite, die an Beteiligungsgesellschaften bzw. ehemalige Beteiligungsgesellschaften ausgereicht wurden, übernommen. Bei anderen Beteiligungsgesellschaften wurden aufgrund vereinbarter Kreditbedingungen Geschäftsanteile (T€ 5.198) sowie Grundschulden zur Sicherheit (T€ 1.023) abgetreten.

Zum Bilanzstichtag bestehen ferner sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von insgesamt € 127.822,97. Diese resultieren aus noch nicht eingeforderten Einzahlungsverpflichtungen bei einer Gesellschaft.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten ausschließlich die Mieteinnahmen der Aktiengesellschaft. Sie sind durch den Auszug eines Mieters gegenüber dem Vorjahr vermindert. Die Mieteinnahmen der Beteiligungsgesellschaften sind jeweils in den Gewinn- und Verlustrechnungen der einzelnen Unternehmen erfasst.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind die Erlöse aus der Umlage von Nebenkosten, Verwaltungskosten, an Mieter und Dritte weiterbelastete Vorlagen und erbrachte Leistungen sowie Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen und Rückstellungen enthalten. Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr steht in Zusammenhang mit steigenden Erträgen aus Kostenweiterbelastung (T€ 102) sowie Erträgen aus der Auflösung von Wertberichtigungen (T€ 516).

Die Löhne und Gehälter sind durch höhere Beschäftigtenzahl sowie Erhöhungen gestiegen. Die Vorstandsvergütung ist, wie im Vorjahr, nicht enthalten und wird unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Die Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung liegen über dem Vorjahr. Der Anstieg resultiert aus der gegenüber dem Vorjahr höheren Dotierung der Pensionsrückstellungen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen ausschließlich die Normalabschreibungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten die Verwaltungs-, Energie- und Reparaturkosten. Die Verwaltungskosten wurden überwiegend an die Beteiligungsgesellschaften bzw. an Dritte weiterbelastet.

Darüber hinaus werden hier Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten, Versicherungsprämien, die Vergütung des Vorstandes, Mieten, Kosten der Hauptversammlung etc. ausgewiesen. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr betrifft im Wesentlichen die Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten, Instandhaltungen und Fremdpersonal.

Die Erträge aus Beteiligungen enthalten die übernommenen Ergebnisse der Gesellschaften bürgerlichen Rechts. Sie sind gegenüber dem Vorjahr aufgrund fehlender Ausschüttungen der Gesellschaften mit beschränkter Haftung gesunken. Einzelheiten ergeben sich aus der Übersicht über die Beteiligungen.

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen betreffen die Berichtigungen der Wertansätze bei der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Strasse 51 mbH sowie der GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH (siehe Erläuterungen zu Anteilen an verbundenen Unternehmen).

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge stammen überwiegend aus der Gewährung von kurzfristigen Darlehen und der Deckung von kurzfristigem Finanzierungsbedarf bei den Beteiligungsgesellschaften. Der Rückgang ist auf die Anpassung der Zinssätze zurückzuführen.

Die Aufwendungen aus Verlustübernahme betreffen wie im Vorjahr den Anteil am Jahresfehlbetrag der GbR Fischbach Sodener Straße 47a.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen stammen aus Zinsen für langfristige Bankverbindlichkeiten (T€ 824), Zinsen an verbundene Unternehmen für die Überlassung der Liquidität sowie für langfristig aufgenommene Darlehen (T€ 1.118), aus Kaufpreisverzinsung (T€ 26) sowie kurzfristigen Darlehen und kurzfristigen Bankverbindlichkeiten.

Die sonstigen Steuern beinhalten die Grundsteuer (T€ 8), Vermögensteuer für Vorjahre aufgrund finanzamtlicher Außenprüfung (T€ 87) und die Kfz-Steuer (T€ 1).

Das außerordentliche Ergebnis weist den ausgehandelten Verzicht für einen Teil der seinerzeit übernommenen Verpflichtung beim Erwerb der Beteiligung an der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Naxos Union GbR aus.

E. Sonstige Angaben

Aufsichtsrat:

Herr Dipl.Kfm. Werner Uhde, Bad Soden
Vorsitzender
Rechtsanwalt

Herr Karl Rothenberger, Mörfelden-Walldorf
(bis 31.12.2001)
Stellvertretender Vorsitzender
Kaufmann

Herr Rolf Hartmann, Bad Camberg
ab 01.02.2002 stellvertretender Vorsitzender
Kaufmann
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Diskus Werke AG, Frankfurt am Main
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Rothenberger AG, Frankfurt am Main

Herr Peter A.R.F. Münch, Bad Homburg v.d.H.
(ab 01.02.2002)
Kaufmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Baumwollspinnerei Falkenau AG, Köln
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Brauhaus Sonneberg AG, Sonneberg
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Griebel'sche Brauerei Aktiengesellschaft zu Eisfeld, Eisfeld
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Verein für chemische und metallurgische Produktion AG, Hamburg

Vorstand:

Herr Günter Rothenberger,
Frankfurt am Main

Im Geschäftsjahr 2001 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	6
Gewerbliche Arbeitnehmer	<u>4</u>
Summe	<u>10</u>

Bei der Vergütung des Vorstands wird von der Möglichkeit nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

An Hinterbliebene eines früheren Vorstandsmitgliedes wurde eine laufende Rente von € 6.603,85 gezahlt. Weiter besteht eine Rückstellung für laufende Pensionszahlungen in Höhe von € 75.889,01 sowie eine solche für Pensionsanswartschaften in Höhe von € 666.046,64 für ein früheres Vorstandsmitglied.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates stehen für 2001 Bezüge in Höhe von € 18.000,00 zu.

Frankfurt am Main, im Juni 2002

Der Vorstand
Günter Rothenberger

Bestätigungsvermerk

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

"Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2001 geprüft.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf

der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar."

Frankfurt am Main, den 08. Juli 2002

Ernst & Young
Deutsche Allgemeine Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Klingelhöfer
Wirtschaftsprüfer

Ortinger
Wirtschaftsprüfer

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2001

1. Überblick für das Geschäftsjahr 2001

Die Erfolge aus dem Wirtschaftsjahr 2000, nicht vermietete Flächen unterzubringen, wirken sich bei einigen Beteiligungsgesellschaften erstmals ertragsmässig aus.

Im Geschäftsjahr 2001 konnten die Investitionen in mehreren Objekten, die zum Teil schon im Vorjahr begonnen wurden, abgeschlossen werden. Trotz intensiver Bemühungen hat die bereits Ende des Jahres 2000 begonnene Zurückhaltung am Markt dazu geführt, dass nur in geringem Umfang Neuverträge abgeschlossen werden konnten. Davon ausgenommen waren Objekte, die speziell für den Bedarf neuer Mieter umgebaut wurden, wie etwa in dem Objekt der GbR Heidelberger Straße 9-13 in Frankfurt.

Für den Konzernbereich ergab sich für 2001 folgende Entwicklung:

Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main

Nachdem in 2000 die Leerstände weiter reduziert werden konnten, zeigen sich erste Auswirkungen im Geschäftsjahr 2001. Die Umsatzerlöse haben sich um 28 % gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die vollen Erträge werden jedoch erst in den folgenden Jahren anfallen, da bei Vereinbarung der neuen Mietverträge teilweise Mietfreiheit gewährt werden musste. Höhere Instandhaltungsaufwendungen sowie niedrigere Zinserträge führten zu einem gegenüber dem Vorjahr leicht erhöhten Jahresfehlbetrag von T€ 22.

GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main

Nach dem in 2000 vorgenommenen Verkauf eines Teilgrundstückes ist für das verbleibende Restgrundstück noch nicht entschieden, ob eine Entwicklung durch die Gesellschaft selbst erfolgt oder eine Veräußerung. Für das Geschäftsjahr 2001 hat die Gesellschaft lediglich Zinserträge aus einem der Muttergesellschaft zur Verfügung gestellten Darlehen, die nach Abzug der Refinanzierungszinsen sowie Verwaltungskosten zu einem ausgeglichenen Ergebnis geführt haben.

Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH, Frankfurt am Main

Im Geschäftsjahr 2001 war die Vermietung einer kleinen Teilfläche möglich. Nach Abzug der betrieblichen Aufwendungen verbleibt danach ein Jahresfehlbetrag von T€ 9. Die Bemühungen zur Verwertung des Grundstücks werden weiter fortgesetzt. Über die mögliche Inanspruchnahme aus der abgegebenen Bürgschaft liegen noch keine weiteren Erkenntnisse vor. Die möglichen Risiken sind jedoch durch die in Vorjahren gebildeten Rückstellungen abgedeckt.

GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH, Frankfurt am Main

Die in 2000 abgeschlossenen Mietverträge führten in 2001 zu einer Steigerung der Mieterlöse um T€ 82. Auch die höhere Umlagefähigkeit der Nebenkosten sowie neutrale Erträge aus der Auflösung nicht benötigter Rückstellungen wirkten sich positiv aus. Das Zinsergebnis hat sich durch die höhere Kreditinanspruchnahme für die vorgenommenen Investitionen sowie die Anpassung des Verrechnungszinses im Konzern an die Marktzinsen verschlechtert, so dass insgesamt ein Jahresfehlbetrag von T€ 266 nach T€ 326 im Vorjahr ausgewiesen wird. Dieser hat sich reduziert. Es wird weiter angestrebt, die restlichen Leerstände zu vermieten sowie die bestehenden Bankverbindlichkeiten abzubauen, um für die Zukunft positive Ergebnisse zu erreichen. Die im Vorjahr noch bestehende bilanzielle Überschuldung konnte durch die in 2001 vorgenommene Kapitalerhöhung von T€ 455 beseitigt werden.

Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH, Frankfurt am Main

Die Neuvermietung leerstehender Räume wirkte sich erstmals voll aus. Daraus stammt eine Erhöhung der Mieteinnahmen von T€ 594 auf T€ 654. Weiter ergibt sich aus steigender Vermietung eine für die Gesellschaft positive Entwicklung aus der Umlage der Neben-

kosten, die weiterbelastet werden können und nicht mehr selbst getragen werden müssen. Insgesamt ist das Objekt zu 93% vermietet. Für 2001 wird noch ein Jahresfehlbetrag von T€ 23 ausgewiesen, der in den folgenden Jahren durch Zinsreduzierung und Vermietung der restlichen Leerstände ein positives Ergebnis erwarten lässt.

Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Str. 51 mbH, Frankfurt am Main

Die Situation hat sich für 2001 durch Vollvermietung positiv entwickelt. Die Mieterlöse konnten nochmals auf T€ 179 gesteigert werden. Nach Abzug der betrieblichen Aufwendungen sowie Erträgen aus nicht mehr benötigten Einzelwertberichtigungen wird für 2001 ein Jahresüberschuss von T€ 25 ausgewiesen.

Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft Hessenring mbH, Frankfurt am Main

Die Mieterlöse sind nach einem einmaligen Teilverzicht im Vorjahr wieder auf T€ 245 angestiegen. Dagegen haben sich die Zinserträge aus überlassener Liquidität durch die Anpassung des Konzernzinses um T€ 51 vermindert. Nach höheren Instandhaltungsaufwendungen sowie Kosten im Zusammenhang mit einem Steuerrechtsstreit wird ein Jahresüberschuss von T€ 30 nach T€ 283 im Vorjahr ausgewiesen. Nach Verbrauch des steuerlichen Verlustvortrages ist das Ergebnis zusätzlich durch Ertragsteuern belastet. Zur Vermeidung dieses Nachteils ist für die Zukunft eine Verschmelzung der Gesellschaft auf die Grundstücksverwaltung Triebstrasse 3 GmbH vorgesehen.

GVF Grundstücksverwaltungsgesellschaft für Immobilien in Frankreich mbH, Frankfurt am Main

Die Gesellschaft wurde in 2001 zum Anschaffungswert veräußert.

Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH, Frankfurt am Main

Das Ergebnis des Geschäftsjahres ist allein durch die Entwicklung bei der Beteiligungsgesellschaft Grundstücksverwaltungsgesellschaft Naxos-Union GbR bestimmt. Der Gewinnanteil von T€ 253 führt nach Abzug der übrigen betrieblichen Aufwendungen zu dem ausgewiesenen Jahresüberschuss von T€ 91.

GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH, Frankfurt am Main

Die Mieteinnahmen haben sich durch Mietanpassungen leicht um T€ 13 erhöht. Diese reichten aus, um den nach dem einmaligen Zinsverzicht im Vorjahr höheren Zinsaufwand zu decken. Nach Abschreibungen und nicht umlagefähigen Kosten verblieb ein Jahresfehlbetrag von T€ 88.

Die bestehende bilanzielle Überschuldung wurde durch Umwandlung eines Teils des Gesellschafterdarlehens in Kapitalrücklagen beseitigt.

Julius Kleemann Handel GmbH, München

Durch Leerstände einzelner Wohnungen haben sich die Umsatzerlöse um T€ 68 vermindert. Nach Abzug der höheren nicht umlagefähigen Kosten sowie Kosten im Zusammenhang mit der beabsichtigten Strukturveränderung des Objektes wird ein Jahresüberschuss von T€ 11 ausgewiesen.

Gesellschaften bürgerlichen Rechts

Bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Gutleutstraße 163-167, Frankfurt am Main, ergab sich durch vorübergehende Leerstände eine Reduzierung der Mieteinnahmen von T€ 53. Gleichzeitig hat sich der Zinssaldo durch die Anpassung des Konzernzinses an den

Marktzins um T€ 51 vermindert. Nach höheren betrieblichen Aufwendungen wird ein Jahresüberschuss von T€ 354 ausgewiesen.

Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts Heidelberger Straße 9-13, Frankfurt am Main, hatte durch Mieterwechsel sowie damit verbundene Umbaumaßnahmen einen Mietrückgang von T€ 87 zu verzeichnen. Höhere Reparaturaufwendungen sowie die Anpassung des Konzernzinses an den Marktzins führten zu einem um T€ 201 niedrigeren Jahresüberschuss.

Bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Hamburg, Virchowstraße 17-19 konnten in 2001 Leerstände abgebaut werden, so dass sich die Mieteinnahmen von T€ 412 auf T€ 525 erhöht haben. Der Gewinn hat sich von T€ 128 auf T€ 181 gesteigert.

Bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Berlin, Potsdamer Straße 90 sind die Umsatzerlöse durch Leerstände im Hinblick auf die geplanten Umbaumaßnahmen weiter leicht zurückgegangen. Dennoch kommt die Gesellschaft durch einen positiven Zinssaldo zu einem Gewinnausweis.

Bei der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft haben sich die Mieterlöse durch Neuvermietungen von T€ 239 auf T€ 1.539 erhöht. Nach Instandhaltungsaufwendungen und infolge der getätigten Investitionen gestiegenen Abschreibungen wird ein Jahresüberschuss von T€ 1.267 ausgewiesen.

2. Ertragslage

Durch die vorbeschriebenen Einflüsse haben sich die Mieterlöse von T€ 3.773 auf T€ 5.379 erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind durch den im Vorjahr enthaltenen Verkauf des Teilgrundstücks bei der GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH wesentlich geringer.

Die Abschreibungen sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 674 angestiegen. Hier wurde entsprechend der in der AG vorgenommenen Abschreibung auf den Beteiligungswertansatz der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Str. 51 mbH von T€ 767 der

Mehrwert des Grundstücks im Konzern außerplanmäßig abgeschrieben.

Das negative Zinsergebnis ist durch die höhere Kreditinanspruchnahme trotz teilweise verbesserter Konditionen um T€ 21 angestiegen.

Die außerordentlichen Erträge im Konzern entfallen allein auf die AG.

Vor allem aufgrund der Sondereinflüsse wird für 2001 im Konzern ein Jahresüberschuss von T€ 604 ausgewiesen. Der Konzernbilanzverlust hat sich hierdurch, wie auch durch die Kapitalmaßnahmen bei der AG, vermindert.

3. Risiken / Risikomanagement

Durch die für AG und Beteiligungsgesellschaften einheitliche Organisation und Abwicklung gelten die für die AG beschriebenen Maßnahmen beim Risikomanagement auch bei den Beteiligungsgesellschaften.

Die Voraussetzungen für die Beurteilung sind gleich. Berichterstattung und Kontrolle sind

dadurch sicher gestellt, dass alle notwendigen Arbeiten durch Mitarbeiter der Aktiengesellschaft über die bestehende Personalunion abgewickelt werden. Es bedarf deshalb keiner zusätzlichen organisatorischen Maßnahmen, den Vorschriften des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich Rechnung zu tragen.

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluß des Geschäftsjahres

**GVW Grundstücksverwaltung
Wächtersbacher Straße 83 GmbH,
Frankfurt am Main**

Die Vermietungsbemühungen wurden im Wirtschaftsjahr 2001 verstärkt. Dadurch konnten die Leerstände weiter reduziert werden. Der Deckungsbeitrag für Zinsen und Abschreibungen ist dadurch verbessert. Aufgrund der neu abgeschlossenen Mietverträge ist für die nächsten Geschäftsjahre mit Ergebnisverbesserungen zu rechnen.

Julius Kleemann Handel GmbH, München

Die Verhandlungen, das Grundstück an einen Interessenten zu verkaufen, laufen weiter. Für den Konzern sind daraus keine wesentlichen Ergebnisauswirkungen zu erwarten. Die Liquiditätssituation wird sich dadurch jedoch verbessern.

**GbR Gutleutstraße 163-167,
Frankfurt am Main**

Der Abbau der Leerstände ist in 2002 abgeschlossen. Obwohl die früheren Mietsätze nicht zu erreichen sind, ist durch die Vollvermietung eine wesentliche Ergebnisverbesserung zu erwarten, die zusätzlich durch die volle Umlage der Nebenkosten positiv beeinflusst wird.

**GbR Naxos-Union
Grundstücksverwaltungsgesellschaft,
Frankfurt am Main**

Der im Vorjahr abgeschlossene Mietvertrag mit einem Mieter des Telekommunikationsbereiches musste aufgrund organisatorischer Umstrukturierungen des Mieters vorzeitig beendet werden. Schadensersatzleistungen des Mieters konnten einen Teil der Investitionen decken. Intensive Bemühungen, die freigewordenen Flächen zu vermieten, zeigen erste Erfolge. Nach den bisher abgeschlossenen Verträgen wird auch für das Geschäftsjahr 2002 mit einem positiven Ergebnis aus Vermietung gerechnet.

5. Voraussichtliche Entwicklung im Konzern

In der Gruppe sehen wir weiter Prioritäten in der Verwertung des zusammenhängenden Grundstückes der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft in Frankfurt sowie der Restvermietung des Bürogebäudes der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH, um insbesondere bei der letzteren Gesellschaft Abschreibungen und die aus der Fremdfinanzierung resultierenden Zinsbelastungen zu decken. Dieses Ziel ist nach dem gegenwärtigen Stand zu erreichen, selbst wenn die Amortisation für die Umbauten, die zur Verbesserung der Vermietungsfähigkeit erforderlich sind, zusätzlich auszugleichen ist.

Die langfristigen Bankverbindlichkeiten haben sich durch die Finanzierungen der Umbaumaßnahmen erhöht. Eine Verbesserung des Zinsergebnisses kann sich durch Tilgung aus Mietüberschüssen und Verkaufserlösen nicht benötigter bzw. unrentabler Objekte ergeben.

Nach der Mietsituation bei den einzelnen Objekten und den abgeschlossenen Mietverträgen wird auch in 2002 ein positiver cash-flow erwartet. Durch Steigerung der Mieterlöse in Zukunft, insbesondere durch die Vermietung der freigewordenen Flächen bei der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft, erwarten wir eine Verbesserung der Rentabilität und damit positive Einflüsse auf die Liquidität, die die Gesellschaft in die Lage versetzen, weiterhin alle finanziellen Verpflichtungen gemäß den getroffenen Vereinbarungen abzuwickeln.

Durch die vereinbarten Laufzeiten der Mietverträge ist die Nachhaltigkeit der Erträge längerfristig gesichert.

Mit den aktuell bestehenden Mietverträgen erwarten wir für das Jahr 2002 aus dem Vermietungsbereich ein ausgeglichenes Ergebnis.

Frankfurt am Main, im Juni 2002

Der Vorstand

Günter Rothenberger

**A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwollf AG von 1890
Frankfurt am Main**

Konzern-Bilanz zum 31. Dezember 2001			
AKTIVA	€	2001 €	Vorjahr €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software	0,51	0,51	752,62
			752,62
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	77.305.803,24		75.777.230,80
2. Technische Anlagen und Maschinen	1,53		1,53
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	145.493,50		197.892,45
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	631.406,40		2.569.201,18
		78.082.704,67	78.544.325,96
III. Finanzanlagen			
Beteiligungen		962.547,87	962.547,87
		79.045.253,05	79.507.626,45
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.195.342,10		1.455.669,97
2. Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.483,40		16.868,52
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.677.016,15		2.833.575,09
		2.879.841,65	4.306.113,58
II. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		0,00	76.693,78
III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
		121.920,07	79.267,03
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		102,47	1.399,41
		82.047.117,24	83.971.100,25

PASSIVA		€	2001 €	Vorjahr €
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	24.000.000,00			49.050.070,81
II. Kapitalrücklagen	1.228.051,24			820.770,34
III. Gesetzliche Rücklage	785.846,38			729.025,02
IV. Ausgleichsposten für Anteile der anderen Gesellschafter	834.899,22			880.181,74
V. Bilanzverlust	-9.574.479,82			-34.720.361,51
			17.274.317,02	16.759.686,40
B. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	833.996,82			802.506,35
2. Steuerrückstellungen	136.206,40			1.555.778,88
3. Sonstige Rückstellungen	1.831.313,27			2.136.524,91
			2.801.516,49	4.494.810,14
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	52.064.569,23			46.597.050,86
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	549.887,30			870.171,90
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	239.443,45			92.495,62
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00			115.040,67
5. Sonstige Verbindlichkeiten	9.117.383,75			15.031.618,82
			61.971.283,73	62.706.377,87
D. Rechnungsabgrenzungsposten			0,00	10.225,84
			82.047.117,24	83.971.100,25

**A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolf AG von 1890
Frankfurt am Main**

Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung für 2001			
	€	2001 €	Vorjahr €
1. Außenumsatzerlöse		5.378.936,05	3.773.225,80
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		143.161,73	250.430,76
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.064.857,13	6.783.702,63
		6.586.954,91	10.807.359,19
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	484.952,23		376.487,26
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	133.866,54		105.928,88
		-618.818,77	-482.416,14
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.451.542,31		1.777.193,08
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.147.428,22		1.840.926,00
		-4.598.970,53	-3.618.119,08
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	105.782,54		113.003,33
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.594.461,34		3.580.830,93
		-3.488.678,80	-3.467.827,60
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-2.119.513,19	3.238.996,37
10. Außerordentliche Erträge	3.067.751,29		0,00
11. Außerordentliche Aufwendungen	0,00		587.985,66
12. Außerordentliches Ergebnis		3.067.751,29	-587.985,66
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	36.205,94		228.810,24
14. Sonstige Steuern	307.816,83		238.146,14
		-344.022,77	-466.956,38
15. Jahresüberschuss		604.215,33	2.184.054,33
16. Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		-44.302,19	-158.360,12
		559.913,14	2.025.694,21
17. Verlustvortrag		-34.720.361,51	-36.746.055,72
18. Ertrag aus Kapitalherabsetzung		25.050.070,81	0,00
19. Einstellung in Kapitalrücklage		-407.280,90	0,00
20. Einstellung in gesetzliche Rücklage		-56.821,36	0,00
21. Bilanzverlust		-9.574.479,82	-34.720.361,51

Konzernabschluss zum 31. Dezember 2001

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Konzernabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 290 ff. HGB aufgestellt worden. Die Vergleichszahlen für 2000 erfüllen alle Anforderungen für eine Gegenüberstellung, da der im Vorjahr erstellte Konzernabschluss materiell und formell dem für 2001 entspricht.

Die Jahresabschlüsse der in den Konzern integrierten Gesellschaften entsprechen den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung und sind durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft worden. Alle Abschlüsse tragen den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Der Jahresabschlussstichtag ist für alle einbezogenen Unternehmen der 31. Dezember.

Zur Erstellung des Konzernabschlusses haben die einbezogenen Gesellschaften gemäß § 308 Abs. 1 HGB einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt.

Die Kapitalkonsolidierung ist nach der Buchwertmethode gemäß § 301 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB erfolgt. Ein sich ergebender positiver Unterschiedsbetrag zwischen dem Wertansatz der dem Mutterunternehmen gehörenden Anteile und dem auf die Anteile entfallenden Betrag des Eigenkapitals des Tochterunternehmens ist den entsprechenden Bilanzpositionen zugeschrieben worden, falls deren Wert höher ist als der bisherige Wertansatz.

Die zugeschriebenen Beträge wurden in 2001 nach der jeweiligen Nutzungsdauer abgeschrieben. Nach Verrechnung verbleibende Unterschiedsbeträge wurden auf der Aktiv-

seite der Konzernbilanz als Geschäfts- oder Firmenwert ausgewiesen und sind in einem Zeitraum von vier Jahren abgeschrieben worden.

Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen konsolidierten Unternehmen sind aufgerechnet worden.

Eine Eliminierung von Zwischengewinnen war nicht erforderlich.

In der Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung werden die Erlöse aus Innenumsätzen sowie andere konzerninterne Erträge mit entsprechenden Aufwendungen verrechnet.

In den Konzernabschluss werden gemäß § 294 Abs. 1 HGB folgende Gesellschaften einbezogen (siehe nachfolgende Aufstellung S. 35):

Die Beteiligung zu 49% an der GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH, Frankfurt am Main, ist für den Konzern nicht von Bedeutung.

Daraus ergibt sich, dass die Nichteinbeziehung vorgenannter Beteiligung ohne wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns bleibt.

Einzelne Positionen des konsolidierten Jahresabschlusses sind weitgehend vom Abschluss der AG bestimmt, bei anderen ist das Gewicht der Konzerngesellschaften wesentlicher. Im ersten Fall verweisen wir zur Beurteilung der Positionen auf die Ausführungen im Anhang der Aktiengesellschaft. Im zweiten Fall werden diese Positionen hier besonders erläutert.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Auch im Konzern orientieren sich die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden an den handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Konzernanlagevermögens zeigt der folgende Anlagespiegel. In den Zugängen bei den Sachanlagen sind vorwiegend Investitionen zur Herstellung der Vermietungsfähigkeit enthalten.

Die Zugänge bei den Grundstücken beziehen sich im Wesentlichen auf Umbaukosten bei der Muttergesellschaft (T€ 239), der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH (T€ 87), der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Straße 83 GmbH (T€ 93) sowie der

GbR Naxos Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft (T€ 3.289). Die Abgänge bei geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau betreffen Umgliederungen zu anderen Posten, die dort in den Zugängen enthalten sind.

Die Normalabschreibungen sind durch die Abschreibungen auf Zuschreibungen früherer Jahre (Kapitalkonsolidierung) und eine Teilwertabschreibung zur Anpassung des Buchwerts des Grundstücks Peter-Henlein-Straße 51 erhöht.

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominal- kapital T€	Kapital- anteil %	Kapital- anteil T€	Ergebnis 2001 T€	
Mutterunternehmen:						
A. A. A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolf AG von 1890	Frankfurt/M.	24.000				
Beteiligungen: (Vollkonsolidierung)						
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt/M.	2.812	98,90	2.781	-	22
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt/M.	2.556	96,00	2.454	+	0
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt/M.	767	96,00	736	-	9
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	Frankfurt/M.	2.500	99,00	2.475	-	266
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	Frankfurt/M.	4.601	99,20	4.564	-	23
Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Straße 51 mbH	Frankfurt/M.	1.636	96,00	1.571	+	25
Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft Hessenring mbH	Frankfurt/M.	5.778	95,00	5.489	+	30
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH	Frankfurt/M.	2.556	99,99	2.556	+	91
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	Frankfurt/M.	3.068	99,90	3.065	-	88
Julius Kleemann Handel GmbH	München	51	98,80	50	+	11
GbR Gutleutstraße 163 - 167 in Frankfurt am Main	Frankfurt/M.	10.083	99,00	9.982	+	354
GbR Heidelberger Str. 9 - 13 in Frankfurt am Main	Frankfurt/M.	5.482	99,00	5.427	+	186
GbR Fischbach-Sodener Str. 47a in Fischbach	Frankfurt/M.	1.350	99,00	1.337	-	10
GbR Hamburg-Virchowstraße 17-19 in Hamburg-Altona	Frankfurt/M.	3.049	99,00	3.019	+	181
GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin	Frankfurt/M.	2.347	99,00	2.324	+	2
GbR Naxos-Union Grundstücks- verwaltungsgesellschaft	Frankfurt/M.	1.343	97,00	1.303	+	1.267
		49.979		49.132		

1) einschließlich Kapitalrücklage

2) davon 20 % Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH

Konzern-Anlagespiegel zum 31. Dezember 2001

Bezeichnung	Anschaffungs-/Herstellungskosten €			
	Stand am 01.01.01	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.01
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Geschäfts- oder Firmenwert	2.050.929,25	0,00	0,00	2.050.929,25
2. Software	5.222,28	0,00	0,00	5.222,28
Summe I	2.056.151,53	0,00	0,00	2.056.151,53
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	99.561.903,34	3.929.708,85	14.891,72	103.476.720,47
2. Technische Anlagen und Maschinen	150.678,79	0,00	0,00	150.678,79
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.201.116,56	12.146,56	2.170,41	1.211.092,71
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.569.201,18	148.728,38	2.086.523,16	631.406,40
Summe II	103.482.899,87	4.090.583,79	2.103.585,29	105.469.898,37
III. Finanzanlagen				
Beteiligungen	962.547,87	0,00	0,00	962.547,87
Summe III	962.547,87	0,00	0,00	962.547,87
Gesamt	106.501.599,27	4.090.583,79	2.103.585,29	108.488.597,77

Abschreibungen €			Buchwerte €		
Stand am 01.01.01	Zuführungen	Abgänge	Stand am 31.12.01	Stand am 31.12.01	Stand am 31.12.00
2.050.929,25	0,00	0,00	2.050.929,25	0,00	0,00
4.469,66	752,11	0,00	5.221,77	0,51	752,62
2.055.398,91	752,11	0,00	2.056.151,02	0,51	752,62
23.784.672,54	2.386.244,69	0,00	26.170.917,23	77.305.803,24	75.777.230,80
150.677,26	0,00	0,00	150.677,26	1,53	1,53
1.003.224,11	64.545,51	2.170,41	1.065.599,21	145.493,50	197.892,45
0,00	0,00	0,00	0,00	631.406,40	2.569.201,18
24.938.573,91	2.450.790,20	2.170,41	27.387.193,70	78.082.704,67	78.544.325,96
0,00	0,00	0,00	0,00	962.547,87	962.547,87
0,00	0,00	0,00	0,00	962.547,87	962.547,87
26.993.972,82	2.451.542,31	2.170,41	29.443.344,72	79.045.253,05	79.507.626,45

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten Mietforderungen, im Beteiligungsbereich berechnete Nebenkosten sowie Kaufpreisforderungen aus einem Verkauf von Maschinen. Sie sind gegenüber dem Vorjahr niedriger. Risiken ist durch Einzelwertberichtigung ausreichend Rechnung getragen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich gegenüber dem Vorjahr ermäßigt. Sie betreffen nur im geringen Umfang die einbezogenen Tochtergesellschaften.

Der Stand der liquiden Mittel liegt über dem Vorjahr. Die Liquiditätssituation hat sich verbessert. Es werden weiterhin Maßnahmen forciert, den Liquiditätsspielraum endgültig abzusichern.

Der Bilanzverlust hat sich wie folgt entwickelt:

Stand 01.01.2001	€ -34.720.361,51
Ertrag aus Kapitalherabsetzung	€ 25.050.070,81
Einstellung in Kapitalrücklage	€ -407.280,90
Einstellung in gesetzliche Rücklage	€ -56.821,36
Jahresüberschuss 2001	€ 604.215,33
Ergebnisanteil Dritter	€ <u>-44.302,19</u>
Konzernbilanzverlust	€ <u>-9.574.479,82</u>

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden entsprechend den gesetzlichen Verpflichtungen bzw. den erteilten Zusagen gem. versicherungsmathematischem Gutachten angepasst.

Die Steuerrückstellungen haben sich aus dem Beteiligungsbereich durch Veranlagungen der Vorjahre ermäßigt.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen zusätzlich Mietrisiken (T€ 511), drohende Bürgschaftsinanspruchnahme (T€ 588) sowie Dekontamination bei der Naxos GbR (T€ 216).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen Kontokorrentinanspruchnahmen sowie mittel- und langfristige Darlehen. Sie sind gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Einzelheiten ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr stichtagsbedingt vermindert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind durch Tilgungen und andere Minderungen bei der AG reduziert.

Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Gesichert €	Art der Sicherheit	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	52.064.569,23	52.064.569,23	Grundpfandrechte	33.081.532,57	9.237.034,84
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	549.887,30	./.	Eigentumsvorbehalt *	./.	549.887,30
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	239.443,45	./.	./.	./.	239.443,45
Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 53.094,56 (Vj. T€ 38) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 12.939,97 (Vj. T€ 13)	9.117.383,75	412.085,84	Grundpfandrechte	./.	8.942.988,87
Gesamt	61.971.283,73	52.476.655,07		33.081.532,57	18.969.354,46

* mit Ausnahme der nicht einzeln ermittelten Verbindlichkeiten aus Dienstleistungen

Die Eventualverbindlichkeiten betreffen Bürgschaften sowie die Sicherstellung von Verbindlichkeiten Dritter:

- Bürgschaften	€ 11.452.938,14
- Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	€ 2.383.210,17

D. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Wie bisher umfassen die Außenumsatzerlöse auch die Mieteinnahmen aller Beteiligungsgesellschaften. Diese sind gegenüber dem Vorjahr durch mehr vermietete Flächen angestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Dies resultiert im Wesentlichen aus dem Beteiligungsbereich.

Die anderen aktivierten Eigenleistungen betreffen Planungstätigkeit der AG für Beteiligungsgesellschaften.

Bei den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen werden die Zinserträge aus an Dritte gewährten Kredite/Darlehen erfasst.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen war im Vorjahr der Buchgewinn aus dem Verkauf des Teilgrundstücks der Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH enthalten. Im Berichtsjahr werden abgerechnete Nebenkosten und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen ausgewiesen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind durch höhere Kreditinanspruchnahmen angestiegen. Bei Umfinanzierungen konnten günstigere Konditionen erzielt werden.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen neben den Normalabschreibungen solche auf Zuschreibungen aus der Erstkonsolidierung. Darin enthalten sind im Berichtsjahr außerplanmäßige Abschreibungen von T€ 767 auf den Mehrwert des Grundstücks Peter-Henlein-Strasse 51.

Die außerordentlichen Erträge resultieren aus der AG.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag entfallen auf die Nachzahlungen bei den Gesellschaften mit beschränkter Haftung.

Die sonstigen Steuern betreffen zum größten Teil Grundsteuern im Konsolidierungsbereich.

E. Kapitalflussrechnung

Die Veränderung des Finanzmittelbestandes sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen werden anhand der nachfolgenden Kapitalflussrechnung aufgezeigt:

	2001 T€	2000 T€
1. Operativer Bereich		
Jahresüberschuss	560	2.026
Abschreibungen auf Anlagevermögen	2.451	1.777
Außerordentlicher Ertrag	-3.068	0
Ab-/Zunahme der Pensionsrückstellungen	31	-11
Ab-/Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	-1.725	1.874
Saldo Gewinne (-) / Verluste aus Anlagenabgängen	0	-5.167
Ab-/Zunahme der Liefer- und Leistungsforderungen	261	-624
Ab-/Zunahme der sonstigen Vermögensgegenstände und übrigen Aktiva	1.244	-1.355
Ab-/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-320	428
Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten und übrigen Passiva	-2.824	-3.132
Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	- 3.390	-4.184

2. Investitionsbereich		
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	14	11.768
Investitionen in das Anlagevermögen	-2.004	-3.131
Mittelab-/zufluss aus Investitionstätigkeit	-1.990	8.637

3. Finanzierungsbereich		
Zu-/Abnahme von Bankkrediten (netto)	5.468	-4.636
Mittelzufluss aus Eigenkapitalveränderungen		
Veränderung Ausgleichsposten		
Minderheiten	-45	155
Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit	5.423	-4.481

4. Finanzmittelbestand		
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	43	-27
Finanzmittelbestand am 1. Januar	79	106
Finanzmittelbestand am 31. Dezember	122	79

F. Sonstige Angaben (Konzern)

Im Geschäftsjahr 2001 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	6
Gewerbliche Arbeitnehmer	<u>4</u>
	<u>10</u>

besteht eine Rückstellung für laufende Pensionszahlungen in Höhe von € 75.889,01 sowie eine solche für Pensionsanwartschaften in Höhe von € 666.046,64 für ein früheres Vorstandsmitglied.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates stehen für 2001 Bezüge in Höhe von € 18.000,00 zu.

An ein früheres Vorstandsmitglied wurde eine laufende Rente von € 6.603,85 gezahlt. Weiter

Frankfurt am Main, im Juni 2002

Der Vorstand

Günter Rothenberger

Bestätigungsvermerk:

Zu dem Konzernabschluss und dem Konzernlagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

"Wir haben den von der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890, Frankfurt am Main, aufgestellten Konzernabschluss und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2001 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und über den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prü-

fungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Konzerns und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar."

Frankfurt am Main, den 8. Juli 2002

Ernst & Young
Deutsche Allgemeine Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Klingelhöfer
Wirtschaftsprüfer

Ortinger
Wirtschaftsprüfer

A.A.A.

**Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolf AG von 1890**

Postfach 11 01 02 · 60036 Frankfurt am Main
Telefon 069-279970211 · Telefax 069-239163

Gutleutstraße 175 · 60327 Frankfurt am Main
Telefon 069-24000840 · Telefax 069-24000849
