



Geschäftsbericht 2003

A.A.A.

Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung
vorm. Seilwolff AG von 1890

A.A.A.

A.A.A.

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

- Wertpapier Kenn-Nr.: 722 800 -

Geschäftsbericht 2003

A.A.A. auf einen Blick

		1999	2000	2001	2002	2003
Grundstücke Konzern	m²	208.206	191.521	192.417	141.809	139.422
Unbebaut	m²	78.416	71.816	72.712	52.296	52.923
Bebaut	m²	131.942	119.705	119.705	89.513	86.499
Büroflächen	m²	29.088	27.601	27.601	26.873	26.362
Fabrik- und Lagerflächen	m²	46.975	43.442	43.442	34.274	31.777
Park- und Freiflächen	m²	57.681	55.639	55.639	55.639	54.589
Wohnungen	m²	5.059	5.059	5.059	5.059	5.059
Eigenkapital AG						
gezeichnetes Kapital	T€	49.050	49.050	24.000	24.000	24.000
Rücklagen	T€	1.550	1.550	2.014	2.209	2.209
Eigenkapital	T€	23.225	25.957	27.094	30.991	30.000
in % der Bilanzsumme	%	31,0	34,1	35,7	41,1	40,5
Eigenkapital Konzern	T€					
Eigenkapital		14.579	16.760	17.274	20.309	18.886
in % der Bilanzsumme	%	16,7	20,0	21,8	24,6	24,6
Umsatz AG	T€	256	237	210	228	251
Umsatz Konzern	T€	3.889	3.773	5.379	5.197	4.753
Jahresüberschuss/-fehlbetrag AG	T€	-2.887	2.732	1.136	3.898	-992
Bilanzgewinn/-verlust AG	T€	-27.375	-26.643	1.080	4.782	3.791
Dividende	T€	-	-	-	-	-
Dividende	€/Aktie	-	-	-	-	-
Jahresüberschuss/-fehlbetrag Konzern	T€	-1.980	2.184	604	2.922	-1.080
Bilanzgewinn/-verlust Konzern	T€	-36.746	-34.720	-9.574	-6.577	-7.657
Anlagevermögen	T€	64.574	64.144	66.793	66.026	66.342
Investitionen AG	T€	20	253	4.019	455	445
Investitionen Konzern	T€	1.218	3.131	2.004	1.528	880
Abschreibungen AG	T€	2.765	312	1.343	1.203	128
Abschreibungen Konzern	T€	2.594	1.777	2.452	2.724	1.943
Genehmigtes Kapital	T€	-	-	12.000	12.000	12.000
Mitarbeiter am 31.12.	Anzahl	10	10	10	10	11
Mitarbeiter (durchschnittlich)	Anzahl	10	9	10	9	9
Beteiligungsgesellschaften	Anzahl	18	18	17	16	16

Inhaltsverzeichnis

A. A. A. auf einen Blick	
Organe der Verwaltung	3
Organigramm des Konzerns	4
Bericht des Aufsichtsrates	5
Vermögensübersicht	6
Lagebericht AG	8
AG-Bilanz zum 31.12.2003	12
Gewinn- und Verlustrechnung für 2003	14
Anhang AG	15
Konzernlagebericht	24
Konzernbilanz zum 31.12.2003	28
Konzern-Gewinn- und Verlust- rechnung für 2003	30
Anhang Konzern	31

A.A.A.

**AKTIENGESELLSCHAFT ALLGEMEINE
ANLAGEVERWALTUNG**

vorm. Seilwolff AG von 1890

FRANKFURT AM MAIN

2003 bestand die A. A. A. 113 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:

Dipl. Kfm. Werner Uhde
Kelkheim
Vorsitzender

Rolf Hartmann
Bad Camberg
stellvertr. Vorsitzender

Peter A.R.F. Münch
Bad Homburg

Vorstand:

Günter Rothenberger
Frankfurt am Main
-Vorsitzender -

Dipl. Kfm. Sven Rothenberger
Frankfurt am Main

Organigramm des Konzerns

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

A. A. A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwollf AG von 1890 Kapital € 24.000.000,00				
GbR Gutleutstraße 163 - 167 in Frankfurt am Main, Frankfurt am Main Kapital € 10.082.675,90	99%	100%	Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.812.105,34	
GbR Heidelberger Straße 9 -13 in Frankfurt am Main, Frankfurt am Main Kapital € 5.482.071,55	99%	100%	GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 2.556.459,41	
GbR Sodener Straße 47 a in Kelkheim-Fischbach, Frankfurt am Main Kapital € 1.349.810,57	99%	100%	Verwaltungsgesellschaft für Industrie- grundstücke mbH, Frankfurt am Main Kapital € 766.937,82	
GbR Virchowstraße 17 - 19 in Hamburg, Frankfurt am Main Kapital € 3.049.315,12	99%	100%	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%	100%	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	
<p>An den restlichen Minderheitsanteilen der Gesellschaften bürgerlichen Rechts, mit Ausnahme der GbR Naxos, sind die Gebrüder Rothenberger weiter beteiligt.</p> <p>Die restlichen Minderheitsanteile an den Gesellschaften mit beschränkter Haftung wurden in 2003 von der GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH, Frankfurt am Main, erworben.</p> <p>Die restlichen Anteile bei der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft werden von der Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH (20%) und von Dritten (3%) gehalten.</p>			100%	Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Str. 51 mbH, Frankfurt am Main Kapital € 1.124.842,14
			100%	Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH in München, Frankfurt am Main Kapital € 3.000.000,00
			100%	GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH, Frankfurt am Main Kapital € 1.533.875,64
			100%	Julius Kleemann Handel GmbH München Kapital € 51.129,19

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

Das Ergebnis der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890 hat im Jahr 2003 unter dem schwachen Wirtschaftsumfeld gelitten. Die prognostizierten Erholungstendenzen waren nicht erkennbar, so dass der Immobilienmarkt keine Impulse erhielt. Im besonderen die Nachfrage bei gewerblichen Vermietungen war spürbar rückläufig. Die Gesellschaft und ihre Beteiligungsunternehmen stellen sich weiterhin auf einen schwierigen Geschäftsverlauf ein.

Über den Stand der Gesellschaft ist der Aufsichtsrat vom Vorstand in den Sitzungen vom 20.03., 03.07., 25.08. und 04.12.2003 mündlich und schriftlich unterrichtet worden. Die umfangreichen Informationen gaben dem Aufsichtsrat die Möglichkeit, den Vorstand zu beraten und in den ihm obliegenden Aufgaben zu überwachen. Darüber hinaus wurden zwischen dem Vorstand und dem Aufsichtsratsvorsitzenden mehrfach Besprechungen über strategische Fragen durchgeführt.

Ein zentrales Thema in den Aufsichtsratsitzungen waren die in der Gesellschaft oder in den Beteiligungen gehaltenen Immobilien; der Vorstand hat im besonderen die mit den Vermietungsbemühungen einhergehenden Maßnahmen dargelegt, Investitionen zum Zweck besserer Vermietbarkeit vorgetragen und durch ausführliche Unterlagen einschließlich eines jeweilig aktuellen Soll-/Ist-Vergleichs die Möglichkeit eines kritischen Nachvollzuges geschaffen.

Auf Basis der vorgelegten Zahlen wurde darüber gesprochen, mit welchen zusätzlichen Maßnahmen in Begleitung des operativen Geschäfts die Kosten und die Finanzierungslasten abgefangen werden können. Dass bei der Prolongation von Krediten die günstige Zinssituation genutzt werden konnte, war hilfreich. Daneben ist einvernehmlich festgelegt worden, dass durch Verkauf nicht selbst genutzter Grundstücksflächen und von in den Beteiligungsgesellschaften gehaltener Immobilien, die nicht dem angestrebten Portfolio mit der Konzentration auf das Rhein-Main-Gebiet, Hamburg und Berlin zugerechnet werden können, weitere Liquidität und die Voraussetzungen für Ertragsverbesserungen geschaffen werden müssen.

Neben den operativen Bereichen war der Aufsichtsrat mit organisatorischen Aufgaben befasst. Darüber hinaus ist die Umstellung auf IFRS besprochen worden. Steuerliche Überlegungen, die u.a. zum Abschluss von Ergebnisabführungsverträgen zur Verminderung von Steuerlasten führen sollten, sind mit dem Aufsichtsrat abgestimmt worden.

Der Aufsichtsrat hat sich zusammen mit dem Vorstand ausführlich mit dem Corporate Governance Kodex befasst. Die notwendigen Veröffentlichungen sind durchgeführt. Auf den neu geschaffenen Internetseiten der Gesellschaft sind die Regelungen dauerhaft zugänglich gemacht worden. Mehrfach ist das Risikomanagement beleuchtet worden. Laufende Verbesserungen des Berichtswesens waren dafür nützlich. Die vorhandenen Instrumentarien sind geeignet, Risiken rechtzeitig zu erkennen und darauf zu reagieren.

Die Ernst & Young AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, ist auf der Hauptversammlung am 25.08.2003 als Abschlussprüfer für das Jahr 2003 bestellt worden. Sie hat die Buchführung, den Jahresabschluss und den Konzernabschluss der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890 sowie den Lagebericht der Gesellschaft und den des Konzerns geprüft. Alle Aufsichtsratsmitglieder haben die Berichte des Abschlussprüfers unverzüglich erhalten. In der Aufsichtsratsitzung am 19.04.2004 wurden mit dem Abschlussprüfer der Jahres- und der Konzernabschluss sowie die Lageberichte sorgfältig erörtert. Er berichtete ausführlich über den Verlauf der Prüfungen und stand für ergänzende Auskünfte zur Verfügung. Der Aufsichtsrat hat die Prüfungsergebnisse zustimmend zur Kenntnis genommen und die Jahresabschlüsse und Lageberichte im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geprüft. Es bestanden keine Einwendungen. Gegenstand der Erörterung war auch die Qualität des Risikoüberwachungssystems der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat hat dem Ergebnis der Abschlussprüfung zugestimmt und den Jahresabschluss gebilligt. Er ist damit festgestellt.

Den vom Vorstand erstellten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen hat die Ernst & Young AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, geprüft. Der Abschlussprüfer kommt in seinem Prüfungsbericht zu dem Ergebnis, dass keine Beanstandungen zu erheben sind. Er hat aufgrund seiner Prüfung folgende Bestätigung zum Abhängigkeitsbericht erteilt:

"Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichtes richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war."

Der Aufsichtsrat stimmt dem vom Vorstand aufgestellten Abhängigkeitsbericht zu. Einwendungen gegen die Erklärungen des Vorstandes im Abhängigkeitsbericht sind nicht zu erheben.

Der Vorstand und die Mitarbeiter haben mit großem persönlichen Einsatz im Jahr 2003 gearbeitet und damit einen beachtlichen Beitrag zur weiteren Konsolidierung der Gesellschaft geleistet. Der Aufsichtsrat dankt dafür den Beteiligten.

Frankfurt am Main, den 19. April 2004

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 2003 m ²	Grundstücksfläche m ²
A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890	Reinbek Kelkheim-Fischbach Kelkheim-Fischbach		1989 2001 2003	627	14.309 896 627
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt am Main		1988		5.838
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt am Main		1988/92/96		3.406
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	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 Sodener Straße 47a in Kelkheim-Fischbach	Kelkheim		1988		5.307
GbR Virchowstraße 17-19 in Hamburg	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				-2.387	139.422 141.809

vermietbare Flächen					Noch bebaubare 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	-	1.000 896 627
4.099	436	-	-	79	1.000
-	-	-	-	-	3.400
5.704	-	-	-	-	4.500
4.025	140	-	2.206	-	-
-	-	-	-	-	-
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
26.362 26.873	31.777 34.274	34.227 34.477	20.362 21.162	5.059 5.059	52.923 52.296

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2003

1. Überblick

Auch im Jahre 2003 blieb die gesamtwirtschaftliche Entwicklung gedämpft. Erste Signale einer konjunkturellen Erholung in den USA zeigten in Europa insbesondere in Deutschland noch keine Belebung der Märkte. Die schwierige Lage am deutschen Immobilienmarkt hat sich folglich wenig entspannt.

Die immer neuen Spekulationen hinsichtlich der geplanten Änderung der Steuergesetzgebung verunsicherten die Märkte zusätzlich. Der Wirtschaft fehlte die Planungsgrundlage. Notwendige unternehmerische Entscheidungen wurden aufgeschoben. Die Kapazitätsauslastung bei den Unternehmen verringerte sich, während sich die Zahl der Arbeitslosen erhöhte. Dies spiegelte sich in der Entwicklung des privaten Verbrauchs wider. Insbesondere die Bauinvestitionen hatten einen starken Rückgang zu verzeichnen.

Die zunehmende Notwendigkeit umfangreicher Umstrukturierungen und Kostensenkungsmaßnahmen bei vielen Unternehmen war wesentlich dafür verantwortlich, dass in den fünf deutschen Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg und München die Neunachfrage nach Büroflächen stark zurückging. Gleichzeitig erhöht sich der Leerstand gegenüber dem Vorjahr. Zusätzlich belasten den Markt Büroflächen, die von Banken und Versicherun-

gen im Rahmen von Kostensenkungsprogrammen zur Untervermietung angeboten werden. Resultierend aus diesen negativen Einflussfaktoren waren Spitzenmieten nicht mehr durchzusetzen. Dies traf insbesondere die Standorte Frankfurt am Main und Hamburg. Auch beim Einzelhandel war der verhaltene Konsum von 2002 sowie auch 2003 deutlich spürbar. Als Folge mussten viele kleinere Geschäfte aufgegeben werden, die selbst in 1a-Lagen der Innenstädte nur zu wesentlich niedrigeren Mieten wieder vermietet werden konnten.

In diesem Umfeld waren die Mieterträge in der Gruppe trotz intensivster Bemühungen rückläufig gegenüber dem Vorjahr.

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

Bei der A.A.A. AG konnte die im Vorjahr erzielte Miete leicht gesteigert werden. Investitionen in die bebauten Grundstücke wurden nicht mehr vorgenommen. Es wurden Investitionen in unbebaute Grundstücke getätigt, die in der Zukunft entwickelt werden sollen. Die Zugänge bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen betreffen die Minderheitsanteile an den Gesellschaften mit beschränkter Haftung.

2. Ertragslage

Die Mieterlöse der Aktiengesellschaft haben sich im Berichtsjahr von T€ 228 auf T€ 251 erhöht.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen ist ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr von T€ 411 zu verzeichnen. Hierbei ist zu beachten, dass im Vorjahr T€ 741 Schadenersatzzahlung für den Wegfall von Sicherheiten vereinnahmt wurden.

Der Zinsmehraufwand verringerte sich um T€ 539 auf T€ 1.918. Dies ist auf die Umfinanzierung langfristiger Bankverbindlichkeiten zu günstigeren Konditionen sowie Tilgungen zurückzuführen.

Die Beteiligungserträge sind nach außerordentlichen Einflüssen durch Schadenersatzzahlungen bei der GbR Naxos-Union im Vorjahr von T€ 4.054 auf T€ 946 gesunken. Aus den Gesellschaften bürgerlichen Rechts ergaben sich im Berichtsjahr Gewinnanteile von T€ 869 (Vorjahr T€ 3.984).

Die Bilanzsumme ist um T€ 1.293 gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Der Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme ist trotz des Jahresfehlbetrages nur geringfügig gesunken und beträgt 40,5 % nach 41,1 % im Vorjahr, was bei globaler Betrachtung für eine Immobiliengesellschaft vertretbar ist.

3. 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 ständigen 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 Vermietsituation 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 erhalten Sie die notwendigen Informationen im Rahmen des Berichtes über den Konzern.

Die Liquiditätssituation hatte sich durch den im Geschäftsjahr vorgenommenen Grundstücksverkauf bei einer Beteiligungsgesellschaft leicht verbessert. Investitionen zur Verbesserung bzw. Herstellung der Vermietfähigkeit bei eigenen sowie Objekten von Beteiligungsgesellschaften wurden nur noch in geringerem Umfang vorgenommen, so dass die Kreditinanspruchnahmen zurückgeführt wurden. Zins- und Tilgungsleistungen der Bankdarlehen konnten unter Berücksichtigung teilweise

neuverhandelter Tilgungspläne vereinbarungsgemäß erfüllt werden. Wie schon in den Vorjahren wurde der Gesellschaft weitere Liquidität von einem Aktionär bzw. einer Aktionärsgruppe belassen bzw. neu zur Verfügung gestellt.

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

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.

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

5. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist bemüht, durch weitere Vermietung des Grundstücks Reinbek die Mieterlöse zu erhöhen. Auch im Beteiligungsbereich wird angestrebt, bei Tochtergesellschaften die Leerstände weiter abzubauen.

Ein Anhalten der Rezession sowie die Fortdauer eines stagnierenden Marktes werden sich auch auf die Gesellschaft und die Tochterunternehmen bei der Vermietung der Leerstände auswirken. Die bisher erzielten Mieten werden sich bei Neuvermietung nicht immer durchsetzen lassen.

Es werden konkrete Verhandlungen für den Verkauf der Grundstücke der Julius Kleemann Handel GmbH geführt. Ebenso ist die Vermarktung eines Teils der Grundstücke der GbR Sodener Straße 47a in Kelkheim-Fischbach eingeleitet. Durch die daraus resultierende Schuldentilgung und Reduzierung der

Verbindlichkeiten erwarten wir eine Verbesserung der Rendite. Verschiedene leerstehende Grundstücksflächen bei Beteiligungsgesellschaften haben z. Zt. keine konkrete Verwendungsmöglichkeiten. Daher sind für 2004 Verhandlungen geplant, Teile dieser Grundstücksflächen zu verkaufen, um die Verbindlichkeiten der A.A.A. AG weiter zu senken. Dabei sind auch Verhandlungen zu Verkäufen an Kreditgeber vorgesehen.

Mit der Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH wurde im Dezember 2003 mit Wirkung zum 1.1.2004 ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen. Damit fließen zukünftige Erträge der Gesellschaft ohne Steuerbelastung in unser Ergebnis ein.

In der Gruppe erwarten wir für 2004 ein ausgeglichenes Ergebnis.

6. Sonstige Angaben

Am 20. Dezember 2002 hat die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg mitgeteilt, dass sie mehr als 50 % der Anteile unseres Unternehmens hält. Die Gesellschaft ist aufgrund dieses Sachverhalts herrschendes Unternehmen für die A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890 und letztere ist abhängiges Unternehmen.

Es wurde deshalb gemäß § 312 AktG ein Bericht über die Beziehungen zu verbundenen

Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) erstellt und dort abschließend erklärt:

„Nach den Umständen, die dem Vorstand bei der Vornahme von Rechtsgeschäften bekannt waren, erhielt die Gesellschaft bzw. das verbundene Unternehmen bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung. Andere nach § 312 AktG berichtspflichtige Maßnahmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

Frankfurt am Main, im März 2004

Der Vorstand

Günter Rothenberger
- Vorsitzender -

Sven Rothenberger

Vermögens- und Kapitalstruktur

Aktiengesellschaft

	1999		2000		2001		2002		2003	
	TE	%	TE	%	TE	%	TE	%	TE	%
AKTIVA										
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Sachanlagen	2.169	2,9	2.366	3,1	2.547	3,4	2.751	3,7	2.659	3,6
Finanzanlagen	62.403	83,1	61.777	81,2	64.247	84,6	63.274	84,0	63.683	86,0
Anlagevermögen	64.574	86,0	64.143	84,3	66.794	88,0	66.025	87,7	66.342	89,6
Forderungen und Rechnungsabgrenzung	10.208	13,6	11.941	15,7	9.160	12,0	9.320	12,3	7.570	10,2
Flüssige Mittel	268	0,4	5	0,0	19	0,0	10	0,0	150	0,2
Umlaufvermögen	10.476	14,0	11.946	15,7	9.179	12,0	9.330	12,3	7.720	10,4
	75.050	100,0	76.089	100,0	75.973	100,0	75.355	100,0	74.062	100,0
PASSIVA										
Gezeichnetes Kapital	49.050	65,4	49.050	64,5	24.000	31,6	24.000	31,8	24.000	32,4
Kapitalrücklage	821	1,1	821	1,1	1.228	1,6	1.228	1,6	1.228	1,7
Gewinnrücklage	729	1,0	729	0,9	786	1,0	981	1,3	981	1,3
Bilanzgewinn/ -verlust (nach vorgesehener Ausschüttung)	-27.375	-36,5	-24.643	-32,4	1.080	1,4	4.782	6,4	3.791	5,1
Ausgleichsposten für Anteile im Fremdbesitz										
Eigenkapital	23.225	31,0	25.957	34,1	27.094	35,6	30.991	41,1	30.000	40,5
Rückstellungen und Sonderposten	962	1,3	1.038	1,4	1.063	1,4	1.035	1,4	1.068	1,4
Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzung	0		0							
Vorgesehene Dividende	50.863	67,7	49.094	64,5	47.816	63,0	43.329	57,5	42.994	58,1
	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Fremdkapital	51.825	69,0	50.132	65,9	48.879	64,4	44.364	58,9	44.062	59,5
	75.050	100,0	76.089	100,0	75.973	100,0	75.355	100,0	74.062	100,0

Konzern

1999		2000		2001		2002		2003	
TE	%	TE	%	TE	%	TE	%	TE	%
2	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
83.792	96,0	78.545	93,6	78.083	95,2	75.723	91,5	72.960	94,9
963	1,1	963	1,1	963	1,2	963	1,2	963	1,3
84.757	97,1	79.508	94,7	79.046	96,4	76.686	92,7	73.923	96,2
2.404	2,8	4.384	5,2	2.879	3,4	6.046	7,3	2.751	3,5
106	0,1	79	0,1	122	0,2	42	0,0	195	0,3
2.510	2,9	4.463	5,3	3.001	3,6	6.088	7,3	2.946	3,8
87.267	100,0	83.971	100,0	82.047	100,0	82.774	100,0	76.869	100,0
49.050	56,2	49.050	58,4	24.000	29,0	24.000	29,0	24.000	31,2
821	0,9	821	1,0	1.228	1,5	1.228	1,5	1.228	1,6
729	0,9	729	0,9	786	1,0	981	1,2	981	1,3
-36.746	-42,1	-34.720	-41,3	-9.575	-10,7	-6.577	-7,9	-7.657	-10,0
725	0,8	880	1,0	835	1,0	677	0,8	334	0,5
14.579	16,7	16.760	20,0	17.274	21,8	20.309	24,6	18.886	24,6
2.632	3,0	4.496	5,3	2.802	3,4	2.137	2,6	1.994	2,6
70.056	80,3	62.715	74,7	61.971	74,8	60.328	72,8	55.989	72,8
0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
72.688	83,3	67.211	80,0	64.773	78,2	62.465	75,4	57.983	75,4
87.267	100,0	83.971	100,0	82.047	100,0	82.774	100,0	76.869	100,0

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

Bilanz zum 31. Dezember 2003			
AKTIVA			
	€	2003 €	Vorjahr €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software		0,51	0,51
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.627.632,95		2.708.781,74
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.596,00		42.586,49
		2.659.228,95	2.751.368,23
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	62.720.546,98		62.311.806,06
2. Beteiligungen	962.547,87		962.547,87
		63.683.094,85	63.274.353,93
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.691,18		39.496,73
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.515.677,08		5.860.707,51
3. Sonstige Vermögensgegenstände	47.739,04		3.406.657,86
		7.568.107,30	9.306.862,10
II. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		1.760,61	12.654,21
III. Kassenbestand Guthaben bei Kreditinstituten			
		150.032,02	9.915,39
		74.062.224,24	75.355.154,37

PASSIVA			2003	Vorjahr
		€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		24.000.000,00		24.000.000,00
	1.918.672 Stückaktien			
II. Kapitalrücklage		1.228.051,24		1.228.051,24
III. Gewinnrücklagen				
	Gesetzliche Rücklage	980.743,38		980.743,38
IV. Bilanzgewinn		3.790.898,85		4.782.653,16
			29.999.693,47	30.991.447,78
B. Rückstellungen				
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	795.346,00		814.621,00
2.	Steuerrückstellungen	99.664,59		99.664,59
3.	Sonstige Rückstellungen	173.000,00		121.000,00
			1.068.010,59	1.035.285,59
C. Verbindlichkeiten				
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.498.878,01		20.003.703,10
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	69.852,18		161.637,53
3.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	14.008.761,88		14.971.223,94
4.	Verbindlichkeiten gegenüber Un- ternehmen, mit denen ein Beteili- gungsverhältnis besteht	501.179,66		118.494,97
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	9.915.848,45		8.073.361,46
	davon aus Steuern € 270.381,62 (Vj. T€ 240)		42.994.520,18	43.328.421,00
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 10.742,16 (Vj. T€ 11)			
			74.062.224,24	75.355.154,37

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

Gewinn- und Verlustrechnung für 2003				
		€	2003 €	Vorjahr €
1.	Umsatzerlöse	250.506,56		227.904,98
2.	Sonstige betriebliche Erträge	1.048.515,58		1.459.828,03
3.	Personalaufwand		1.299.022,14	1.687.733,01
	a) Löhne und Gehälter	-461.319,62		-433.338,54
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-120.441,16		-109.406,98
	davon für Altersversorgung € 54.325,13 (Vj. T€ 39)	-581.760,78		-542.745,52
4.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-128.408,44		-103.195,75
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-606.259,53		-633.162,35
6.	Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	108.801,95	-1.316.428,75	-1.279.103,62
7.	Erträge aus Beteiligungen	868.962,24		85.857,14
	davon aus verbundenen Unternehmen € 868.962,24 (Vj. T€ 3.984)			3.984.182,28
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	337.102,12		212.370,86
	davon aus verbundenen Unternehmen € 336.976,63 (Vj. T€ 156)			
9.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00		-1.100.000,00
10.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	-31.831,27		-15.691,02
11.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.255.044,57		-2.668.648,10
	davon an verbundene Unternehmen € 686.583,91 (Vj. T€ 948)		-972.009,53	498.071,16
12.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-989.416,14	906.700,55
13.	Außerordentliche Erträge	0,00		3.000.000,00
14.	Außerordentliches Ergebnis		0,00	3.000.000,00
15.	Sonstige Steuern	-2.338,17		-8.756,30
			-2.338,17	-8.756,30
16.	Jahresfehlbetrag /-überschuss		-991.754,31	3.897.944,25
17.	Gewinnvortrag		4.782.653,16	1.079.605,91
18.	Einstellung in gesetzliche Rücklage		0,00	-194.897,00
19.	Bilanzgewinn		3.790.898,85	4.782.653,16

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2003

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss 2003 wurde wie in den Vorjahren nach den Vorschriften des Handels-

gesetzbuches für große Kapitalgesellschaften erstellt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden orientieren sich grundsätzlich an den steuerrechtlichen Bestimmungen. 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 kein Gebrauch gemacht.

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.

Im Vorjahr wurden zwei Tochtergesellschaften verschmolzen. Der Wertansatz der verschmolzenen Gesellschaft wurde auf die aufnehmende Gesellschaft übertragen.

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 ehemaligen Unterstützungsvereines für Betriebsangehörige der Seilwoff AG e.V., Mannheim, auf der Grundlage des § 6a Einkommensteuergesetz unter Berücksichtigung der Sterbetafeln von Dr. Klaus Heubeck von 1998. 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 Rückzahlungsbeitrag passiviert.

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

Anlagespiegel zum 31. Dezember 2003

Bezeichnung		Historische Anschaffungs- kosten €	+ Zugänge - Abgänge €	Abschreibung kumuliert €	Buchwert 31.12.2003 €	Buchwert Vorjahr €	Ab- schreibung €
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände						
	Software	5.222,28 +	0,00	5.221,77	0,51	0,51	0,00
Summe I		5.222,28	0,00	5.221,77	0,51	0,51	0,00
II.	Sachanlagen						
1.	Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.113.950,87 +	33.209,21	519.527,13	2.627.632,95	2.708.781,74	114.358,00
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	221.451,64 +	3.059,95	192.915,59	31.596,00	42.586,49	14.050,44
Summe II		3.335.402,51 + -	36.269,16 0,00	712.442,72	2.659.228,95	2.751.368,23	128.408,44
III.	Finanzanlagen						
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	80.731.036,49 +	408.740,92	18.419.230,43	62.720.546,98	62.311.806,06	0,00
2.	Beteiligungen	962.547,87	0,00	0,00	962.547,87	962.547,87	0,00
Summe III		81.693.584,36 + -	408.740,92 0,00	18.419.230,43	63.683.094,85	63.274.353,93	0,00
Gesamt		85.034.209,15 + -	445.010,08 0,00	19.136.894,92	66.342.324,31	66.025.722,67	128.408,44

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.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2003 im Einzelnen gemäß dem Anlagepiegel (Seite 16) entwickelt.

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

Bei den Finanzanlagen werden als Zugänge die Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb der restlichen Anteile bei den Gesellschaften mit beschränkter Haftung ausgewiesen.

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.

Name der Gesellschaft	Sitz	Gesellschafts- kapital 31.12.2003 €	Anteil %	Eigen- kapital T €	Ergebnis	
					2001 €	2002 €
A						
Grundstücksverwaltung Vollenseestraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.812.105,34	100	2.819	-22.141,61	61.301,45
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. M.	5) 2.556.459,41	100	2.558	394,12	21.119,32
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	60327 Frankfurt a. M.	766.937,82	100	706	-8.913,78	368.808,95
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.500.000,00	100	-23	-266.310,33	-48.313,33
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 4.601.626,93	100	1) 15	-23.095,91	13.539,56
Grundstücksverwaltungsges. Peter-Henlein-Str. 51 mbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 1.636.134,02	100	1) 312	25.471,02	28.964,87
Grundstücks-Verwaltungsges. Hessenring mbH 3)		3) 	3)	3)	30.406,68	3)
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 8.075.065,13	100	4.567	91.368,52	-705.148,41
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1) 3.067.751,28	100	1) -9	-87.553,69	-299.423,14
Julius Kleemann Handel GmbH	80992 München	5) 51.129,19	100	53	11.439,53	70.737,82
GbR Gutleutstr. 163 - 167 in Frankfurt am Main	60327 Frankfurt a. M.	10.082.675,90	99	10.086	354.013,19	345.798,71
GbR Heidelberger Str. 9 - 13 in Frankfurt am Main	60327 Frankfurt a. M.	5.482.071,55	99	5.485	185.679,35	187.106,43
GbR Sodener Straße 47 a in Kelkheim-Fischbach	60327 Frankfurt a. M.	1.349.810,57	99	1.350	-10.318,51	-15.849,50
GbR Virchowstraße 17-19 in Hamburg	60327 Frankfurt a. M.	3.049.315,12	99	3.050	181.267,36	131.078,28
GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin	60327 Frankfurt a. M.	2.346.829,73	99	2.347	2.420,11	409.276,94
GbR Naxos-Union Grundstücks- verwaltungsgesellschaft	60327 Frankfurt a. M.	1.342.999,60	77	1.352	1.266.858,71	3.777.955,32
B						
GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH	60327 Frankfurt a. M.	1.431.617,27	49	797	* Diese Angaben sind von untergeordneter Bedeutung, weshalb nach §313 Ziff. 4 HGB auf diese verzichtet wurde.	

2003 €	Übernommenes Ergebnis nach Steueranrechnungen			2) Cash-Flow (Anteil A.A.A.)		
	2001 €	2002 €	2003 €	2001 €	2002 €	2003 €
163.037,53	0,00	0,00	0,00	143.994,88	231.880,20	332.361,32
43.842,86	59.602,03	16.119,32	38.842,86	378,36	16.119,32	38.842,86
-47.944,07	0,00	0,00	0,00	119,84	362.734,03	-46.026,31
54.721,84	0,00	0,00	0,00	-123.257,46	104.601,44	233.794,97
41.455,63	0,00	0,00	0,00	211.338,43	249.669,51	276.954,41
-269.361,67	0,00	0,00	0,00	70.872,90	74.227,07	-229.574,89
3)	0,00	0,00	0,00	97.529,81	3)	3)
74.357,24	0,00	0,00	0,00	91.277,15	-628.145,72	73.799,56
-57.421,73	0,00	0,00	0,00	3.736,80	-207.920,85	33.839,31
70.959,09	0,00	4) 12.628,92 69.737,82	69.959,09	37.418,84	95.865,07	98.585,43
332.730,46	350.473,06	342.340,71	329.403,14	534.597,91	521.342,24	500.535,53
280.221,47	183.822,56	185.235,39	277.419,27	312.122,73	315.297,63	408.069,28
-12.362,48	-10.215,33	-15.691,02	-12.238,85	-2.522,61	-8.328,39	-4.875,03
19.479,10	179.454,69	129.767,48	19.284,30	299.345,35	249.771,98	139.174,54
-19.790,34	2.395,91	405.184,18	-19.592,42	39.885,55	442.673,50	59.601,86
315.396,79	975.481,21	2.909.025,60	242.855,53	1.042.905,66	3.024.597,13	385.007,99
989.321,72	1.741.014,13	4.054.348,40	945.932,92	2.759.744,14	4.844.384,16	2.300.090,83

1) einschließlich Kapitalrücklage

2) anteiliges Jahresergebnis und anteilige Abschreibungen

3) verschmolzen auf Grundstücksverwaltung Triebstr. 3 GmbH per 1.1.2002

4) Ausschüttung für 2001

5) Ergebnisabführungsvertrag (ab 2002)

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Mietforderungen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen primär 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 2003. Daneben werden erstmals die Salden gegenüber den über die Mehrheitsgesellschafterin Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH als verbundene Unternehmen anzusehenden Gesellschaften Sicor GmbH und Prävema Antriebstechnik GmbH ausgewiesen. Die Darlehensforderung an die Prävema Antriebstechnik GmbH in Höhe von T€ 1.120 ist langfristig.

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

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen Steuererstattungsansprüche aus Ertragsteuern für das Wirtschaftsjahr 2002.

Das gezeichnete Kapital ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, 61350 Bad Homburg, hat im Dezember 2002 mitgeteilt, dass ihr 52,74 % der Aktien der Gesellschaft gehören.

Der Vorstand hat gem. § 312 AktG den Bericht über Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2003 erstattet.

Im Dezember 2003 hat die Dr. Helmut Rothenberger Holding GmbH mitgeteilt, dass ihr keine Aktien der Gesellschaft mehr gehören.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 30. August 1999 und nach Eintragung in das Handelsregister am 20. Juli 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, jedoch mindestens den Nominalwert;
- 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 entwickelte sich wie folgt:

	€
Gewinnvortrag	4.782.653,16
Jahresfehlbetrag 2003	-991.754,31
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	0,00
Bilanzgewinn	<u>3.790.898,85</u>

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen gebildet für Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten, die anstehende Hauptversammlung, Jahresabschluss und Prüfung sowie Aufsichtsratsvergütung.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich gegenüber dem Vorjahr durch Tilgung vermindert. Sie sind durch Grundschulden auf dem eigenen Immobilienbesitz und dem von verbundenen Unternehmen gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren mit rund T€ 425 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 €4,1 Mio. valutierte. Diese Darlehen sind durch Grundschulden und Abtretungen abgesichert.

Der Restbetrag von € 9,4 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 Sicherheit	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.498.878,01	18.498.878,01	Grundpfandrechte	5.075.039,91	4.018.709,21
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	69.852,18	./.	./.	./.	69.852,18
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	14.008.761,88	./.	./.	2.293.940,16	3.579.414,69
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	501.179,66	./.	./.	./.	501.179,66
Sonstige Verbindlichkeiten	9.915.848,45	./.	./.	./.	9.915.848,45
Gesamt	42.994.520,18	18.498.878,01	./.	7.368.980,07	18.085.004,19

Die Eventualverbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

-Bürgschaften € 19.469.994,83
(davon zugunsten verbundener Unternehmen € 8.017.056,70)

-Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten € 5.140.324,05
(davon zugunsten verbundener Unternehmen € 5.140.324,05)

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€ 4.118) sowie Grundschulden (T€ 1.023) zur Sicherheit abgetreten.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen die Erlöse aus der Umlage von Nebenkosten, Verwaltungskosten, an Mieter und Dritte weiterbelastete Vorlagen und erbrachte Leistungen, sowie Erträge aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens enthalten.

Die Löhne und Gehälter sind durch die Vergütung des weiteren Vorstandes angestiegen. Die Vorstandsvergütung für Herrn Günter Rothenberger 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.

Den höheren Personalaufwendungen stehen weiterbelastete Personalkosten von T€ 86 (Vj. 0) gegenüber.

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. Sie sind in der Summe gegenüber dem Vorjahr leicht zurückgegangen.

Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen entfallen auf die Gesellschaften GVS-Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH sowie die Julius Kleemann Handel GmbH.

Die Erträge aus Beteiligungen enthalten die übernommenen Ergebnisse der Gesellschaften bürgerlichen Rechts. Einzelheiten ergeben sich aus der Übersicht über die Beteiligungen.

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

Die Aufwendungen aus Verlustübernahme betreffen die Anteile an den Jahresfehlbeträgen der GbR Sodener Strasse 47a in Kelkheim-Fischbach und GbR Potsdamer Str. 90 in Berlin.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen stammen aus Zinsen für langfristige Bankverbindlichkeiten (T€ 1.060), Zinsen an verbundene Unternehmen für die Überlassung der Liquidität sowie für langfristig aufgenommene Darlehen (T€ 655) sowie kurzfristigen Darlehen und kurzfristigen Bankverbindlichkeiten.

Die sonstigen Steuern beinhalten die Grundsteuer nach Erstattungen für Vorjahre (T€ 2) und die Kfz-Steuer (T€ 1).

E. Sonstige Angaben

Mutterunternehmen:

Seit dem 20. Dezember 2002 hält die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg, mehr als 50 % der Anteile der A.A.A. AG und ist die Konzernobergesellschaft für den größten Kreis verbundener Unternehmen.

Aufsichtsrat:

Dipl. Kfm. Werner Uhde, Bad Soden
Vorsitzender
Rechtsanwalt

Rolf Hartmann, Bad Camberg
Stellvertretender Vorsitzender
Kaufmann
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Diskus Werke AG, Frankfurt am Main
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau/Österreich
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der REAL AG, Kelkheim

Peter A.R.F. Münch, Bad Homburg v.d.H.
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:

Günter Rothenberger, Frankfurt am Main
Vorsitzender
Kaufmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Diskus Werke AG, Frankfurt am Main
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Rothenberger AG, Kelkheim

Dipl. Kfm. Sven Rothenberger,
Frankfurt am Main
Kaufmann

Im Geschäftsjahr 2003 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	5
Gewerbliche Arbeitnehmer	4
	<u>9</u>

Die Bezüge der Vorstandsmitglieder betragen für das Geschäftsjahr 2003 insgesamt T€ 109.

An Hinterbliebene eines früheren Vorstandsmitgliedes wurde eine laufende Rente von € 6.096,00 gezahlt. Weiter wurden laufende Pensionszahlungen für ein früheres Vorstandsmitglied in Höhe von € 56.753,40 geleistet. Die Rückstellung für diese laufenden Pensionszahlungen beträgt € 712.598,00.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates stehen für 2003 Bezüge in Höhe von € 18.000,00 zu. Die Auszahlung erfolgt nach der Hauptversammlung.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

Frankfurt am Main, im März 2004
Der Vorstand

Günter Rothenberger
- Vorsitzender -

Sven 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 1. Januar bis 31. Dezember 2003 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.“

Eschborn/Frankfurt am Main, den 07. April 2004

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ortinger
Wirtschaftsprüfer

Klingelhöfer
Wirtschaftsprüfer

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2003

1. Überblick für das Geschäftsjahr 2003

Trotz intensivster Bemühungen, die Leerstände zu vermieten, blieben die Mieterträge im Konzern unter dem Vorjahr. Mieterwechsel sowie vorzeitige Beendigung von Mietverträgen führten zu dem Rückgang.

Investitionen wurden wie schon in Vorjahren nur speziell für den Bedarf neuer Mieter getätigt. Daneben erfolgten Investitionen in unbebaute Grundstücke, die in der Zukunft entwickelt werden sollen.

Für den Konzernbereich ergab sich für 2003 folgende Entwicklung:

Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Frankfurt am Main

Die in Vorjahren getätigten Investitionen und intensiven Vermietungsbemühungen haben sich im Wirtschaftsjahr voll ausgewirkt. Die Liegenschaft ist nunmehr voll vermietet. Gegenüber dem Vorjahr konnten die Mieteinnahmen nochmals um rd. 8 % gesteigert werden. Die langfristigen Darlehen wurden zu günstigeren Zinsen prolongiert. Insgesamt hat sich der Jahresüberschuss von T€ 61 um T€ 102 auf T€ 163 erhöht.

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 2003 hat die Gesellschaft lediglich Zinserträge aus einem der Muttergesellschaft zur Verfügung gestellten Darlehen, die nach Abzug der Refinanzierungszinsen sowie Verwaltungskosten zu einem Jahresergebnis von T€ 44 geführt haben, das mit T€ 39 aufgrund des geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages von der Muttergesellschaft übernommen wurde. T€ 5 beträgt der garantierte Ergebnisanteil des bisherigen Minderheitsgesellschafters.

**Verwaltungsgesellschaft für Industrie-
grundstücke mbH, Frankfurt am Main**

Nachdem das Grundstück im Vorjahr veräußert wurde, hat die Gesellschaft lediglich Zins-einnahmen aus der dem Hauptgesellschafter zur Verfügung gestellten Liquidität.

Belastet wurde das Ergebnis durch notwendige Wertberichtigungen auf die Forderung aus dem Verkauf des Anlagevermögens, so dass ein Verlust von T€ 48 ausgewiesen wird. Weitere Forderungsverluste sind für die Zukunft nicht mehr zu erwarten, da in Höhe des nun noch bestehenden Anspruchs eine Ausfallbürgschaft vorliegt.

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

Die Investitionen sowie intensiven Bemühungen der Vorjahre und des Berichtsjahres haben zur nunmehr vollen Vermietung des Objektes geführt. Die Mieterlöse sind um T€ 121 auf T€ 632 angestiegen. Auch die höhere Umlagefähigkeit der Nebenkosten wirkte sich positiv aus. Zusätzlich konnte eine Wertberichtigung aus Vorjahren nach Eingang der Forderung aufgelöst werden. Insgesamt wird ein Jahresüberschuss von T€ 55 ausgewiesen.

**Grundstücksverwaltung Gutleutstraße
GmbH, Frankfurt am Main**

Im Geschäftsjahr 2003 blieben die Mieteinnahmen auf Vorjahresniveau. Insgesamt ist das Objekt zu 95 % vermietet. Nach rückläufigen Zinsen und geringeren Instandhaltungsaufwendungen wird für das Geschäftsjahr 2003 ein um T€ 28 höherer Jahresüberschuss von T€ 41 ausgewiesen.

**Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-
Henlein-Straße 51 mbH, Frankfurt am
Main**

Im Geschäftsjahr 2003 wurde, nachdem der Auszug des Mieters drohte, die Immobilie veräußert. Aus dem Verkauf ist ein Buchverlust von T€ 294 entstanden, der im Wesentlichen zu dem Jahresfehlbetrag von T€ 269 führte. Im Konzern wurde der Verlust bereits im Vorjahr durch eine entsprechende Abschreibung berücksichtigt.

**Grundstücksverwaltung Triebstraße 3
GmbH, Frankfurt am Main**

Nach den Sondereinflüssen des Vorjahres durch die Verschmelzung, Verkauf des Grundstücks, der Zahlung an die Muttergesellschaft aus dem Besserungsschein sowie dem hohen Gewinnanteil aus der Beteiligungsgesellschaft Grundstücksverwaltungsgesellschaft Naxos-Union GbR hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2003 einen Jahresüberschuss von T€ 74 erwirtschaftet. Darin ist der Ergebnisanteil aus der Naxos-Union GbR mit T€ 63 enthalten. Daneben werden lediglich Zinsen aus der der Muttergesellschaft zur Verfügung gestellten Liquidität vereinnahmt.

**GVM Grundstücksverwaltung Melsunger
Metallwerk Melsmetall GmbH, Frankfurt
am Main**

Die Mieteinnahmen haben sich durch zusätzliche Teilvermietungen erhöht. Daneben hat sich die Anpassung der Zinsen für das langfristige Darlehen günstig ausgewirkt. Insgesamt wird ein Jahresfehlbetrag von T€ 57 ausgewiesen im Vergleich zu einem Jahresfehlbetrag von T€ 229 im Vorjahr.

**Julius Kleemann Handel GmbH, Frankfurt
am Main**

Die Mieteinnahmen sind durch weitere Leerstände im Wohnungsbereich um T€ 10 zurückgegangen. Positiv wirkte sich die aufgrund einer durchgeführten finanzamtlichen Außenprüfung festgestellte Forderung gegen den ehemaligen Kommanditisten der Vorgängergesellschaft von T€ 22 aus. Der Jahresüberschuss von T€ 71 wurde im Rahmen des abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrages mit T€ 70 an die Muttergesellschaft abgeführt und mit T€ 1 an den bisherigen Minderheitsgesellschafters ausgeschüttet.

Gesellschaften bürgerlichen Rechts

Bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Gutleutstraße 163-167 in Frankfurt am Main waren die Mieteinnahmen durch Leerstände um T€ 68 vermindert. Nach niedrigeren betrieblichen Aufwendungen wird ein Jahresüberschuss von T€ 333 ausgewiesen.

Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts Heidelberger Straße 9-13 in Frankfurt am Main hatte nach Abschluss der Umbaumaßnahmen einen Mietanstieg von T€ 27 zu verzeichnen. Nach rückläufigen Reparaturaufwendungen und höheren Zinserträgen wird ein um T€ 93 verbesserter Jahresüberschuss in Höhe von T€ 280 ausgewiesen.

Bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Virchowstraße 17-19 in Hamburg haben sich die Mieteinnahmen nochmals um T€ 12 vermindert. Nach Forderungsverlusten durch

Insolvenz eines Mieters hat sich der Gewinn von T€ 131 auf T€ 19 verringert

Bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Potsdamer Straße 90 in Berlin sind die Umsatzerlöse fast unverändert geblieben. Für 2003 weist die Gesellschaft durch höhere Abschreibungen nach Einbeziehung der Umbaukosten früherer Jahre einen Jahresfehlbetrag von T€ 20 aus.

Bei der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft haben sich die Mieterlöse um T€ 229 ermäßigt. Grund hierfür war die im Vorjahr erfolgte vorzeitige Beendigung eines langfristigen Mietvertrages durch den Mieter. Nach Instandhaltungsaufwendungen und infolge der getätigten Investitionen gestiegenen Abschreibungen wird ein Jahresüberschuss von T€ 315 ausgewiesen.

2. Ertragslage

Durch die vorbeschriebenen Einflüsse haben sich die Mieterlöse von T€ 5.197 auf T€ 4.753 vermindert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind nach den im Vorjahr enthaltenen Schadenersatzleistungen sowie Gewinnen aus Anlagenabgängen zurückgegangen.

Die Normalabschreibungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 30 vermindert. Im Vorjahr wurde der Mehrwert des Grundstücks der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Straße 51 mbH im Konzern außerplanmäßig mit T€ 925 abgeschrieben.

Im Geschäftsjahr 2003 erfolgte die Abschreibung der Unterschiedsbeträge auf die erworbenen Minderheitsanteile in Höhe von T€ 174.

Das negative Zinsergebnis ist durch niedrigere Kreditinanspruchnahme sowie einer im Vorjahr enthaltenen Nachbelastung für Vorjahre um T€ 829 verbessert.

Insgesamt wird für 2003 im Konzern ein Jahresfehlbetrag von T€ 1.064 ausgewiesen. Der Konzernbilanzverlust beträgt T€ 7.657.

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

Julius Kleemann Handel GmbH, Frankfurt am Main

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 in Frankfurt am Main

Nach Kündigung eines Mieters sind in dem Objekt wieder Leerstände vorhanden, die aufgrund des schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes nur schwer am Markt unterzubringen sind. Über die gesamten Leerstandsflächen von rd. 1.000 qm werden mit einem solventen Mieter Verhandlungen für einen langfristigen Mietvertrag zu guten Konditionen geführt, die kurz vor dem Abschluss stehen.

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

Intensive Bemühungen, die noch freien Flächen zu vermieten, werden fortgeführt. Die Vermietung der leerstehenden Hallenfläche als Eventhalle hat sich bereits in 2003 positiv ausgewirkt. Hier rechnen wir für das Geschäftsjahr 2004 mit höheren Mieterträgen, die das Ergebnis wesentlich verbessern werden.

GbR Potsdamer Str. 90 in Berlin

Hier sind umfangreiche Baumaßnahmen vorgesehen, um die bestehenden Flächen

nach dem neuesten technischen Stand zu modernisieren und damit für solvente Mieter attraktiv zu gestalten. Die Baugenehmigung liegt bereits vor. Die Arbeiten sollen Mitte des Jahres beginnen. Die Fertigstellung ist für Anfang nächsten Jahres vorgesehen.

GbR Sodener Str. 47a in Kelkheim-Fischbach

Das Grundstück wurde in 2003 neu entwickelt. Es ist eine Bebauung von insgesamt neun Doppelhaushälften in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Die Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt mit sechs Doppelhaushälften liegt vor. Derzeit laufen Verhandlungen mit Investoren.

**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 dem Abbau der Leerstände in den betroffenen Objekten. Daneben sollen die Grundstücke der Julius Kleemann Handel GmbH und ein Teil der Grundstücke der GbR Sodener Straße 47 a in Kelkheim-Fischbach vermarktet werden. Dadurch sollte sich eine weitere Verbesserung des Zinsergebnisses ergeben.

Die Bankverbindlichkeiten haben sich in 2003 durch Tilgungen aus den Grundstücksverkäufen um T€ 6.375 vermindert. Durch einen Aktionär bzw. eine Aktionärsgruppe wurde der Gesellschaft weitere liquide Mittel in Höhe von T€ 1.701 neu zur Verfügung gestellt.

Nach der Mietsituation bei den einzelnen Objekten und den abgeschlossenen Mietverträgen sowie der zu erwartenden Erlöse aus beschlossenen Verkäufen wird die Gesellschaft auch in 2004 in der Lage sein, weiterhin ihre finanziellen Verpflichtungen gemäß den getroffenen Vereinbarungen abzuwickeln. Außerdem ist geplant, Teile weiterer leerstehender Grundstücksflächen zu veräußern.

Die weitere Entwicklung der Gesellschaft ist abhängig von den allgemeinen wirtschaftlichen Bedingungen in Deutschland. Bei Fortbestand der Rezession muss mit außerordentlichen Einflüssen durch Kündigung von Mietern aufgrund finanzieller Notlagen sowie dem Ausfall von Mietforderungen gerechnet werden. Ohne diese nicht kalkulierbaren Sonderinflüsse rechnen wir für das Geschäftsjahr 2004 mit einer Verbesserung des Ergebnisses.

6. Sonstige Angaben

Unter dem 20. Dezember 2002 hat die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Bad Homburg mitgeteilt, dass sie mehr als 50 % der Anteile unseres Unternehmens hält. Die Gesellschaft ist aufgrund dieses Sachverhalts herrschendes Unternehmen für die A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890 und letztere ist abhängiges Unternehmen.

Es wurde deshalb gemäß § 312 AktG ein Bericht über die Beziehungen zu verbundenen

Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) erstellt und dort abschließend erklärt:

„ Nach den Umständen, die dem Vorstand bei der Vornahme von Rechtsgeschäften bekannt waren, erhielt die Gesellschaft bzw. das verbundene Unternehmen bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung. Andere nach § 312 AktG berichtspflichtige Maßnahmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

Frankfurt am Main, im März 2004
Der Vorstand

Günter Rothenberger
-Vorsitzender -

Sven Rothenberger

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

Konzern-Bilanz zum 31. Dezember 2003			
AKTIVA		2003	Vorjahr
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software	0,51	0,51	0,51
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	72.528.446,62		74.872.571,12
2. Technische Anlagen und Maschinen	8.608,00		10.599,02
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	130.910,52		177.449,06
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	291.943,15		662.265,38
		72.959.908,29	75.722.884,58
III. Finanzanlagen			
Beteiligungen		962.547,87	962.547,87
		73.922.456,67	76.685.432,96
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	884.644,55		939.504,28
2. Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		7.483,40
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.865.159,69		5.086.239,22
		2.749.804,24	6.033.226,90
II. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		1.760,61	12.654,21
III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
		194.793,35	42.520,41
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		0,00	0,00
		76.868.814,87	82.773.834,48

PASSIVA			2003	Vorjahr
		€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		24.000.000,00		24.000.000,00
II. Kapitalrücklage		1.228.051,24		1.228.051,24
III. Gesetzliche Rücklage		980.743,38		980.743,38
IV. Ausgleichsposten für Anteile der anderen Gesellschafter		333.951,52		676.941,15
V. Bilanzverlust		-7.656.845,60		-6.576.927,82
			18.885.900,54	20.308.807,95
B. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		795.346,00		814.621,00
2. Steuerrückstellungen		172.683,30		253.133,73
3. Sonstige Rückstellungen		1.026.093,18		1.068.976,32
			1.994.122,48	2.136.731,05
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		44.308.162,79		50.683.089,45
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		577.262,97		897.938,38
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		584.657,83		167.566,20
4. Sonstige Verbindlichkeiten		10.518.708,26		8.579.701,45
			55.988.791,85	60.328.295,48
			76.868.814,87	82.773.834,48

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

Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung für 2003				
			2003	Vorjahr
		€	€	€
1.	Außenumsatzerlöse		4.752.663,23	5.197.029,08
2.	Andere aktivierte Eigenleistungen		4.200,00	247.445,00
3.	Sonstige betriebliche Erträge		1.910.601,46	7.593.725,15
			6.667.464,69	13.038.199,23
4.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	469.235,48		441.742,41
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 54.325,13 (Vj. T€ 39)	120.441,16		109.406,98
			-589.676,64	-551.149,39
5.	Abschreibungen			
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.943.113,83		2.723.748,51
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.059.013,47		2.669.737,09
			-4.002.127,30	-5.393.485,60
7.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	78.815,61		76.413,83
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.031.924,23		3.858.485,75
			-2.953.108,62	-3.782.071,92
9.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-877.447,87	3.311.492,32
10.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.835,06		26.177,16
11.	Sonstige Steuern	184.170,18		222.286,66
			-187.005,24	-248.463,82
12.	Jahresfehlbetrag/-überschuss		-1.064.453,11	3.063.028,50
13.	Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		-15.464,67	-140.535,21
			-1.079.917,78	2.922.493,29
14.	Verlustvortrag		-6.576.927,82	-9.574.479,82
15.	Einstellung in gesetzliche Rücklage		0,00	-194.897,00
16.	Veränderung Ausgleichsposten anderer Gesellschafter		0,00	269.955,71
17.	Bilanzverlust		-7.656.845,60	-6.576.927,82

Konzernabschluss zum 31. Dezember 2003

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Konzernabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 290 ff. HGB aufgestellt worden. Die Vergleichszahlen für 2002 erfüllen alle Anforderungen für eine Gegenüberstellung, da der im Vorjahr erstellte Konzernabschluss materiell und formell dem für 2003 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 2003 nach der jeweiligen Nutzungsdauer abgeschrieben. Nach Verrechnung verbleibende Unterschiedsbeträge wurden auf der Aktivseite der Konzernbilanz als Geschäfts- oder Firmenwert ausgewiesen und sind in einem Zeitraum von vier Jahren abgeschrieben worden. Abwei-

chend dazu wurden Unterschiedsbeträge aus dem Erwerb von Minderheitsanteilen in 2003 wegen des geringen Betrages vollständig in diesem Geschäftsjahr abgeschrieben.

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):

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 Bewertungsme-

thoden an den handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Name der Gesellschaft	Sitz	Nominal- kapital T€	Kapital- anteil %	Kapital- anteil T€	Ergebnis 2003 T€
Mutterunternehmen:					
A. A. A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung vorm. Seilwolff AG von 1890	Frankfurt/M.	24.000			
Beteiligungen: (Vollkonsolidierung)					
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	Frankfurt/M.	2.812	100,00	2.812	+ 163
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	Frankfurt/M.	2.556	100,00	2.556	+ 44
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	Frankfurt/M.	767	100,00	767	- 48
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	Frankfurt/M.	2.500	100,00	2.500	+ 55
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	Frankfurt/M.	4.602	100,00	4.602	+ 41
Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Straße 51 mbH	Frankfurt/M.	1.636	100,00	1.636	- 269
Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH	Frankfurt/M.	8.075	100,00	8.075	+ 74
GVM Grundstücksverwaltung Melsunger Metallwerk Melsmetall GmbH	Frankfurt/M.	3.068	100,00	3.068	- 57
Julius Kleemann Handel GmbH	München	51	100,00	51	+ 71
GbR Gutleutstraße 163 - 167 in Frankfurt am Main	Frankfurt/M.	10.083	99,00	9.982	+ 333
GbR Heidelberger Straße 9 - 13 in Frankfurt am Main	Frankfurt/M.	5.482	99,00	5.427	+ 280
GbR Sodener Str. 47a in Kelkheim-Fischbach	Frankfurt/M.	1.350	99,00	1.337	- 12
GbR Virchowstraße 17-19 in Hamburg	Frankfurt/M.	3.049	99,00	3.019	+ 19
GbR Potsdamer Straße 90 in Berlin	Frankfurt/M.	2.347	99,00	2.324	- 20
GbR Naxos-Union Grundstücks- verwaltungsgesellschaft	Frankfurt/M.	1.343	97,00	1.303	+ 315
		49.721		49.459	

1) einschließlich Kapitalrücklage

2) davon 20 % Grundstücksverwaltung Triebstraße 3 GmbH

C. Erläuterungen zur Bilanz

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

Die Zugänge bei den Firmenwerten betreffen die Unterschiedsbeträge aus der Übernahme der Minderheitsanteile der Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Da die Beträge für die einzelnen Gesellschaften verhältnismäßig gering waren, wurde die Abschreibung in voller Höhe vorgenommen und nicht auf vier Jahre verteilt.

Die Zugänge bei den Grundstücken beziehen sich im Wesentlichen auf Umbaukosten bei der Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH (T€ 110), der GbR Potsdamer Str. 90 in Berlin (T€ 421) sowie der GbR Naxos Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft (T€ 465). Die Abgänge bei geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau betreffen Umgliederungen zu anderen Positionen, die dort in den Zugängen enthalten sind. Die Abgänge bei den Grundstücken betreffen den Verkauf der Liegenschaft der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Peter-Henlein-Straße 51 mbH. Neben den Anschaffungskosten sind auch die im Rahmen der Erstkonsolidierung entstandenen Unterschiedsbeträge enthalten.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten Mietforderungen und weiterbelastete Nebenkosten. Sie sind gegenüber dem Vorjahr niedriger. Risiken ist durch Einzelwertberichtigung ausreichend Rechnung getragen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund von Zahlungseingängen stark vermindert. Sie betreffen hauptsächlich das Mutterunternehmen, davon gegenüber nicht einbezogenen verbundenen Unternehmen T€ 1.563 (Vj. T€ 3.568).

Von dem Gesamtbetrag in Höhe von T€ 1.865 haben Darlehensforderungen an die Präwema Antriebstechnik GmbH in Höhe von T€ 1.120 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Der Stand der liquiden Mittel liegt über dem Vorjahr.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Eigenkapitals ist unter Kapitel F dargestellt.

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

Die Steuerrückstellungen haben sich durch in 2003 erfolgte Veranlagungen der Vorjahre vermindert.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Mietrisiken, ausstehende Rechnungen sowie Jahresabschluss, Prüfung und Kosten der Hauptversammlung.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen Kontokorrentinanspruchnahmen sowie mittel- und langfristige Darlehen. Sie sind gegenüber dem Vorjahr durch planmäßige und außerordentliche Tilgungen zurückgegangen. Einzelheiten ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel.

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

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind durch Gewährung neuer Darlehen aus dem Gesellschafterkreis an die Muttergesellschaft erhöht.

Konzern-Anlagespiegel zum 31. Dezember 2003

Bezeichnung	Anschaffungs-/Herstellungskosten €			
	Stand am 01.01.2003	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2003
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Geschäfts- oder Firmenwert	2.050.929,25	174.137,88	0,00	2.225.067,13
2. Software	5.222,28	0,00	0,00	5.222,28
Summe I	2.056.151,53	174.137,88	0,00	2.230.289,41
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	97.060.788,45	1.073.041,80	4.340.851,99	93.792.978,26
2. Technische Anlagen und Maschinen	162.662,04	0,00	150.619,94	12.042,10
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	672.082,94	3.060,46	79.406,69	595.736,71
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	662.265,38	135.417,65	505.739,88	291.943,15
Summe II	98.557.798,81	1.211.519,91	5.076.618,50	94.692.700,22
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	101.576.498,21	1.385.657,79	5.076.618,50	97.885.537,50

Abschreibungen €				Buchwerte €	
Stand am 01.01.2003	Zuführungen	Abgänge	Stand am 31.12.2003	Stand am 31.12.2003	Stand am 31.12.2002
2.050.929,25	174.137,88	0,00	2.225.067,13	0,00	0,00
5.221,77		0,00	5.221,77	0,51	0,51
2.056.151,02	174.137,88	0,00	2.230.288,90	0,51	0,51
22.188.217,33	1.717.387,46	2.641.073,15	21.264.531,64	72.528.446,62	74.872.571,12
152.063,02	1.990,00	150.618,92	3.434,10	8.608,00	10.599,02
494.633,88	49.598,49	79.406,18	464.826,19	130.910,52	177.449,06
0,00	0,00	0,00	0,00	291.943,15	662.265,38
22.834.914,23	1.768.975,95	2.871.098,25	21.732.791,93	72.959.908,29	75.722.884,58
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
24.891.065,25	1.943.113,83	2.871.098,25	23.963.080,83	73.922.456,67	76.685.432,96

Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt	Gesichert	Art der Sicherheit	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	Restlaufzeit bis zu einem Jahr
	€	€		€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	44.308.162,79	44.308.162,79	Grundpfandrechte	23.813.731,09	6.623.767,85
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	577.262,97	./.	Eigentumsvorbehalt *	./.	577.262,97
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	584.657,83	./.	./.	./.	584.657,83
Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 299.818,60 (Vj. T € 56) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 10.742,16 (Vj. T € 11)	10.518.708,26	./.	./.	./.	10.518.708,26
Gesamt	55.988.791,85	44.308.162,79		23.813.731,09	18.304.396,91

* 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 € 1.162.756,24

D. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

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

Die anderen aktivierten Eigenleistungen betreffen Planungstätigkeit der AG für Beteiligungsgesellschaften.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Gewinne aus dem Verkauf der Wertpapiere des Umlaufvermögens, abgerechnete Nebenkosten und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen ausgewiesen. Im Vorjahr waren noch hohe Erträge aus Schadenersatzleistungen und Buchgewinne aus dem Verkauf von Grundstücken enthalten.

Die Abschreibungen auf Geschäfts- und Firmenwerte und Sachanlagen betreffen neben den Normalabschreibungen solche auf Zuschreibungen aus der Erstkonsolidierung. Die Zugänge (T€ 174) aus der Übernahme der Minderheitsanteile an den Gesellschaften mit beschränkter Haftung wurden den Firmenwerten zugeordnet und aus Vereinfachungsgründen sofort in voller Höhe abgeschrieben. Im Vorjahr war eine außerplanmäßige Abschreibung von T€ 925 auf das Grundstück Peter-Henlein-Str. 51 enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr vermindert. Im Vorjahr waren Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen in Höhe von T€ 463 enthalten. Daneben haben sich die Instandhaltungsaufwendungen im Beteiligungsbereich vermindert.

Bei den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen werden die Zinserträge aus gewährten Krediten/Darlehen an Dritte erfasst. Diese resultieren im Geschäftsjahr ausschließlich aus nicht einbezogenen verbundenen Unternehmen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen haben sich durch niedrigere Kreditinanspruchnahmen vermindert. Im Vorjahr waren zusätzlich Nachbelastungen für Vorjahre enthalten.

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:

	2003	2002
	T€	T€
1. Operativer Bereich		
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-1.080	2.922
Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.943	2.724
Abnahme der Pensionsrückstellungen	-20	-19
Cash-flow	843	5.627
Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-123	-646
Saldo Gewinne (-) / Verluste aus Anlagenabgängen	-33	-939
Abnahme der Liefer- und Leistungsforderungen	54	256
Ab-/Zunahme der sonstigen Vermögensgegenstände und übrigen Aktiva	3.229	-3.408
Ab-/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-321	348
Zu-/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten und übrigen Passiva	381	-193
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	4.030	1.045
2. Investitionsbereich		
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	1.733	3.447
Investitionen in das Anlagevermögen	-880	-2.873
Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit	853	574
3. Finanzierungsbereich		
Abnahme von Bankverbindlichkeiten (netto)	-6.375	-1.382
Zu-/Abnahme von sonstigen Finanzkrediten	1.976	-416
Mittelab-/zufluss aus Eigenkapitalveränderungen Veränderung Ausgleichsposten Minderheiten	-343	113
Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	-4.742	-1.685
4. Finanzmittelbestand		
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	141	-66
Finanzmittelbestand am 1. Januar	56	122
Finanzmittelbestand am 31. Dezember	197	56

F. Konzern-Eigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2003

	Mutterunternehmen				Eigenkapital €
	Gezeichnetes Kapital Stammaktien €	Kapital- rücklage €	Gewinn- rücklage €	Bilanzverlust €	
01.01.2002	24.000.000,00	1.228.051,24	785.846,38	-9.574.479,82	16.439.417,80
Ergebnisanteile 2002				-140.535,21	-140.535,21
Veränderung Ausgleichsposten anderer Gesellschafter				269.955,71	269.955,71
Zuführung Gewinnrücklage			194.897,00	-194.897,00	0,00
Jahresüberschuss 2002				3.063.028,50	3.063.028,50
31.12.2002	24.000.000,00	1.228.051,24	980.743,38	-6.576.927,82	19.631.866,80
Abgänge GmbH Anteile					0,00
Ergebnisanteile 2003				-15.464,67	-15.464,67
Jahresfehlbetrag 2003				-1.064.453,11	-1.064.453,11
31.12.2003	24.000.000,00	1.228.051,24	980.743,38	-7.656.845,60	18.551.949,02

Minderheitsgesellschafter			Konzern-
Kapital	Anteile an Ergebnis	Eigenkapital	eigenkapital
€	€	€	€
943.383,46	-108.484,24	834.899,22	17.274.317,02
	140.535,21	140.535,21	0,00
-269.955,71	-28.537,57	-298.493,28	-28.537,57
		0,00	0,00
		0,00	3.063.028,50
673.427,75	3.513,40	676.941,15	20.308.807,95
-354.940,90	-3.513,40	-358.454,30	-358.454,30
	15.464,67	15.464,67	0,00
			-1.064.453,11
318.486,85	15.464,67	333.951,52	18.885.900,54

G. Sonstige Angaben (Konzern)

Im Geschäftsjahr 2003 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	5
Gewerbliche Arbeitnehmer	4
	<u>9</u>

Die Bezüge der Vorstandsmitglieder betragen für das Geschäftsjahr 2003 insgesamt T€ 109.

An die Hinterbliebenen eines früheren Vorstandsmitgliedes wurde eine laufende Rente von € 6.096,00 gezahlt. Weiter wurden laufende Pensionszahlungen in Höhe von

€ 56.753,40 an ein früheres Vorstandsmitglied geleistet. Die Rückstellung für diese laufenden Pensionszahlungen beträgt € 712.598,00.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates stehen für 2003 Bezüge in Höhe von € 18.000,00 zu. Die Auszahlung erfolgt nach der Hauptversammlung.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex für die Muttergesellschaft wurde abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

Frankfurt am Main, im März 2004
Der Vorstand

Günter Rothenberger
- Vorsitzender -

Sven 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 31. Dezember 2003 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 Prüfungshandlungen werden die Kennt-

nisse 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 im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss und Konzernlagebericht 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.“

Eschborn/Frankfurt am Main, den 07. April 2004

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ortinger
Wirtschaftsprüfer

Klingelhöfer
Wirtschaftsprüfer

A.A.A.

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

Postfach 11 01 02 · 60036 Frankfurt am Main
Gutleutstraße 175 · 60327 Frankfurt am Main
Telefon 069-24000811 · Telefax 069-24000829
Internet: www.aaa-ffm.de