

Geschäftsbericht 2002



DAS BERATUNGS- UND SYSTEMHAUS
FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Unternehmensleitbild

Die Aareon AG konzentriert alle Aktivitäten auf die Immobilienbranche.

Wir verfolgen damit das Ziel, in der europäischen Immobilienbranche marktführendes Beratungs- und Systemhaus zu werden.

Wir wollen heute und in Zukunft den Standard für das Management komplexer Geschäftsprozesse in der Immobilienbranche setzen.

Wir werden unseren Kunden marktführende Beratung, Software-Produkte und IT-Services anbieten.

Wir verfolgen das Ziel, unseren Kunden und Aktionären einen messbaren Mehrwert zu verschaffen.

Kennzahlen, Daten und Fakten

Kennzahlen IFRS (in Mio. €)

	2002	2001	Veränderung	US-GAAP 2001
Umsatz	167,2	175,1	-4,5%	174,1
davon Ausland	14,8	15,5	-4,5%	14,6
Aufwand	171,5	175,5	-2,3%	165,9
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-0,393	4	-109,8%	14,8
Konzernfehlbetrag /-überschuss	-3,467	-5,069	-31,6%	2,396
Eigenkapital	50,7	16,8	201,8%	35,4
Bilanzsumme	114,8	98,8	16,2%	114,9
Cashflow	10	18	-44,4%	18
Mitarbeiterzahl *	1.006	1.101	-8,6%	1.101

* ohne Vorstand/Geschäftsführer, Auszubildende, Aushilfen

Hinweis: Auf Grund der Umstellung der Rechnungslegung auf IFRS in 2002 weichen die Angaben nach IFRS in 2001 von denen im Konzernabschluss 2001 gemachten Angaben nach US-GAAP ab. Dies ist im Wesentlichen durch andere Bilanzierungs- und Berechnungsmethoden von Geschäfts- oder Firmenwerten bedingt.

Daten und Fakten

Geschäftsaktivität	Internationales Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Mehr als 50.000 Anwender im In- und Ausland managen mit den Systemen von Aareon rund 8 Millionen Wohnungen und Gewerbeeinheiten. In Deutschland ist Aareon marktführend.
Geschäftssegmente	• Consulting: Beratung, Customizing, Training • IT-Solutions: Software-Entwicklung, Support, BauSecura, BauTec, Service Portal Mareon, Integrated Banking • IT-Services: Outsourcing, Application Service Providing
Kundenstruktur	Private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, kommunale Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen und Wohnungseigentümergeinschaften, Versicherungen, Immobilienfonds, industrieverbundene Unternehmen, Betreiber von Gewerbeimmobilien
Anzahl Kunden	mehr als 1.500
Konzernzugehörigkeit	100% Aareal Bank AG, Wiesbaden
Internationale Standorte	Frankreich, Großbritannien, Italien, Polen, Schweiz
Historie	• 1956: Gründung des Rechenzentrums zur Verarbeitung von Massenbelegen der DePfa Bank AG BauBoden • 1996: Ausgliederung des Bereichs IT Services und Gründung der eigenständigen Tochtergesellschaft BauBoden Systemhaus GmbH • 1999: Bildung eines börsenfähigen Konzerns mit Holding-Struktur und Umfirmierung zur DePfa IT Services AG, Beginn der Expansion ins europäische Ausland • 2002: Kooperation mit der SAP AG, Umfirmierung in Aareon AG

Der Aareon Konzern im Überblick



Deutschland

- **Aareon Deutschland GmbH**, Mainz
Weitere Standorte: Berlin, Dresden, Erfurt, Hamburg, Leipzig, Hannover, München, Rostock
- **BauConsult DV- und Unternehmensberatung Stuttgart GmbH**, Stuttgart
- **BauSecura Versicherungsmakler GmbH**, Hamburg

Ausland

- **Aareon Italia S.r.l.**, Rom (Italien)
- **Aareon UK Ltd.**, Coventry (Großbritannien)
- **EDILBOX S.r.l.**, Rom (Italien)
- **Mareon Polska Sp. z o.o.**, Breslau (Polen)
- **Prem' SAS**, Orléans (Frankreich)
- **RIMO Consulting AG**, Bülach (Schweiz)

Inhalt

2	Höhepunkte 2002	
4	Vorwort des Vorstands	
6	Der Vorstand	
8	Die Aareon AG im Aareal Bank Konzern	
12	Unternehmensstrategie	
14	Klarer Kundenfokus	
17	Qualitätsführerschaft durch Branchenexpertise	
18	Innovative Software-Generation Blue Eagle	
20	Geschäftssegmente	
23	Consulting	
25	IT-Solutions	
29	IT-Services	
30	Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	
34	Konzernlagebericht	
34	Geschäftsaktivität und Markt	
34	Namenswechsel	
34	Modifizierte Unternehmensstrategie	
35	Optimierung der Unternehmensstruktur	
36	Mitarbeiter	
37	Rechnungslegung nach IFRS	
37	Umsatz- und Ergebnisentwicklung	
38	Vermögens- und Kapitalstruktur	
39	Risikobericht	
40	Ausblick	
42	Konzernabschluss	
42	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	
44	Konzernbilanz	
46	Entwicklung des Konzerneigenkapitals	
47	Kapitalflussrechnung	
48	Anhang zum Konzernabschluss	
80	Bestätigungsvermerk	
82	Bericht des Aufsichtsrats	
84	Glossar	
86	Adressen und Kontakt	
88	Termine 2003	



Hauptsitz der
Aareon AG in Mainz

Höhepunkte 2002

14. Februar

Mareon startet

Das erste Wohnungsunternehmen, Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG, setzt das Service-Portal Mareon zur effizienten Abwicklung ihrer laufenden Instandhaltungsprozesse ein.

13.-16. Mai

12. DePfa IT Congress

Der Kongress findet unter dem Motto „Den Wandel gestalten“ in Garmisch-Partenkirchen statt. Die anstehende Umfirmierung in Aareon wird erstmals der Öffentlichkeit präsentiert.



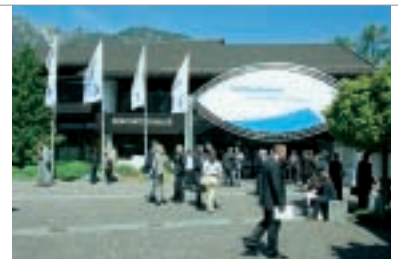
Januar

Februar



März

April



Mai

2002

30. Januar

Kooperation mit SAP

SAP und Aareon begründen eine Partnerschaft zur gemeinsamen Entwicklung und Vermarktung einer Software-Lösung für die Immobilienwirtschaft. Ziel ist es, einen neuen Branchenstandard zu schaffen. Durch die Kooperation werden die technischen und immobilien-spezifischen Kernkompetenzen der beiden Partner verknüpft.

15. März

Neuer Vorstandsvorsitzender

Dr. Manfred Alflen tritt als neuer Vorstandsvorsitzender in die Aareon AG ein. Zuvor war er beim weltweit führenden IT-Dienstleister EDS als Geschäftsführer der EDS Deutschland tätig.

17. Juni

Teilung der DePfa Gruppe

Die Teilung des Mutterkonzerns, DePfa Gruppe, ist abgeschlossen. Die Muttergesellschaft von Aareon, die Aareal Bank AG, wird erstmalig an der Frankfurter Börse notiert.

28.-30. Oktober

Meilensteine Blue Eagle

Aareon präsentiert auf der bedeutendsten Immobilienmesse Expo Real in München termingerecht die Release-Planung und grundlegende Funktionalitäten der neuen Blue-Eagle-Gewerbelösung. Ferner wird das erste Kunden-Pilotprojekt vorgestellt.



Juni

Juli

August

September

Oktober

November

Dezember

25. Juni

DePfa IT Services wird Aareon

DePfa IT Services firmiert nach dem Handelsregistereintrag ab dato als Aareon. Mit dem neuen Namen wurde auch das Corporate Design des Unternehmens erneuert.

10. September

Unternehmensstrategie im Wandel

Start der Initiative „Step Aahead“: Diese Initiative setzt sich zusammen aus einer Weiterentwicklung der Unternehmensstrategie, Überarbeitung von Unternehmensleitlinien und Führungsgrundsätzen sowie der Prägung einer neuen Unternehmenskultur.

4. November – 5. Dezember

Erste bundesweite Kundenzufriedenheits-Analyse

Auf Basis der Ergebnisse der Kundenzufriedenheits-Analyse soll die Kundenzufriedenheit durch entsprechende Maßnahmen zukünftig weiter verbessert werden.

12. November

Blue Eagle Template 1.0

Die erste Template-Version von Blue Eagle ist fertig. Der besondere Fokus dieser Version liegt auf den Belangen der gewerblichen Vermietung.

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Geschäftsjahr 2002 war von bedeutenden Veränderungen geprägt, die wir unter die Leitlinie „Den Wandel gestalten“ gestellt hatten. So haben wir nicht nur unseren Namen von DePfa IT Services AG in Aareon AG – in Anlehnung an unsere Muttergesellschaft Aareal Bank – geändert, sondern auch unsere strategische Positionierung im Sinne eines evolutionären Prozesses weiterentwickelt. Dies geschah vor dem Hintergrund der gewandelten Markt- und Kundenanforderungen.

Die Aareon Gruppe versteht sich als internationales Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Im Mittelpunkt unserer Tätigkeit steht die Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse unserer Kunden in der Immobilienwirtschaft. Dabei hat die Nähe zu unseren Kunden eine besonders hohe Bedeutung. Unsere Marktführerschaft in Deutschland wollen wir weiter ausbauen und zukünftig auf Europa ausdehnen. Daher haben wir im Januar 2002 beschlossen, unsere neue innovative Software-Lösung Blue Eagle auf Basis von SAP zu entwickeln. Mit Blue Eagle werden wir den branchentechnologischen Standard setzen und garantieren unseren Kunden langfristige Investitionssicherheit. Mit dieser Entscheidung war eine Reduzierung der Fertigungstiefe verbunden. Das in unserem Hause vorhandene immobilienpezifische Know-how kann sich nunmehr in vollem Umfang auf die Programmierung branchentypischer Funktionalitäten konzentrieren.

Im Zuge dieser Veränderungen haben wir Maßnahmen ergriffen, um die Anzahl der Mitarbeiter konzernweit um 150 zu reduzieren. Vollständig wird diese Personalreduktion in 2003 abgeschlossen sein. Zur Steigerung der Rentabilität wurden in den Auslandsgesellschaften umfangreiche Restrukturierungsmaßnahmen durchgeführt. Und schließlich wurden organisatorische Veränderungen auf den Weg gebracht, um die Betreuung unserer Kunden nachhaltig zu verbessern. Die genannten Maßnahmen sorgten für einen hohen Betrag von Einmalaufwendungen, die unser Ergebnis im Jahre 2002 belasten, gleichzeitig aber in den kommenden Jahren für eine nachhaltige Ergebnisverbesserung sorgen werden.

Der EBIT ist auf T€ 365 gesunken. Nach Steuern weisen wir einen Jahresfehlbetrag von € 3,95 Mio. aus. Der Konzernumsatz ist um 4,5% auf 167,2 Mio. zurückgegangen. Der Sondereffekt der Nachfrage nach Euromigrationen in 2001 war nicht mehr gegeben. Zudem kam es zu einem zeitweisen Nachfragerückgang an Beratungsleistungen nach Ankündigung unserer Partnerschaft mit SAP. Durch einen intensiven Kundendialog konnten wir etwaige Verunsicherungen wieder abbauen. Im Geschäftssegment IT-Services verzeichneten wir eine Umsatzsteigerung von 9,5%, die in erster Linie auf die Auslagerung der Rechenzentrumsleistung der DEPFA BANK plc, an Aareon zurückzuführen ist. Zudem hat Aareon bei einer Ausschreibung der Aareal Bank in 2002 zur Auslagerung ihrer Rechenzentrumsleistung unter zahlreichen Mitbewerbern ebenfalls den Zuschlag erhalten.

Das Eigenkapital der Aareon AG ist auf Grund einer Kapitalerhöhung der Aareal Bank in Höhe von € 38,4 Mio. auf € 50,7 Mio. gestiegen.

Mit der sukzessiven Umstellung auf unsere neue Software-Generation werden wir neue Wachstumspotenziale erschließen. Blue Eagle ist das zentrale Projekt unseres Hauses und wir sind davon überzeugt, dass wir die Erfolgsgeschichte unserer bestehenden Lösungen mit Blue Eagle nicht nur fortschreiben, sondern übertreffen werden. Unter diesen Vorzeichen haben wir begonnen, die Partnerschaft mit SAP zu leben. So wurde die mfi AG, Essen, als Pilotkunde gewonnen. Mit der Stadt und Land, Berlin, konnte eine der größten deutschen Wohnungsbaugesellschaften von Blue Eagle überzeugt werden. In vielen Kundenveranstaltungen signalisierten die Entscheider der Branche, dass man neues Vertrauen in Aareon und damit in Blue Eagle gewonnen hat.



Der Vorstand (v.l.n.r):
Joachim Tonassi
Lothar Gebhard
Dr. Manfred Alflen
Jürgen Pfeiffer

Weitere Wachstumspotenziale sehen wir für unser Service-Portal Mareon, welches im Februar 2002 erfolgreich gestartet ist. Im Februar 2003 setzen bereits 25 Wohnungsunternehmen, die 410.000 Wohneinheiten verwalten, und rund 500 Handwerker Mareon ein.

Auch die erfolgreiche Zusammenarbeit mit der WRW Wohnungswirtschaftliche Treuhand Rheinland-Westfalen GmbH, Düsseldorf, wird fortgesetzt. An der Tatsache, dass die WRW auf Grund ihrer Gesellschaftsstruktur neben den größeren Wohnungsunternehmen auch eine Vielzahl kleinerer Häuser repräsentiert, kann abgelesen werden, dass das Lösungsangebot der Aareon AG auch in Zukunft auf die Bedürfnisse aller Unternehmensgrößen ausgerichtet sein wird.

Zudem haben wir unternehmenskulturelle Schritte in die Wege geleitet, um den notwendigen Wandel zu vollziehen. Ziel war es, innerhalb des Managements und der Belegschaft ein gemeinsames Verständnis für die Herausforderungen unseres Unternehmens zu erreichen. Dies geschah im Rahmen der Strategie-Initiative „Step Ahead“: Hier haben wir gemeinsam mit dem Management die strategischen Eckpfeiler fixiert sowie Leitsätze für mehr Markt- und Kundenfokus, Führungsgrundsätze für eine offene Unternehmenskultur und klare Spielregeln für das gemeinsame Handeln verabschiedet.

Unseren Mitarbeitern gilt unser herzlicher Dank für ihre Zeit, ihr Engagement und ihre Flexibilität. Gerade in Zeiten, in denen sich ökonomische Rahmenbedingungen rasant ändern, ist das Geleistete besonders zu würdigen. Das Fachwissen unserer Mitarbeiter sowie deren Service-Einstellung sorgen dafür, dass wir unseren Kunden die Aareon-Leistungen in gewohnter Qualität anbieten können. Ebenso danken wir dem Betriebsrat für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Die Aareon Gruppe blickt auf ein ereignisreiches Jahr zurück. Mit den eingeleiteten Maßnahmen haben wir unsere Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig gestärkt. Wir werden unser Geschäft im Jahr 2003 mit noch stärkerem Einsatz unter dem Motto „Visionen verwirklichen – Werte schaffen“ vorantreiben, um unsere Kunden bei der Erfüllung ihrer geschäftlichen Ziele bestmöglich zu unterstützen und den Wert von Aareon zu steigern.

Dr. Manfred Alflen

Lothar Gebhard

Jürgen Pfeiffer

Joachim Tonassi

Der Vorstand



„Nach einem Jahr des Wandels ist Aareon gut für die Herausforderungen der Zukunft gerüstet. Mein Ziel ist es, unsere Visionen zum Nutzen unserer Kunden und zur Wertsteigerung von Aareon zu verwirklichen.“

Dr. Manfred Alflen
Vorstandsvorsitzender

Verantwortlich für die Konzernstäbe Central Purchasing, Finance, Human Resources, Internal Audit, International Projects & Organisation, Legal Affairs und Marketing & Communications.

Dr. Manfred Alflen ist seit dem 15. März 2002 bei der Aareon AG. Zuvor war er seit 1998 Geschäftsführer der EDS Deutschland, zuletzt zusätzlich Vorstand und Chief Operating Officer bei der EDS-Tochtergesellschaft MSH International Service AG. In seiner elfjährigen Tätigkeit bei EDS nahm er vielfältige Management-Aufgaben im In- und Ausland wahr.



„Unsere Kundenbeziehungen sind über viele Jahre gewachsen. Dieses uns entgegengebrachte Vertrauen möchte ich durch die kontinuierliche Verbesserung unseres Kundenservice noch mehr stärken.“

Lothar Gebhard
Vorstand Vertrieb

Verantwortlich für den Bereich International Business Development & Sales. Außerdem ist er maßgeblich für die Ausgestaltung der Kooperation mit SAP und die Umsetzung des Projektes „Blue Eagle“ zuständig.

Lothar Gebhard ist seit dem 1. September 2002 bei der Aareon AG. Zuvor war er zehn Jahre bei der SAP AG, zuletzt als Vertriebsdirektor, beschäftigt. In dieser Position war der Wirtschaftsingenieur weltweit für die Betreuung von Großkunden des Unternehmens mitverantwortlich. In den ersten fünf Jahren bei SAP war er zudem in verschiedenen Positionen als Seniorberater für global agierende Unternehmen tätig.



„In den vergangenen Jahrzehnten haben wir umfassendes Know-how in der Immobilienbranche aufgebaut. Hier werde ich ansetzen und das Fachwissen unserer Mitarbeiter durch zielgerichtete Investitionen in Trainings stetig verbessern.“

Jürgen Pfeiffer
Vorstand Consulting

Verantwortlich für das Geschäftssegment Consulting sowie für Quality Management.

Jürgen Pfeiffer ist seit 1972 bei der Aareon Gruppe, damals noch DePfa Gruppe. Nach seiner Funktion als Abteilungsleiter für Consulting und Akquisition bei der Deutschen Bau- und Bodenbank war er für den Aufbau des Consulting-Bereichs an den Standorten Mainz und München verantwortlich. Mit der Rechtsumwandlung in eine AG im Jahr 1999 wurde er Mitglied des Vorstands.



„Unsere Kunden investieren in unsere Produkte und Leistungen. Mein Ziel ist es, auch zukünftig mit unseren Produkten und Services den Branchenstandard zu setzen.“

Joachim Tonassi
Vorstand Produkte & Services

Verantwortlich für die Geschäftssegmente IT-Solutions und IT-Services.

Joachim Tonassi ist seit 1999 bei der Aareon AG. Zuvor war er von 1996 bis 1999 als Chief Operating Officer „Global Strategic Accounts“ für das weltweite Großkundengeschäft der Baan Company verantwortlich. Von 1991 bis 1996 war er international als Branchen-Center-Leiter für die VW-Tochter Gedas tätig. Von 1977 bis 1991 nahm er verschiedene Management-Positionen bei der VW AG wahr.



Investitionssicherheit durch Unternehmensgröße

„Bei unseren Systemen geht es nicht nur um Datensicherheit. Dank Marktführerschaft und des großen Kundenstamms verfügen wir über sehr viel Investitionskraft und können in die Entwicklung unserer Lösungen investieren – zum Preis-Vorteil und zur Sicherung der Investitionen unserer Kunden.“



Charlotte Eich, Mitarbeiterin User Help Desk, Sparte IT-Services

Die Aareon AG im Aareal Bank Konzern

Die Aareon AG ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden. Im Zuge der Aufteilung der vormaligen DePfa Gruppe in eine Immobilien- und eine Staatsfinanzierungsbank wurden sämtliche Immobilienaktivitäten bei der Aareal Bank gebündelt. Mit ihren Geschäftsfeldern „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“, „Consulting/Services“ und „Immobilien Asset Management“ gehört die Aareal Bank zu den international führenden Immobilienspezialisten.

Internationaler Immobilienspezialist

Mit Geschäftsstellen in 14 Ländern und Kunden in 17 Ländern sowie ihren drei Geschäftsfeldern hat sich die Aareal Bank weit vom Modell einer klassischen Hypothekenbank entfernt. Die historischen Ursprünge des Instituts gehen auf das Jahr 1922 zurück. So vereint die Bank Tradition mit Moderne. Neben dem erst in jüngerer Zeit aufgebauten internationalen Geschäft haben dauerhafte und über Jahrzehnte gepflegte Kundenbeziehungen einen sehr großen Stellenwert für die Aareal Bank. So gehört die Wohnungswirtschaft zu den traditionellen Kernaktivitäten der Aareal Bank Gruppe. Hier bieten Aareal Bank und Aareon ein im Markt einmaliges Leistungsbündel.

Aareon als bedeutende Tochtergesellschaft

Die Aareon AG gehört als bedeutende Tochtergesellschaft der Aareal Bank zu deren Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen. Die Aareal Bank setzt bewusst auf die Verbindungen zwischen Finanzdienstleistungen und Dienstleistungen rund um die Optimierung IT-gestützter Geschäftsprozesse, wodurch sie ihren Kunden einen umfassenden Service anbieten kann. Damit hebt sie sich vom Wettbewerb ab. Für die Zukunft ist geplant, die Finanzberatung der Aareal Bank noch stärker mit dem Dienstleistungsangebot von Aareon zu verzahnen.

Zu den weiteren Geschäftstätigkeiten im Segment Consulting/Dienstleistungen zählen das Investment Banking, Mergers & Acquisitions sowie Dienstleistungen im Privatkundengeschäft.

Die anderen beiden Geschäftssegmente der Aareal Bank sind Immobilien Asset Management und Immobilienkredite/Structured Finance.



Umfirmierung in Aareon AG

Im Zuge der Veränderungen in der ehemaligen DePfa Gruppe firmiert die frühere DePfa IT Services AG seit dem 25. Juni 2002 als Aareon AG. Den neuen Namen haben wir unseren Kunden bereits im Mai auf unserem Kongress in Garmisch-Partenkirchen präsentiert. Im Juli folgten Informationsbriefe zum neuen Namen sowie Anzeigen in der Fachpresse.

Der neue Name Aareon soll die Einbindung in den Aareal Bank Konzern unterstreichen. Die phonetische Ähnlichkeit zum Namen der Muttergesellschaft betont die Konzernzugehörigkeit. Mit dem neuen Namen hat die Aareon AG auch ihr Corporate Design modernisiert.

Konzernstruktur der Aareal Bank

Aareal Bank Gruppe			
Strukturierte Immobilienfinanzierung	Consulting / Dienstleistungen	Immobilien Asset Management	Refinanzierung
• Immobilienfinanzierungs-filialen Deutschland/Europa	• Aareon AG	• Aareal Property Services B.V.	• Aareal Hyp AG
• Aareal Bank France S.A.	• Aareal First Financial Solutions AG	• Deutsche Structured Finance GmbH	• Filiale Dublin (Einlagengeschäft)
• Aareal Financial Service USA, Inc.	• ImmobilienScout 24	• Aareal Immobilien Management AG	• Filiale Jersey (Einlagengeschäft)
• Aareal Financial Service spol., Prag	• Aareal Hypotheken-Vermittlungs GmbH	• Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft*	• Aareal Bank Capital Funding LLC
• Aareal Financial Service Polska, Sp. z o.o.	• Aareal Hypotheken-Management GmbH		
	• Immo Consulting, S.p.A.		
	• Mansart Conseil SAS		

* Erzielt auf Grund ihres Dienstleistungsgeschäfts auch Erträge im Segment Consulting/Dienstleistungen



Hauptsitz der Muttergesellschaft: Aareal Bank AG in Wiesbaden



Prof. Dr. Ulrich Bogenstätter, Management Consulting

Qualitätsführerschaft durch Branchenexpertise

„Qualitativ hochwertige Beratungsleistung und Produkte für die Immobilienbranche zu realisieren ist unsere Aufgabe. Dazu setzen wir unsere Branchenerfahrung ein, die wir seit 40 Jahren durch stetigen Austausch mit unseren Kunden sammeln konnten.“



Unternehmensstrategie

Klarer Kundenfokus, Qualitätsführerschaft durch Branchenexpertise und innovative Software sind die tragenden Säulen der Aareon-Strategie.

Positionierung als das führende Beratungs- und Systemhaus der Branche

Die Anforderungen des Marktes unterliegen einem ständigen Wandel. Diesem Wandel muss ein modernes Unternehmen proaktiv Rechnung tragen. Die Aareon AG sah sich veränderten und gestiegenen Kundenerwartungen gegenüber. Diese zeigen die wachsende Bedeutung von Beratungsdienstleistungen und Services, die nur von einem Beratungs- und Systemhaus erbracht werden können, das eine klare Branchenorientierung hat. Vor diesem Hintergrund hat die Aareon AG im vergangenen Geschäftsjahr die klare Profilierung des Konzerns als Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft weiter vorangetrieben. Unter der Initiative „Step Ahead“ wurde die Unternehmensstrategie gemeinsam vom Vorstand und vom Management weiterentwickelt.

Klarer Kundenfokus

Während unserer langjährigen Tätigkeit haben wir eine große Kundenbasis aufgebaut, die sich von kleinen über mittlere bis hin zu großen Kunden erstreckt. Viele unserer Kundenbeziehungen sind über mehrere Jahrzehnte gewachsen.

Unsere Leitsätze für mehr Markt- und Kundenfokus

1. Kundenzufriedenheit ist unsere Maxime
2. Im Wandel liegt unsere Chance
3. Kontinuität in der Zusammenarbeit mit Beiräten und Verbänden
4. Unsere Dienstleistungen, Produkte und Services schaffen Mehrwert bei unseren Kunden
5. Innovation in allem ist unsere Herausforderung
6. Klare Kommunikation in den Markt ist bindend für alle
7. Zuverlässigkeit

Leitsätze für mehr Markt- und Kundenfokus

Um unsere Kundenorientierung und unseren Kundenservice stetig zu erhöhen, wurden vom gesamten Management Leitsätze zur Markt- und Kundenorientierung aller Mitarbeiter erarbeitet. Darin spielen Kundenzufriedenheit, Kontinuität in der Zusammenarbeit mit den Verbänden und Beiräten, die Schaffung von Mehrwert für die Kunden und Zuverlässigkeit die dominierende Rolle. Übergeordnetes Ziel ist es, den Kunden ein langfristig stabiler Partner zu sein, der in allen Fragen des Immobilienmanagements eine Antwort zur Bewältigung der Herausforderungen des Marktes gibt.

Kundenzufriedenheits-Befragung für zielgruppenorientiertes Handeln

Um die Stärken in unseren Kundenbeziehungen weiter auszubauen und um potenzielle Schwächen zu erkennen, wurde vom 28. November bis zum 5. Dezember 2002 gemeinsam mit einem externen Spezialisten eine bundesweite, systematische, schriftliche Kundenzufriedenheits-Umfrage durchgeführt. Zukünftig werden wir diese Umfrage jährlich durchführen, um die Qualität unserer Kundenbeziehungen stetig zu verbessern. Die Bedeutsamkeit dieser Umfrage für das Handeln der Aareon Gruppe ist groß. Beispielsweise wird das Ausmaß der Kundenzufriedenheit ab dem Geschäftsjahr 2003 die Gehälter des Managements beeinflussen.

Eine überdurchschnittliche Beteiligung der Kunden erlaubt uns das Erkennen der wesentlichen Handlungsfelder. Im Ergebnis wurden einige Kernaussagen deutlich:

- Die Kunden wünschen sich ein modernes Software-Produkt, das mit bedienerfreundlicher Benutzeroberfläche, flexibler Einsetzbarkeit, einfachen Schnittstellen zu PC-Standard-Software sowie mit umfangreichen Auswertungs- und Controllingfunktionen überzeugt.
- Aareon wird hohe Kompetenz bei den Themen „Immobilienwirtschaft“ und „Informationstechnologie“ zugesprochen. Das Unternehmen wird von ca. 75 % der Befragten zuverlässig, innovativ und sympathisch gesehen.
- Es gibt erheblichen Bedarf hinsichtlich Management- und Prozessberatung. Consulting-Dienstleistungen werden explizit vom Markt gefordert.
- Die Vereinfachung von Prozessen mit Dritten (z.B. Mietern, Handwerkern) ist ein wichtiges Thema, insbesondere bei größeren Unternehmen.
- 91 % der Befragten sind mit Aareon zufrieden bis vollkommen zufrieden. 86 % der Befragten würden Aareon als Geschäftspartner „wahrscheinlich“ bis „ganz sicher“ weiterempfehlen.

Diese zentralen Ergebnisse bestätigen uns in unserer Positionierung als Beratungs- und Systemhaus sowie in unserer Produkt- und Dienstleistungsstrategie. Allerdings brachte die Umfrage auch umfangreiche Erkenntnisse über die Punkte, die aus Sicht der Kunden verbesserungswürdig sind:

- Die Kundenbetreuung mit einem weitgehend zentral organisierten Key-Account-Vertrieb wird den Kundenbedürfnissen nicht in genügendem Maße gerecht und ist organisatorisch für den Kunden schwer nachvollziehbar.



Kundenveranstaltungen spielen eine wichtige Rolle. Im September fand die WohnData Change Release 8.7 in der alten Altonaer Fischauktionshalle in Hamburg statt.

- Einzelne Serviceleistungen lösen teilweise Unzufriedenheit aus und sollten optimiert werden.
- Die aktuellen Software-Produkte stoßen hinsichtlich ihres Funktionsumfangs weitgehend auf Zustimmung im Markt. Dabei dominieren die Verfügbarkeit, die Aktualität im Hinblick auf gesetzliche Änderungen, Zuverlässigkeit sowie Systembereitschaft und Funktionalität bei Alltagsaufgaben. Bemängelt wurde die Ergonomie der Benutzeroberfläche, Exportmöglichkeiten zu Standard-PC-Software sowie Schwächen hinsichtlich der Gewinnung von Management-Informationen.

Betreuungsstruktur nah am Kunden

Diese Kritikpunkte wurden vom Vorstand und dem Management aufgegriffen und entsprechende Maßnahmen auf den Weg gebracht. Zum einen wurde die Betreuungsstruktur verändert. Angelehnt an die Verbandsstrukturen der Wohnungswirtschaft werden die Vertriebs- bzw. Consultingaktivitäten seit Februar 2003 nach Regionen gesteuert. Mit der Einführung einer konsequenten Regionalstruktur in Deutschland wird nicht nur die Präsenz beim Kunden vor Ort erhöht, vielmehr wird durch das Konzept eine engere Zusammenarbeit von Vertrieb und Consulting zum Vorteil der Kundenbetreuung erreicht. Ebenso wird der Kontakt zu den Verbänden intensiviert werden können. Insgesamt gibt es jetzt fünf Regionen sowie eine überregionale, strategische Vertriebseinheit in Deutschland. Zusätzlich zu den regionalen Strukturen wurde ein bundesweit verantwortlicher Fachvertrieb für die Gewerbeimmobilien eingeführt.

Intensiver Kundendialog

Der Dialog mit den Kunden wird durch eine offenerere und zielgerichteter Informationspolitik unterstützt. So wurden bereits vor der Kundenumfrage diverse Informationsveranstaltungen in ganz Deutschland zum Thema Blue Eagle durchgeführt, bei denen ca. 50% der Bestandskunden persönlich getroffen wurden. Ferner wurde die Zusammenarbeit mit den Verbänden und den Interessenvertretungen der Kunden intensiviert.

Für das Jahr 2003 haben wir weitere Informationsveranstaltungen zu Blue Eagle geplant. Gemäß unseren bisherigen Erfahrungen nimmt die Bereitschaft, zu Blue Eagle zu wechseln, mit steigendem Informationsgrad unserer Kunden zu.



Einführung von Customer Relationship Management (CRM)

Außerdem wurde Customer Relationship Management (CRM) zum wichtigen Bestandteil unserer marktorientierten Unternehmensphilosophie. Damit wird die Kundenbeziehung in den Mittelpunkt der Unternehmenstätigkeit gestellt und sämtliche hiervon betroffenen Geschäftsprozesse und Funktionen sind darauf ausgerichtet, die Kundenbeziehungen optimal zu unterstützen.

Qualitätsführerschaft durch Branchenexpertise

Die Aareon AG hat ihre Kompetenz rund um das Management IT-gestützter Geschäftsprozesse in der Immobilienwirtschaft im Verlauf mehrerer Jahrzehnte aufgebaut – die Ursprünge gehen bis in die fünfziger Jahre zurück. Diesen Branchenfokus unterstreichen wir ganz klar in unserer Unternehmensstrategie. Durch die Zusammenarbeit mit Verbänden der Immobilienwirtschaft sowie mit auf die Immobilienwirtschaft spezialisierten Hochschul-Lehrstühlen verfolgen wir die aktuellen Entwicklungen und Bedürfnisse in der Immobilienbranche und bauen unser Fachwissen aus.

Aareon-Produkte setzen den Marktstandard

Unsere bestehenden Systeme GES, WohnData, DAGOMIX und die Aareon-NetOffice-Produkte haben sich im Laufe vieler Jahre als Marktstandard in Deutschland durchgesetzt. Auch im Ausland setzen wir mit unseren Immobilienmanagement-Lösungen, wie beispielsweise TSHE (The Simdell Housing Environment) in Großbritannien oder R4 in der Schweiz, den Standard. Mehr als 50.000 Anwender vertrauen auf sie. Rund 8 Millionen Mieteinheiten werden nicht nur verwaltet, sondern aktiv gemanagt und weiterentwickelt. Die Kombination der modularen Bausteine Beratung, Software, Services und Support sowie Training sorgt für eine umfassende Lösung, mit der auf Wunsch der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie abgedeckt werden kann.

Auch mit unseren neuen Produkten, wie dem Service-Portal Mareon (s. S. 28) und der neuen Software-Generation Blue Eagle ist es unser Ziel, die Qualitätsführerschaft in der Branche nicht nur zu behalten, sondern noch weiter auszubauen. Daher ist Teil unserer Strategie, mit anderen Unternehmen zu kooperieren, um die Kernkompetenzen verschiedener Partner optimal zusammenzuführen.

Im Fokus der Software-Lösungen von Aareon steht das Management von Immobilien.



Ausbau der Beratungsleistungen

Darüber hinaus verfolgen wir das Ziel, auch mit unseren Services und Beratungsleistungen rund um die Optimierung der Geschäftsprozesse in der Immobilienwirtschaft qualitativ führend zu sein. Daher ist die kontinuierliche Weiterbildung unserer Berater ein wichtiger Bestandteil unserer Gesamtstrategie. Zudem werden wir in 2003 ein neues „Mitarbeiterentwicklungsprogramm“ für die gesamte Belegschaft auflegen. Ziel des Programms ist es, unsere Mitarbeiter zielgerichtet auf die wachsenden Anforderungen auszubilden und ein entsprechendes Beurteilungs- und Vergütungssystem zu implementieren. Damit werden wir in der Lage sein, mit exzellent ausgebildeten Mitarbeitern unsere Visionen zu verwirklichen.

Innovative Software-Generation Blue Eagle

Mit Blue Eagle entsteht derzeit eine State-of-the-Art-Lösung für die Immobilienwirtschaft. Diese Software wird, auf Basis von SAP, sämtliche Prozesse des Immobilienmanagements umfassend abdecken. In die Entwicklung von Blue Eagle fließen rund 1.200 Kundenanforderungen ein, die in mehreren Kundenfachausschüssen gemeinsam mit unseren Kunden erarbeitet wurden.

Blue Eagle Proof

Ziel von Blue Eagle ist auch die Wahrung von nachhaltiger Investitionssicherheit für unsere Kunden. Für zahlreiche Aareon-Produkte haben wir deshalb eine Blue-Eagle-Proof-Garantie vergeben. Dies bedeutet, dass die heute in Verbindung mit den bestehenden Systemen GES und WohnData eingesetzten Produkte auch zukünftig in Verbindung mit Blue Eagle eingesetzt werden können.

Intensive Weiterentwicklung von Blue Eagle in 2002

Im Oktober 2002 wurde die Realease-Planung, die alle zu erstellenden Add-ons bis zum Jahr 2006 umfasst, mit dem Partner SAP abgestimmt. Im November 2002 wurde Blue Eagle Template 1.0 termingerecht fertig gestellt. Erste Add-ons, wie Baukostenmanagement, Räumung/Kündigung und Versicherungsvertrag sind bereits vollständig verfügbar.



Erläuterung zu Blue Eagle
im persönlichen Gespräch

Start der Gewerbelösung von Blue Eagle in 2003

Pilotprojekte mit der Gewerbelösung von Blue Eagle laufen bereits – z. B. bei der mfi Management für Immobilien AG, Essen. Mit dem Produktivstart für erste Unternehmenseinheiten ist im zweiten Quartal 2003 zu rechnen. Die allgemeine Markteinführung wird termingerecht im zweiten Halbjahr 2003 erfolgen. Die Entwicklung von Blue Eagle befindet sich damit im vorgegebenen Zeitplan.

Wachstumspotenziale durch Blue Eagle

Insgesamt ist davon auszugehen, dass mit Blue Eagle erhebliches Potenzial für ein weiteres Wachstum der Aareon Gruppe erschlossen wird. Denn nicht nur die heutigen Bestandskunden, sondern auch weitere Zielgruppen in der Wohnungswirtschaft und im gewerblichen Immobilienmanagement können ihre Geschäftsprozesse mithilfe dieses Software-Systems erheblich effizienter gestalten.

Effektives und konzernweit einheitliches Projektmanagement

Mit der Entwicklung von Blue Eagle wurde auch eine neues Projektmanagement bei Aareon eingeführt. Ziel ist es, nach konzernweit einheitlichen Standards hohe Qualität bei der Durchführung des Projektgeschäfts zu gewährleisten. Nach einer eingehenden Analyse wurde die Struktur des Projekts Blue Eagle an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst. Es wurden die Transparenz erhöht, die Entscheidungsverfahren zügiger gestaltet und eine effektivere Kommunikation implementiert. Vor allem aber wurde das Projekt bereichsübergreifend aufgesetzt. Produktentwicklung und Produktservice arbeiten jetzt vernetzt mit den marktorientierten Bereichen, um ein – aus Markt- und Entwicklungssicht – optimales Ergebnis zu erzielen. Auch personell wurde das Projekt gestärkt. Ein Programmdirektor mit langjähriger Erfahrung im Management großer IT-Projekte wurde gewonnen. Er steuert das Projekt und stellt die enge Zusammenarbeit mit den Linienorganisationen sicher.

Internationalisierung und Marktführerschaft in Europa

Ziel der Aareon AG ist es, mit Blue Eagle die Marktführerschaft auf Europa auszudehnen. Daher ist im April 2002 mit der Erstellung von Businessplänen für Frankreich und Großbritannien begonnen worden. Nach Fertigstellung dieser Pläne wird in 2003 eine Entscheidung hinsichtlich der Implementierung von Blue Eagle in Frankreich und Großbritannien getroffen werden. Die Erarbeitung von Businessplänen für Italien und die Schweiz wurde im November 2002 aufgenommen.

Innovation und Kontinuität

„Innovation bedeutet für mich, auf Bewährtem aufsetzend Neues zu schaffen – Blue Eagle erfüllt nicht nur alle Anforderungen unserer bestehenden Systeme, es bietet darüber hinaus eine Reihe von neuen Funktionen für ein umfassendes Immobilienmanagement.“

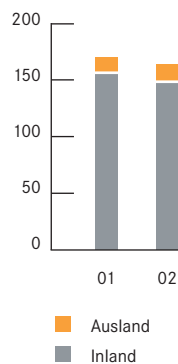


Dorothee Martens, Teamleiterin Blue-Eagle-Entwicklung, Sparte IT-Solutions

Geschäftssegmente

Die Senkung der Verwaltungskosten wird mehr und mehr zum zentralen Thema in der Immobilienbranche – insbesondere vor dem Hintergrund der konjunkturellen Lage, dem gestiegenen Leerstand sowie neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen. Mit unseren Beratungsleistungen im Geschäftssegment Consulting, unseren Software-Lösungen im Geschäftssegment IT-Solutions und unseren Outsourcing- und ASP-Services im Geschäftssegment IT-Services vereinfachen wir die IT-gestützten Geschäftsprozesse bei unseren Kunden in der Immobilienwirtschaft. Über 50.000 Anwender im In- und Ausland managen mit den Lösungen von Aareon 8 Millionen Wohnungen und Gewerbeeinheiten.

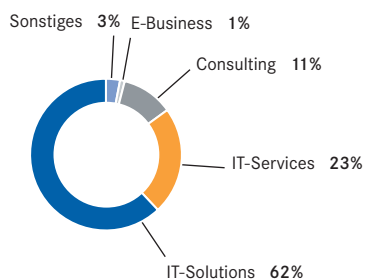
Umsatz in Mio. €



Veränderungen in den Geschäftssegmenten

Die Weiterentwicklung unserer Unternehmensstrategie entsprechend den Anforderungen seitens Markt und Kunden sowie die damit verbundene Positionierung von Aareon als Beratungs- und Systemhaus hat sich auch auf unsere Geschäftssegmente ausgewirkt: Die Bedeutung unserer Beratungsleistungen im Geschäftssegment Consulting ist gestiegen – auch wenn wir hier einen Nachfragerückgang zu verzeichnen hatten. Zum einen kam es in 2001 zu einem außerordentlichen Effekt durch die Währungsumstellung auf Euro, der sich in einer entsprechend hohen Nachfrage nach Euromigrationen äußerte. Zum anderen gab es zwischenzeitlich Verunsicherungen bei unseren Kunden auf Grund der Partnerschaft mit SAP. Durch die Kombination der Immobilienbranchen-Kompetenz unserer Berater in Verbindung mit gezielten Personalentwicklungsmaßnahmen werden wir dieses Geschäftssegment weiter stärken.

Umsatz nach Geschäftssegmenten



Unsere Aktivitäten im Geschäftssegment IT-Solutions waren geprägt von der Aufgabe der hundertprozentigen Eigenfertigung von Software-Lösungen zugunsten einer partnerschaftlichen Entwicklung der neuen Software-Generation Blue Eagle. Das Service-Portal Mareon sowie die anderen E-Business-Aktivitäten haben wir im November 2002 in das Geschäftssegment IT-Solutions integriert.

Leichter Umsatzrückgang

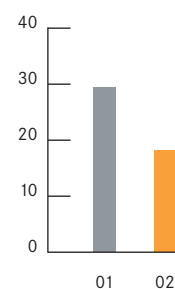
Der Konzernumsatz ist in 2002 um 4,5% auf € 167,2 Mio. zurückgegangen. Umsatzstärkstes Geschäftssegment ist mit einem Anteil von 62% IT-Solutions, gefolgt von IT-Services (23%) und Consulting (11%).

Consulting

Der Umsatz im Geschäftssegment Consulting ist um 38,1% auf € 18,2 Mio. zurückgegangen. Dies ist insbesondere durch die abgeschlossene Umstellung auf den Euro bedingt. In der Folge sind die Eurodienstleistungen um € 7,8 Mio. gesunken. Außerdem waren die Umsätze bei Beratungsleistungen schwächer (minus € 2,1 Mio.). Nach der Ankündigung der Partnerschaft mit SAP war die Nachfrage nach Beratungsleistungen zeitweise rückläufig. Durch intensive Kommunikationsarbeit konnten wir etwaige Verunsicherungen auf Kundenseite abbauen. Daraufhin stieg auch wieder die Nachfrage nach unseren Beratungsleistungen.

Ganzheitliche Beratung unserer Kunden hat für uns einen hohen Stellenwert. Zum Geschäftssegment zählen Beratung, Customizing und Training. Die Dienstleistungen decken Management-, Organisations-, Prozess-, ERP- und IT-Beratung ab. Customizing bedeutet die individuelle Anpassung der Standardsoftware an die spezifischen Kundenbedürfnisse.

Umsatz Consulting in Mio. €



Management-, ERP- und IT-Beratung

Das Leistungsangebot in der Management-Beratung beinhaltet die organisatorische und strategische Unternehmensberatung in der Immobilienwirtschaft, die betriebswirtschaftliche und konzeptionelle Beratung – beispielsweise zum Portfoliomanagement, zur Risikofrüherkennung und zum Controlling – sowie den Aufbau von Qualitätsmanagement-Systemen.

Die ERP-Beratung umfasst die prozessorientierte Anwendungsberatung zu den von Aareon vertriebenen ERP- und Software-Lösungen.

Zur IT-Beratung gehören in erster Linie die systeminfrastrukturelle Beratung sowie die Implementierung und der technische Support.

Zielgruppenorientiertes Trainingsangebot

Die Aareon AG rundet ihr Consulting-Angebot durch Schulungen und Seminare für ihre Kunden ab, damit die Software von Aareon so effektiv wie möglich eingesetzt wird. Die Aareon-Berater unterstützen die Kunden bei der Erarbeitung entsprechender Ausbildungspläne.



In 2002 haben wir unsere bundesweiten Trainingcenter restrukturiert. Damit konzentrieren wir uns auf fünf Trainingcenter in Hamburg, Berlin, Leipzig, Mainz und Stuttgart. Neben den Schulungen in diesen Trainingcentern besteht die Möglichkeit, Schulungen direkt bei unseren Kunden zu organisieren. An 720 Schulungen und Seminaren haben nahezu 7.000 Personen in 2002 teilgenommen.

Intensives Weiterbildungsprogramm für Aareon-Berater

Unser Ziel ist es, dem Wandel in unserer Branche Rechnung zu tragen und das Fachwissen unserer Mitarbeiter stetig weiterzuentwickeln. Im Zusammenhang mit der Partnerschaft zwischen Aareon und SAP zur Entwicklung der neuen Software-Generation wurden in 2002 intensive Schulungen unserer Berater für das SAP-System aufgenommen. Darüber hinaus haben wir die Ausbildung im Projekt-Management zum Projekt-Management-Fachmann forciert, um die immer komplexeren Projekte bei unseren Kunden effektiver umsetzen zu können.

Bedeutende Beratungsprojekte

Zu bedeutenden Kundenprojekten zählten in 2002 die Einführung unserer Outsourcing-Lösung GES ERP System sowie des Aareon Portfoliomanagers bei der Deutschen Annington Immobilien GmbH, Düsseldorf. Mit über 70.000 Wohneinheiten zählt die Deutsche Annington zu den größten Besitzern bzw. Verwaltern von Wohnimmobilien in Deutschland. Wesentlich waren auch diverse Projekte in Verbindung mit der Einführung von Mareon sowie das Pilotkundenprojekt zur Einführung der Gewerbelösung von Blue Eagle bei der mfi Management für Immobilien AG, Essen, dem zweitgrößten Gewerbeimmobilienbetreiber Deutschlands.

Neue Regionalstruktur ab 2003

In 2002 haben wir eine neue Regionalstruktur für Consulting und unseren Vertrieb konzipiert und im Februar 2003 implementiert. Hierdurch werden wir die Zusammenarbeit zwischen den beiden Bereichen zum Vorteil unserer Kunden optimieren. Zudem verfolgen wir damit das Ziel, die Präsenz beim Kunden vor Ort zu erhöhen und unsere bestehenden Kontakte zu den Verbänden der Immobilienwirtschaft weiter zu vertiefen.

Sitz des Aareon-Consulting-Bereichs in Mainz



IT-Solutions

Im Geschäftssegment IT-Solutions verzeichnen wir eine leichte Umsatzsteigerung von 1,3 % auf € 104,6 Mio. Zum Segment zählen Software-Entwicklung, Support, die Abrechnungsdienste der BauTec Division, die Vermittlung von Versicherungen durch die BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Integrated Banking und seit November 2002 das Service-Portal Mareon, welches jedoch noch nicht in den quantitativen Segmentangaben für 2002 berücksichtigt ist.

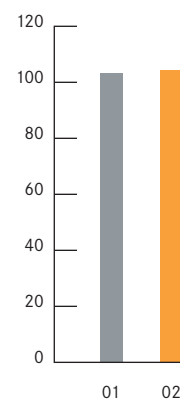
Vielseitige Software-Lösungen

Zu den Produktlinien in Deutschland zählen das GES ERP System als Outsourcing-Lösung, WohnData als Inhouse-Lösung, DAGOMIX als Speziallösung für das Management von Gewerbeimmobilien, ProFund zum Management von Immobilienfonds sowie weitere Aareon-Produkte, wie z.B. Aareon Archiv, Aareon Portfoliomanager sowie das Service-Portal Mareon.

Sukzessive werden die Systeme GES, WohnData und DAGOMIX durch die neue Software-Generation Blue Eagle abgelöst werden (s.S. 18). Der Nachfolger der Gewerbelösung DAGOMIX befindet sich seit Beginn 2003 in der Pilotphase. Die breite Vermarktung wird im zweiten Halbjahr 2003 starten. Die Vermarktung der Blue-Eagle-Inhouse-Lösung (WohnData-Nachfolger) ist für 2004 vorgesehen, die der Blue-Eagle-Outsourcing/ASP-Lösung (GES-Nachfolger) für 2005.

Wir garantieren, die bestehenden Systeme gemäß unseren vertraglichen Verpflichtungen weiterzupflegen: Im Rahmen dieser Wartung sichern wir die notwendigen Anpassungen auf Grund technischer Veränderungen sowie auf Grund von Neuregelungen in der Gesetzgebung bzw. Rechtsprechung. Ebenso werden wir die Anforderungen unserer Kunden und des Marktes weiter berücksichtigen. In begründeten Fällen können die Verträge zu den Systemen GES ERP und WohnData über das Jahr 2007 hinaus für die Umstellung auf Blue Eagle verlängert werden. Der anvisierte Umstellungszeitrahmen könnte sich dann bis 2008 bzw. 2009 verlängern. Oberstes Ziel ist es, die Systeme und Daten unserer Kunden sicher zu migrieren.

Umsatz IT-Solutions in Mio. €



Unsere Tochtergesellschaften in Europa bieten länderspezifische Software-Lösungen für das Immobilienmanagement an, die ebenfalls zu den jeweils marktführenden Produkten zählen:

- Aareon Italia S.r.l., Italien: SGAP
- Aareon UK Ltd., Großbritannien: TSHE, QL
- Prem' SAS, Frankreich: HLM Windows
- Rimo Consulting AG, Schweiz: R4

Zu bedeutenden Kunden im Ausland zählen zum Beispiel SA HLM du Hainaut und OPAC Pas de Calais Habitat in Frankreich, Sandwell Metropolitan Borough Council, Housing 21 und Bournville Village Trust in Großbritannien, Metropolis und Pirelli & C Real Estate in Italien sowie Swiss Re und der Hauseigentümerverband Zürich in der Schweiz.

Unsere polnische Tochtergesellschaft DePfa IT Services Polska, Posen, haben wir zum 17. Dezember 2002 veräußert. In Polen sind wir nunmehr noch mit der Tochtergesellschaft Mareon Polska, Breslau, vertreten, die sich auf Entwicklungsarbeiten für unser Service-Portal Mareon konzentriert (s.S.28).

Für die Zukunft sehen wir vor, die neue Software-Generation Blue Eagle auch im Ausland anzubieten. Nach Fertigstellung der ersten Businesspläne werden wir in 2003 diesbezüglich die ersten Entscheidungen treffen (s.S. 19).

Kontinuierliche Aktualisierungen unserer Systeme

Unsere Systeme entwickeln wir kontinuierlich, entsprechend dem Wandel in der Branche, weiter. Anpassungswünsche von Kunden greifen wir, insbesondere durch die Kundenbeiräte und Fachausschüsse, auf. Mehrere Entwicklerteams betreuen das GES ERP System und die WohnData-Software und sichern die Weiterentwicklung für die nächsten Jahre.

Umfassender Support

Der Bereich Support ist aufgeteilt in Product Support und Development Support. Im Product Support werden Störungen und Probleme in Verbindung mit dem Betrieb der Aareon-Software-Lösungen entgegengenommen. Der Development Support beinhaltet die fachliche Weiterentwicklung der Software.

Mehrere Hotline-Teams bieten Hilfe und Unterstützung bei Problemen und Anfragen, die unsere Produkte betreffen. Im Falle von technischen Problemen beim Zugriff auf das GES ERP System können sich die Kunden an unser User Help Desk wenden.

Im Januar 2003 wurde eine Überarbeitung des Kundenbereichs im Internet mit erweitertem Download-Angebot und neuem Informations-Service realisiert.

BauTec Division baut Dienste aus

Die BauTec Division erstellt integrierte verbrauchsabhängige Betriebskostenabrechnungen (Heizung, Wasser, Restmüll) für rund eine Million Mieter unserer Kunden. Dies entspricht einer Verarbeitung von circa fünf Millionen Verteilern und Messgeräten zur Verbrauchsabrechnung.

In 2002 wurde die individuelle Restmüllfassung und -abrechnung durch zwei Großprojekte vorangetrieben.

Vermittlung von Versicherungen durch BauSecura

Die BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg, an der Aareon 51 % hält, vermittelt Versicherungen für die Immobilienwirtschaft und bietet spezielle Software-Lösungen für die Abwicklung von Versicherungsschäden an. Das Unternehmen betreut mehr als eine Million Wohneinheiten, Gewerbezentren Immobilienfonds sowie Großbauvorhaben und ist an 18 Standorten in Deutschland vertreten.

Während der Flutkatastrophe im Sommer 2002 in Sachsen legte die BauSecura als Bindeglied zu den Versicherungsunternehmen besonderen Wert auf eine möglichst schnelle und unbürokratische Schadensaufnahme sowie zeitnahe Verhandlungen mit den jeweiligen Versicherern über Auslegung und Interpretation der speziellen Schäden. Über 1.000 Mehrfamilienhäuser, die über die BauSecura gegen Elementarschäden versichert waren, waren von den Hochwasserschäden betroffen. So floss an die Wohnungsunternehmen in 2002 rund 35-mal mehr Entschädigung, wie in Jahren ohne die Flut. Auch zukünftig wird die BauSecura die Deckung von Elementarschäden unter Vertrag nehmen.



Integrated Banking

Integrated Banking bezeichnet den vollautomatischen Buchungs- und Zahlungsverkehr in Kooperation mit der Aareal Bank, Wiesbaden, innerhalb der Software-Lösungen GES und WohnData. Das Integrated Banking wird als „BK XL“ für Blue Eagle funktional erweitert und auf einer neuen technologischen Basis entwickelt.

Erfolgreicher Start des Service-Portals Mareon

Im Februar 2002 startete Mareon mit unserem Kunden Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG. Bis Ende des Jahres 2002 wickelten unsere Kunden ein Auftragsvolumen von € 3,4 Mio. ab. 23.000 Aufträge und Rechnungen sind über Mareon gestellt worden. Die Tendenz ist stark steigend.

Das Service-Portal Mareon ist eine Kommunikations- und Interaktionsplattform, die Immobilienunternehmen, Handwerker, Architekten und Mieter über das Internet vernetzt. Die Prozesse der Wertschöpfungskette der Portal-Teilnehmer werden effektiver gestaltet, was zu erheblichen Kosteneinsparpotenzialen führt. Dies geschieht durch die Automatisierung von Rechnungen und Reparaturaufträgen, die Unterstützung von Ausschreibungsprozessen und schnellere Informationsaufbereitung.

Nach dem erfolgreichen Start in Deutschland haben wir im August 2002 auch die Vermarktung von Mareon in der Schweiz aufgenommen.

Seit September 2002 gibt es eine Schnittstelle zwischen Mareon und SAP-Systemen, sodass auch SAP-Kunden Mareon nutzen können.

Im Februar 2003 arbeiten bereits 25 Wohnungsunternehmen, die insgesamt rund 410.000 Wohneinheiten verwalten, und nahezu 500 Handwerker mit Mareon.



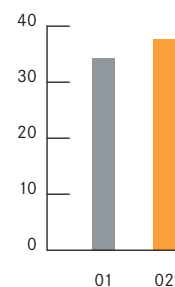
IT-Services

Der Umsatz im Geschäftssegment IT-Services beläuft sich auf € 37,7 Mio. und ist um 9,5% gestiegen.

Dieses Wachstum ist insbesondere durch den neuen Service „Hosting für Dritte“ bedingt. Die DEPFA BANK plc hat ihre Rechenzentrumsleistung an Aareon ausgelagert.

Bei einer Ausschreibung der Aareal Bank in 2002 zur Auslagerung ihrer Rechenzentrumsleistung haben wir ebenfalls den Zuschlag erhalten. Damit haben wir unter den zahlreichen Mitbewerbern den Benchmark für Qualität und Kosteneffizienz gesetzt.

Umsatz IT-Services in Mio. €



IT-Service-Center

Unser IT-Service-Center in Mainz unterstützt die Kunden, die unsere ASP-Lösung einsetzen. Über ein Extranet greifen die Anwender auf die im Service-Center gespeicherten Daten zu. Große Datensicherheit und sehr hohe Prozessgeschwindigkeiten bei der Datenverarbeitung werden dadurch gewährleistet. Zwischen unserem Rechenzentrum in Mainz und den Standorten unserer ASP-Kunden sind derzeit 1.500 Netzwerkverbindungen in Betrieb.

Zudem können komplette Geschäftsprozesse mittels Internet-Technologie an das Service-Zentrum ausgelagert werden – von A wie Auftragsabwicklung bis Z wie Zahlungsverkehr.

Dokumenten-Erstellung für Kunden

Rund 450.000 Seiten an Dokumenten erstellen wir durchschnittlich pro Tag für unsere ASP-Kunden. Diese treffen pünktlich am nächsten Werktag bei unseren Kunden ein. Elektronisch speichern wir im Durchschnitt 150.000 Dokumente pro Tag mit insgesamt 1.650.000 Seiten.

Gemäß Kundenwunsch frankieren und kuvertieren wir Briefe aber auch direkt. So senden wir pro Jahr rund 2,5 Millionen Briefe für unsere Kunden aus.

Die Kunden-Hotline für diesen Bereich ist im Schichtbetrieb rund um die Uhr von Montag 6.00 Uhr bis Samstag 6.00 Uhr besetzt. Hier werden beispielsweise Versandwünsche sowie Adressänderungen aufgenommen und Nachfragen zum Sendungsstatus beantwortet.





Rolf Stienkemeier, Vertrieb Region Südwest

Zufriedenheit unserer Kunden

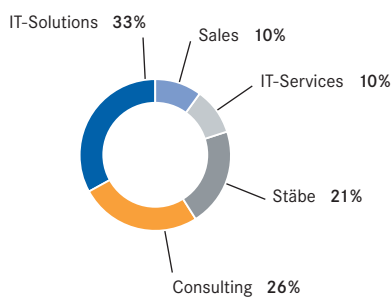
„Die Ergebnisse unserer ersten bundesweiten Kundenbefragung bieten mir persönlich jede Menge Ansätze, noch mehr auf die Bedürfnisse meiner Kunden einzugehen – egal, ob es sich um große, mittlere oder kleine Unternehmen handelt.“

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Der Wandel der Aareon im Geschäftsjahr 2002 ging sowohl mit Personalrestrukturierungsmaßnahmen einher als auch mit einem Wandel der Aareon-Unternehmenskultur und stellte unsere Mitarbeiter vor neue Herausforderungen.

Weniger Mitarbeiter

Mitarbeiter nach Geschäftssegmenten



Die Anzahl der Mitarbeiter ging um 95 auf 1006 zum 31. Dezember 2002 zurück – ohne Vorstand/Geschäftsführer, Auszubildende und Aushilfen. Einschließlich dieser Gruppen sowie der Personalreduzierungen, die in 2003 abgeschlossen sein werden, beläuft sich der gesamte konzernweite Personalabbau auf 150 Mitarbeiter. Die Notwendigkeit dieser Restrukturierungsmaßnahmen hing insbesondere mit der Aufgabe der nahezu vollständigen Eigenfertigung der neuen Software-Lösung Blue Eagle zusammen.

Intensive SAP-Trainings und Projektmanagement-Schulungen

Nach Abschluss der Partnerschaft mit SAP im Januar 2002 haben wir zeitnah die intensive Ausbildung unserer Mitarbeiter in SAP aufgenommen. So wurden in 2002 bereits 140 Mitarbeiter – primär aus den Bereichen Entwicklung, Beratung und Vertrieb geschult, weitere Trainings werden in 2003 folgen.

Die Migration unserer mehr als 1.500 Kunden auf die Blue-Eagle-Lösung wird in den nächsten Jahren erfolgen. Diese Vorhaben erfordert ein genau definiertes Projektmanagement. Sicherheit, Reduktion des Aufwands und termingerechte Realisation bei den zahlreichen Projekten stehen dabei im Vordergrund. Bis Mitte des Jahres 2004 hat es sich die Aareon AG zum Ziel gesetzt, ein strafferes Projektmanagement im gesamten Konzern zu realisieren. Das bedeutet für uns, die Abwicklung von Projekten in allen relevanten Bereichen auf einen verbesserten Standard zu bringen. Das gilt sowohl intern bei Aareon als auch zunehmend für die Bearbeitung unserer Kundenaufträge. Mit der Unterstützung der CSC Deutschland Akademie haben wir in 2002 mit der Einführung eines qualifizierten Projektmanagement-Systems begonnen. Dieses orientiert sich an den Standards der Deutschen Gesellschaft für Projektmanagement e.V. und an denen der International Project Management Organisation. In 2002 nahmen rund 220 Mitarbeiter, insbesondere aus dem Geschäftssegment Consulting, an Projektmanagement-Schulungen teil. Zudem absolvierten elf Mitarbeiter die Ausbildung zum Projektmanagement-Fachmann. In 2003 werden schätzungsweise weitere 320 Mitarbeiter an Projektmanagement-Schulungen

Unsere Auszubildenden
beim Azubi-Tag in Mainz



teilnehmen, wovon rund 30 Mitarbeiter die Ausbildungsreihe zum Projektmanagement-Fachmann durchlaufen werden.

Projekt Entfalten und Entwickeln = E²

Die Weiterentwicklung und die Zufriedenheit unserer Mitarbeiter hat für uns eine hohe Bedeutung. Schließlich sind unsere Mitarbeiter unser wichtigstes Kapital und nur mit exzellenten Mitarbeitern können wir unsere strategischen Ziele erreichen.

Auf Grund der historischen Entwicklung der Aareon AG – früher setzte sich das Unternehmen aus verschiedenen eigenständigen Tochtergesellschaften mit eigener Unternehmenskultur und Personalpolitik zusammen – existierte bislang kein umfassendes konzerneinheitliches Personalentwicklungskonzept. Daher wurde in 2002 das Projekt „Entfalten und Entwickeln“ ins Leben gerufen, das die bereits vorhandenen Bausteine in diesem Themenkreis aufeinander abstimmen und die im Strategiemeeting erarbeiteten Führungsgrundsätze sowie Markt- und Kunden-Leitsätze berücksichtigen soll.

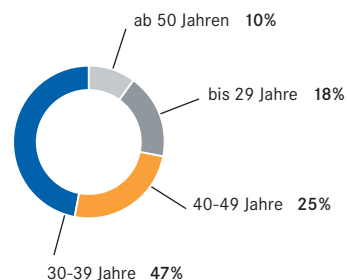
Wesentliche Themenfelder des zukünftigen Konzepts, dessen komplette Umsetzung voraussichtlich im ersten Quartal 2004 erfolgen wird, sind

- Karriere, verstanden als Balance zwischen persönlicher Entwicklung und Leistung,
- Beurteilung als beidseitiger Feedback-Prozess und
- eine Vergütung, die der Leistung und Persönlichkeit jedes einzelnen Mitarbeiters gerecht wird.

Mitarbeiterbefragung als Instrument zur Steigerung der Zufriedenheit

Eine jährliche Mitarbeiterbefragung dient Aareon als Instrument zur systematischen Analyse des Stimmungsbilds der Mitarbeiter verbunden mit dem Ziel, die Mitarbeiterzufriedenheit und -motivation kontinuierlich zu steigern. Zu kritisch bewerteten Aspekten wurden Projektgruppen gebildet, die einen entsprechenden Maßnahmenkatalog entwickeln. So haben wir in 2002 insbesondere Maßnahmen zur Intensivierung des Dialogs zwischen Vorstand und Mitarbeitern ergriffen, wie Mitarbeitergesprächsrunden und Mitarbeiter-Roadshows, an der Verbesserung der internen Kommunikation gearbeitet sowie das oben genannte Projekt „Entfalten und Entwickeln“ aufgesetzt.

Mitarbeiter nach Altersstruktur



Unsere Führungsgrundsätze

1. Der Erfolg unseres Konzerns ist unser gemeinsames Ziel
2. Mitarbeiter führen ist unsere Aufgabe
3. Wir pflegen eine „Open-Door Policy“
4. Delegieren ist unsere Pflicht
5. Wir erreichen Ergebnisse und vergüten sie entsprechend
6. Beharrlichkeit und Weiterentwicklung ist unser Charakter
7. Immer besser zu werden ist unser Bestreben



Die Ausbildung zum Projektmanagement-Fachmann wurde von den ersten Teilnehmern erfolgreich abgeschlossen

Konzernlagebericht

Geschäftsaktivität und Markt

Die Aareon AG ist ein internationales Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienbranche. Auf dem deutschen Markt ist sie in diesem Segment marktführend. Fokus der Geschäftsaktivität ist die Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse bei kleinen, mittelständischen und großen Unternehmen der Immobilienbranche. Das Leistungsspektrum umfasst Beratung, Software, Services, Support und Training. Neben Deutschland ist das Unternehmen in Frankreich, Großbritannien, Italien, Polen und in der Schweiz vertreten.

Namenswechsel

Seit dem 25. Juni 2002 firmiert das Unternehmen als Aareon AG (zuvor DePfa IT Services AG). Dieser Namenswechsel erfolgte in Zusammenhang mit der Trennung der Konzernobergesellschaft, der DePfa Gruppe, in zwei eigenständige Banken im Juni 2002: Die DEPFA BANK plc, die sich dem Staatsfinanzierungsgeschäft widmet, und die Aareal Bank AG, als moderne international tätige Immobilienbank, die seither die Muttergesellschaft von Aareon ist. Innerhalb des Aareal Bank Konzerns ist Aareon dem Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen zugeordnet. Mit der Umfirmierung wurde auch das Corporate Design von Aareon modernisiert.

Modifizierte Unternehmensstrategie

Gemeinsam mit dem Management hat der Vorstand im vergangenen Geschäftsjahr die Unternehmensstrategie überarbeitet und den neuen Erfordernissen des Unternehmens und des Marktes angepasst.

Durch die im Januar 2002 mit SAP vereinbarte langfristige Kooperation wurde der bislang hundertprozentige Eigenfertigungsanteil in der Software-Entwicklung zugunsten einer partnerschaftlichen Entwicklung der neuen Software-Generation „Blue Eagle“ aufgegeben. Dadurch werden in effizienter Weise Technologiewissen zum einen und jahrzehntelang erworbene immobilienpezifische Expertise zum anderen verknüpft. Aareon positioniert sich damit noch deutlicher als führendes Beratungs- und Systemhaus.

Unsere Kunden haben wir in einer umfangreichen Kommunikationsoffensive über die Partnerschaft mit SAP informiert; unter anderem in deutschlandweiten Roadshows, durch die wir rund die Hälfte aller Kunden persönlich angesprochen haben.

Mit der Entwicklung der Software-Generation Blue Eagle werden wir eine State-of-the-Art-Lösung für die Immobilienwirtschaft anbieten. Nach einer eingehenden Analyse wurde das Projekt mit neuer Struktur neu aufgelegt. Es wurden die Transparenz erhöht, die Entscheidungsverfahren zügiger gestaltet und eine effektive Kommunikation implementiert.

Im Oktober haben wir die Release-Planung, die alle zu erstellenden Add-ons bis zum Jahr 2006 umfasst, mit SAP abgestimmt. Im November wurde Blue Eagle Template 1.0. fertig gestellt. Pilotprojekte laufen bereits. Die breite Markteinführung der Gewerbelösung von Blue Eagle wird termingerecht im zweiten Halbjahr 2003 erfolgen. Die Entwicklung von Blue Eagle befindet sich im vorgegebenen Zeitplan.

Unser Ziel ist es, mit Blue Eagle die Marktführerschaft auf Europa auszudehnen. Daher haben wir im April 2002 mit der Erstellung von Businessplänen für Frankreich und Großbritannien begonnen. Nach Fertigstellung dieser Pläne wird in 2003 eine Entscheidung hinsichtlich der Implementierung von Blue Eagle in Frankreich und Großbritannien getroffen werden. Die Erarbeitung von Businessplänen für Italien und die Schweiz wurde im November 2002 aufgenommen.

Dem in der Immobilienbranche gestiegenen Bedarf nach Prozess- und Managementberatung begegnen wir mit einem umfassenderen Beratungsangebot. An den Vertrieb unserer IT-Lösungen ist die eingehende Analyse der Geschäftsprozesse beim Kunden gebunden.

Weiterer wesentlicher Eckpfeiler der Unternehmensstrategie ist der klare Kundenfokus, den wir setzen. Unsere engen Kundenbeziehungen, die auch bei der Entwicklung unserer Produkte eine ganz zentrale Rolle spielen, wollen wir weiter verbessern. Zu diesem Zweck haben wir im November 2002 erstmalig eine Kundenbefragung, die als Feedback- und Steuerungsinstrument dient, durchgeführt.

Optimierung der Unternehmensstruktur

Die Unternehmensstruktur haben wir in 2002, mit dem Ziel der Effizienzsteigerung, weiter verbessert. So wurden die Konzernstäbe sowie der Vertrieb reorganisiert. Im Weiteren haben wir eine regionale Vertriebsstruktur konzipiert, durch die wir eine engere Zusammenarbeit zwischen Vertrieb und Consulting zum Vorteil unserer Kunden erreichen werden. Diese neue Struktur werden wir in 2003 umsetzen.

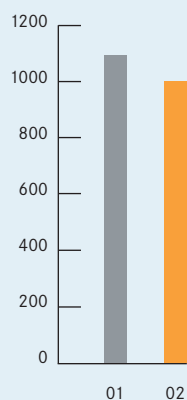
Die in 2001 begonnene Verschmelzung der BauConsult-Tochtergesellschaften auf unsere Tochtergesellschaft Aareon Deutschland GmbH haben wir fortgesetzt. Die Verschmelzungen der BauConsult Bayern, Mainz und Hannover wurden am 12. November 2002 im Handelsregister eingetragen. In 2003 werden die restlichen Anteile an der BauConsult Stuttgart erworben, die dann ebenfalls auf die Aareon Deutschland GmbH verschmolzen wird.

Ebenso wurde die Tochtergesellschaft Mareon AG, die das Service-Portal Mareon entwickelt, aus Gründen der einfacheren internen Zusammenarbeit zum 12. November 2002 auf die Aareon Deutschland GmbH verschmolzen. Im Zuge dieser Veränderungen wurden die E-Business-Aktivitäten der Mareon AG unter dem Produktnamen Mareon ebenfalls in dem Geschäftssegment IT-Solutions fortgeführt.

Von Februar 2002 bis zum 31. Dezember 2002 wickelten unsere Kunden ein Auftragsvolumen von € 3,4 Mio. über Mareon ab. 23.000 Aufträge und Rechnungen sind über Mareon gestellt worden. Die Tendenz ist steigend.

Die polnische Tochtergesellschaft DePfa IT Services Polska, Posen, haben wir am 17. Dezember 2002 veräußert.

Mitarbeiter



Mitarbeiter

Im Zuge der modifizierten Unternehmensstrategie verstärkt Produkte mit Partnern zu entwickeln, um Technologiewissen und immobiliespezifische Expertise effektiv zum Nutzen unserer Kunden zu verknüpfen und kostengünstiger zu produzieren, haben wir im Jahr 2002, nach Abschluss der Vereinbarungen mit den Vertretungen der Arbeitnehmer, die Anzahl der Mitarbeiter im Vergleich zum Vorjahr (31.12.2001: 1101) um 95 (31.12.2002: 1006) reduziert. Der durchschnittliche Personalbestand im Jahr 2002 beträgt 1067 (Vorjahr: 1083). Im ersten Quartal 2003 wird die Mitarbeiterzahl des Konzerns nochmals um 23 verringert. Weitere Personalrestrukturierungsmaßnahmen im Ausland sind im Gange.

In 2002 haben wir in ein gezieltes Ausbildungsprogramm investiert, das insbesondere SAP-Schulungen sowie Projektmanagement-Schulungen beinhaltet.

Weitere Maxime im Rahmen unserer modifizierten Unternehmensstrategie ist die Pflege einer offenen Unternehmenskultur. Zu diesem Zweck wurden für die Führungskräfte der Aareon AG verbindliche Grundsätze entwickelt. Darüber hinaus sucht der Vorstand verstärkt den Austausch mit den Mitarbeitern; dies geschieht beispielsweise in Gesprächsrunden und Mitarbeiter-Roadshows.

Um ein Stimmungsbild der Mitarbeiter zu erheben und die Mitarbeiterzufriedenheit und -motivation stetig zu erhöhen, führten wir in 2002 die zweite konzernweite, anonyme Mitarbeiterbefragung durch.

Rechnungslegung nach IFRS

Im Jahresabschluss 2002 berichten wir erstmals nach den Vorschriften der International Financial and Reporting Standards (IFRS) und den Auslegungen des Standing Interpretations Committee (SIC). War in der Vergangenheit die Umstellung von HGB auf US-GAAP geplant gewesen, so hing dies mit der vorgesehenen Angleichung an die frühere Konzernobergesellschaft, die DePfa Gruppe, zusammen. Im Zuge der bereits erwähnten Trennung der DePfa Gruppe hat Aareon die Rechnungslegung an die Anforderungen der börsennotierten Muttergesellschaft, der Aareal Bank AG, angepasst.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Das Geschäftsjahr 2002 ist von umfangreichen Restrukturierungsmaßnahmen geprägt, die insbesondere auf der Aufwandsseite zu einer Reihe von Einmaleffekten führten.

Bei allen unseren Tochtergesellschaften im Ausland haben wir Kostensenkungsprogramme zur Verbesserung der Ertragsstruktur durchgeführt.

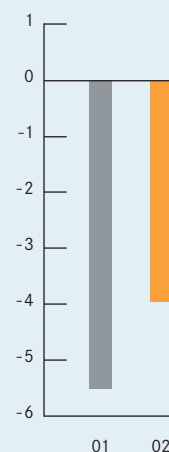
Nach Steuern weist Aareon einen Jahresfehlbetrag in Höhe von € 3,95 Mio. aus. Im Vorjahr belief sich der Jahresfehlbetrag auf € 5,5 Mio. Die Abweichung bei den Angaben für das Jahr 2001 im Vergleich zum handelsrechtlichen Konzern-Abschluss zum 31. Dezember 2001 ist auf die veränderte Rechnungslegung zurückzuführen.

Der EBIT ist in der Folge auf T€ 365 gesunken (Vorjahr: € 4,8 Mio.).

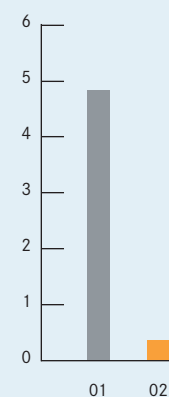
Der Konzernumsatz ist um 4,5% auf € 167,2 Mio. zurückgegangen. In Deutschland ist der Umsatz um 4,6% auf € 152,3 Mio. gesunken, im Ausland um 4,5% auf € 14,8 Mio. Der Auslandsanteil am gesamten Konzernumsatz beträgt 8,9%.

Der Umsatzrückgang in Deutschland ist durch die geringeren Umsätze im Geschäftssegment Consulting bedingt. In 2001 verzeichneten wir einen Sondereffekt durch den hohen Bedarf an Euromigrationen, der in 2002 nicht mehr gegeben war (minus € 7,8 Mio.). Zudem kam es zu einem zeitweisen Nachfragerückgang nach Ankündigung unserer Partnerschaft mit SAP. Die Umsätze in den Geschäftssegmenten IT-Solutions (€ 104,6 Mio.) und IT-Services (€ 37,7 Mio.) konnten gesteigert werden (IT-Solutions: plus 1,3%, IT-Services: plus 9,5%). Durch die Entwicklung der neuen Software-Generation Blue Eagle und die dadurch bedingte zukünftige Umstellung unserer bisherigen Produkte auf Blue Eagle wurden die Umsätze in IT-Solutions in erster Linie durch die bestehenden Kundenbeziehungen erzielt. Das Umsatzwachstum bei IT-Services beruht auf der Auslagerung der Rechenzentrumsleistung der DEPFA BANK plc, an Aareon. Bei einer Ausschreibung der Aareal Bank in 2002 zur Auslagerung ihrer Rechenzentrumsleistung 2002 hat Aareon ebenfalls den Zuschlag erhalten.

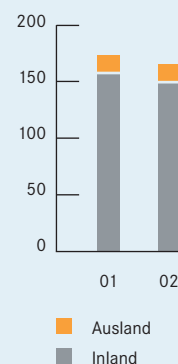
Jahresergebnis in Mio. €



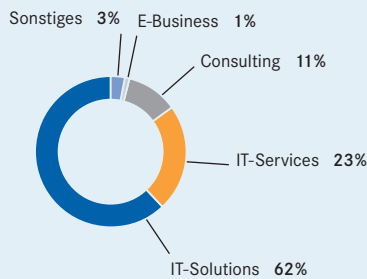
EBIT in Mio. €



Umsatz in Mio. €



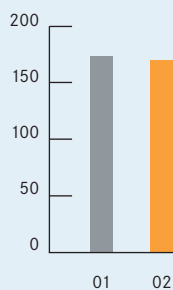
Umsatz nach Geschäftssegmenten



Die Aufwendungen im Aareon Konzern sind um 2,3% auf € 171,4 Mio. zurückgegangen. Die Abweichung bei den Angaben zu den Gesamtaufwendungen für das Jahr 2002 im Vergleich zum handelsrechtlichen Konzernabschluss 2001 ist durch die Umstellung der Rechnungslegung begründet – hier insbesondere durch die veränderte Abschreibungsdauer für den Goodwill.

Der geringere Materialaufwand in Höhe von € 45,1 Mio. (minus 8,8%) ist zum einen auf das durchgeführte Kostensenkungsprogramm zurückzuführen, das u. a. die Neugestaltung von Rahmenverträgen mit Lieferanten beinhaltet. Zum anderen wurden in der Vergangenheit mehr externe Leistungen im Hinblick auf die Entwicklung von Blue Eagle eingekauft. Durch die Partnerschaft mit SAP und die damit verbundene Neugestaltung des Projekts Blue Eagle wurden diese externen Leistungen reduziert.

Aufwendungen in Mio. €



Der um 6,8% auf € 73,4 Mio. erhöhte Personalaufwand hängt vor allem mit Einmalaufwendungen bei der Personalreduzierung im Rahmen der Restrukturierungsmaßnahmen zusammen.

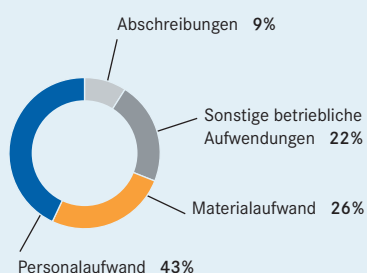
Die auf € 37,8 Mio. gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen (plus 8,7%) sind in erster Linie durch die Garantieübernahmeverpflichtungen für Programmierleistungen für das Projekt Blue Eagle, die seitens der Aareon nicht abgerufen werden konnten, begründet.

Die Aufwendungen für Forschung und Entwicklung belaufen sich auf € 13,0 Mio.

Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme ist um 16,3% auf € 114,8 Mio. gestiegen.

Aufwendungen nach Aufwandsblöcken



Das Umlaufvermögen hat sich um 37,2% auf € 70,6 Mio. erhöht. Dies hängt zum einen mit den höheren Forderungen gegen verbundene Unternehmen zusammen (plus € 10,2 Mio.) und zum anderen mit den geleisteten Anzahlungen (plus € 16 Mio.). Das Wachstum der Forderungen gegen verbundene Unternehmen ist durch Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber der Aareal Bank bedingt. Die Anzahlungen wurden an die SAP AG für künftig abzunehmende Lizenzen geleistet.

Das Eigenkapital beläuft sich auf € 50,7 Mio. und ist auf Grund einer Kapitalerhöhung im Vergleich zum Vorjahr um 202,4% gestiegen. Die Kapitalerhöhung über € 38,4 Mio. wurde mit Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 11. November 2002 von der Aareal Bank AG, Wiesbaden, durchgeführt. Das gezeichnete Kapital beträgt € 25 Mio. und setzt sich aus 25 Millionen nennwertlosen Stammaktien zusammen, die zu 100% von der Aareal Bank AG, Wiesbaden, gehalten werden.

Die Verbindlichkeiten haben sich um 38,3% auf € 22,4 Mio. verringert. Dies ist insbesondere durch die niedrigeren Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf Grund der o.g. Kapitalerhöhung bedingt.

Risikobericht

Das konzernweite Risikomanagementsystem der Aareon AG beinhaltet ein Risikoreporting, das eine quartalsweise quantitative und qualitative Risikomessung und -bewertung vorsieht. In 2002 wurde es an die aufbauorganisatorischen Umstrukturierungen von Aareon angepasst. Um zukünftige Risiken besser zu antizipieren und sie entsprechend zu minimieren, hat der Vorstand ein Projekt zur Einführung eines neuen Risikomanagementsystems mit Frühwarnfunktion initiiert. Dieses Projekt befindet sich derzeit in der Umsetzungsphase. Dazu soll die Aareon-eigene Software „Risikoanalyse“ eingesetzt werden.

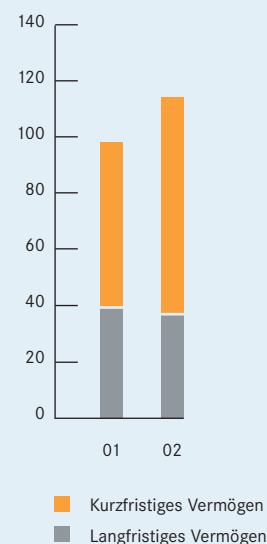
Wesentliche Risiken von Aareon sind Software-Entwicklungs- und Marktrisiken. Aus der in 2002 mit SAP eingegangenen Kooperation resultieren ein Risiko, das die Umstellung von Mitarbeiter-Know-how betrifft, sowie ein Marktrisiko hinsichtlich der Akzeptanz des neuen Produkts bei den Kunden. Die Geschäftsentwicklung bei den ausländischen Tochtergesellschaften schließt Ertragsrisiken mit ein.

Das Software-Entwicklungs-Risiko wurde durch den Wechsel in der Unternehmensstrategie von der reinen Eigenentwicklung zum Zukaufen von Basissystemen Dritter („Make-or-Buy-Entscheidung“) erheblich reduziert: Durch die Entwicklung der neuen Software-Lösung „Blue Eagle“ in Kooperation mit SAP werden die Kernkompetenzen der Partner genutzt und Entwicklungskosten gesenkt. Zudem vergrößern sich durch die Kooperation die Marktpotenziale von Aareon – insbesondere auf internationaler Ebene.

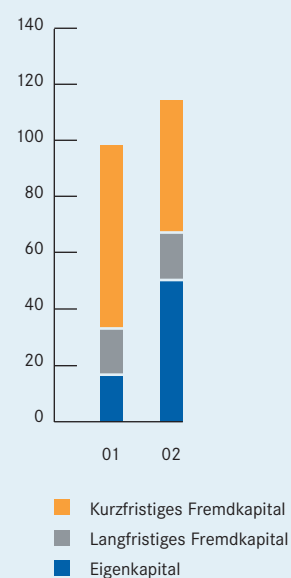
Dem Risiko der Umstellung des Mitarbeiter-Know-hows begegnen wir mit einem intensiven Schulungsprogramm zum Erwerb der neu geforderten Kenntnisse. Darüber hinaus wurde ein neues Incentive System für Leistungsträger entwickelt.

Mittels Kundenumfrage beobachten wir die Akzeptanz der neuen Produktlinie im Markt. Intensive Kommunikation und die Zusammenarbeit mit Beiräten und Verbänden ergänzen diese Beobachtungen.

Aktiva in Mio. €
(Vermögensstruktur)



Passiva in Mio. €
(Kapitalstruktur)



Um die Ertragsrisiken in der Geschäftsentwicklung bei den ausländischen Tochtergesellschaften aufzufangen, wurden umfangreiche Umstrukturierungs- und Konsolidierungsmaßnahmen durchgeführt und verbesserte Kontrollstrukturen etabliert.

Das Risiko eines Störfalls wird durch entsprechende Maßnahmen auf hohem Standard weitestgehend aufgefangen. Obwohl bisher, abgesehen von partiellen Unterbrechungen, keine Systemausfälle, die zu einer Nichtverfügbarkeit der ASP-Anwendungen geführt hätten, aufgetreten sind, kann prinzipiell nicht ausgeschlossen werden, dass künftige Systemausfälle auftreten, die dem geschäftlichen Ansehen von Aareon schaden oder Haftungsansprüche gegen die Aareon AG begründen können. Für einen solchen möglichen Ausfall steht jederzeit sofort eine komplette Ersatzrechenanlage an einem externen Ort zur Verfügung. Außerdem wird der gesamte Datenbestand regelmäßig mehrfach gesichert. Zur Verringerung des Haftungsrisikos hat Aareon eine in Bezug auf Versicherungsumfang und Deckungssumme begrenzte Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Diese Versicherung bietet Versicherungsschutz für den Fall, dass die Aareon AG von einem Dritten wegen eines bei der Ausübung ihrer Tätigkeit als Rechenzentrum entstandenen Vermögensschadens haftpflichtig gemacht wird.

Erfasst, beobachtet und bewertet werden die strategischen, organisatorischen und operativen Risiken am Ort ihrer Entstehung durch die Verantwortlichen der Sparten, Beteiligungen und Projekte, die als Risikoverantwortliche an das Team Risikomanagement berichten. Dort erfolgt eine Konsolidierung der abgegebenen Risikoberichte, die dem Vorstand zur Ergreifung weiterer Maßnahmen zur Verfügung gestellt wird.

Ausblick

Nach einem Jahr des Wandels und den damit verbunden Restrukturierungen und Sondereffekten ist geplant, zukünftig wieder die branchenübliche Profitabilität zu erzielen. Wachstumspotenziale sehen wir insbesondere für unser Service-Portal Mareon nach dem erfolgreichen Start in 2002.

Auf Grund der sukzessiven Umstellung unserer Software-Lösungen auf Blue Eagle rechnen wir in diesem Bereich für 2003 noch mit einem verhaltenen Wachstum. Weitere Releases der neuen Software-Generation Blue Eagle werden wir freigeben. Damit wird in 2003 die Basis für Wachstumspotenziale ab 2004 geschaffen.

Es ist uns wichtig, unsere Kundenbeziehungen weiter zu stärken. Zum einen wird die neu geschaffene Regionalstruktur unsere Präsenz beim Kunden vor Ort erhöhen. Zum anderen werden wir die Ergebnisse unserer Kundenbefragung nutzen, um unsere Kundenorientierung und unseren Kundenservice weiter systematisch zu verbessern.

Unser internes Projekt „Mitarbeiterentwicklung und -entfaltung“ werden wir mit dem Ziel, die Expertise sowie die Zufriedenheit und Motivation unserer Mitarbeiter zu erhöhen, vorantreiben.

Mainz, den 14. Februar 2003

Der Vorstand



Dr. Manfred Alflen



Lothar Gebhard



Jürgen Pfeiffer



Joachim Tonassi

Sämtliche im Konzernlagebericht enthaltenen Aussagen, die keine vergangenheitsbezogenen Tatsachen darstellen, sind vorausschauende Aussagen. Das Unternehmen übernimmt keine Verpflichtung gegenüber der Öffentlichkeit, vorausschauende Aussagen zu aktualisieren oder zu korrigieren. Sämtliche vorausschauenden Aussagen unterliegen unterschiedlichen Risiken und Unsicherheiten, durch die die tatsächlichen Ergebnisse zahlenmäßig von den Erwartungen abweichen können. Die vorausschauenden Aussagen geben die Sicht zu dem Zeitpunkt wieder, als sie getätigt wurden. Dem Leser wird empfohlen, diesen Aussagen kein übertriebenes Vertrauen zu schenken.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2002

	Verweis	2002	2001	2001 Wertansatz nach US-GAAP*
(Angaben in T€)				
Umsatzerlöse	5.1	167.158	175.121	174.134
Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen				987
Andere aktivierte Eigenleistungen		0	1.361	1.361
Sonstige betriebliche Erträge	5.2	4.750	4.138	5.384
Materialaufwand	5.3			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	5.3	4.894	6.174	6.174
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.3	40.237	43.283	43.783
Personalaufwand	5.4			
a) Löhne und Gehälter	5.4	61.283	57.478	57.478
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	5.4	12.154	11.305	11.305
davon für Altersversorgung T€ 2.174 (Vorjahr T€ 1.594)	5.4			
Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		15.046	22.472	12.029
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.5	37.846	34.816	35.175
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	1	0
davon aus verbundenen Unternehmen: T€ 0 (Vorjahr T€ 0)				

(Angaben in T€)	Verweis	2002	2001	2001 Wertansatz nach US-GAAP*
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.6	503	670	670
davon aus verbundenen Unternehmen: T€ 389 (Vorjahr T€ 236)				
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		323	252	251
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.6	1.021	1.520	1.520
davon an verbundene Unternehmen: T€ 912 (Vorjahr T€ 1.107)				
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		- 393	3.991	14.821
Außerordentliche Erträge		0	22	22
Außerordentliche Aufwendungen		0	297	2.359
Außerordentliches Ergebnis	5.7	0	- 275	- 2.337
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.8	2.990	8.522	9.825
Sonstige Steuern		84	263	263
Konzernfehlbetrag /-überschuss		- 3.467	- 5.069	2.396
Anteile anderer Gesellschafter am Konzernfehlbetrag /-überschuss		483	473	472
Konzernfehlbetrag /-überschuss nach Minderheiten		- 3.950	- 5.542	1.924

* Hinweis: Auf Grund der Umstellung der Rechnungslegung auf IFRS in 2002 zeigen wir nachrichtlich auch den Wertansatz nach US-GAAP für das Jahr 2001.

Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2002

	Verweis	2002	2001	2001 Wertansatz nach US-GAAP*
Aktivseite (Angaben in T€)				
Anlagevermögen				
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.1.1, 6.1.1			
Konzessionen, gewerbl. Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.1.1	4.265	3.867	6.904
Geschäfts- oder Firmenwert	6.1.1	14.309	15.209	29.550
Geleistete Anzahlungen	6.1.1	214	890	890
		18.788	19.966	
Sachanlagen	4.1.2, 6.1.2			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	6.1.2	5.780	6.150	6.150
Technische Anlagen und Maschinen	6.1.2	1.001	1.706	1.706
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.1.2	9.233	11.267	11.266
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.1.2	10	0	0
		16.024	19.123	
Finanzanlagen	4.1.4, 6.1.3			
Sonstige Ausleihungen	6.1.3	2.426	546	546
		2.426	546	
		37.238	39.635	
Umlaufvermögen				
Vorräte	4.1.5, 6.1.5			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		133	133	133
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen				1.487
Waren		181	301	301
Geleistete Anzahlungen		16.072	90	90
		16.386	524	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.1.6, 6.1.7			
Forderungen aus nicht abgerechneten Aufträgen	6.1.6	833	1.486	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.1.6	16.347	14.475	14.475
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.1.6	17.206	7.036	7.036
Forderungen gegen Gesellschafter	6.1.6	2	43	43
Sonstige Vermögensgegenstände	6.1.7	9.601	9.510	9.110
		43.989	32.550	
Wertpapiere	6.1.8			
Sonstige Wertpapiere		178	637	637
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.1.9	10.094	17.779	17.779
		70.647	51.490	
Rechnungsabgrenzungsposten	6.1.10	1.086	1.187	1.187
Aktive latente Steuern	4.1.6, 6.1.11	5.855	6.449	5.584
		114.826	98.761	

	Verweis	2002	2001	2001 Wertansatz nach US-GAAP*
Passivseite (Angaben in T€)				
Eigenkapital				
Gezeichnetes Kapital	6.2.1	25.000	13.000	13.000
Kapitalrücklage	6.2.2	26.400	0	0
Gewinnrücklage	6.2.3	3.242	9.284	20.425
Passivischer Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung		0	17	39
Konzernbilanzverlust/-gewinn		- 3.950	- 5.542	1.924
		50.692	16.759	
Anteile anderer Gesellschafter	6.2.4	1.124	3.965	3.965
Rückstellungen	4.2.1, 6.2.5			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	6.2.5, 6.2.6	16.966	16.501	16.501
Steuerrückstellungen	4.2.2, 6.2.5	1.967	3.835	3.834
Sonstige Rückstellungen	4.2.3			
	6.2.5, 6.2.7	18.536	17.240	15.912
		37.469	37.576	
Verbindlichkeiten	4.2.4, 6.2.8			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.2.8	4.013	24.980	24.981
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.2.8	1.227	703	703
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.2.8	6.886	5.231	5.230
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		3.482	2.757	2.757
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		18	68	69
Sonstige Verbindlichkeiten		6.810	2.639	2.639
davon aus Steuern: T€ 3.885 (Vorjahr T€ 559)				
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: T€ 209 (Vorjahr T€ 156)				
		22.436	36.378	
Rechnungsabgrenzungsposten	6.2.9	2.140	2.895	2.895
Passiva latente Steuern		965	1.188	
		114.826	98.761	

* Hinweis: Auf Grund der Umstellung der Rechnungslegung auf IFRS in 2002 zeigen wir nachrichtlich auch den Wertansatz nach US-GAAP für das Jahr 2001.

Entwicklung des Konzerneigenkapitals

vom 1. Januar 2001 zum 31. Dezember 2002

(Angaben in T€)	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Fremd- währungs- differenzen	Konzernbilanz- gewinn	Passiver Unterschieds- betrag	Gesamt
01. Januar 2001	13.000	0	13.363	76	-4.358	25	22.106
Einstellung in Rücklagen							0
Entnahme aus Rücklagen			-4.358		4.358		0
Kapitalerhöhung							0
Konzernergebnis					-5.542		-5.542
Übrige Veränderungen			1	202		-8	195
31. Dezember 2001	13.000	0	9.006	278	-5.542	17	16.759
Einstellung in Rücklagen							0
Entnahme aus Rücklagen			-5.542		5.542		0
Kapitalerhöhung	12.000	26.400					38.400
Konzernergebnis					-3.950		-3.950
Übrige Veränderungen			-4	-496		-17	-517
31. Dezember 2002	25.000	26.400	3.460	-218	-3.950	0	50.692

Nähere Erläuterungen zum Eigenkapital sind im Anhang auf Seite 71 ff. aufgeführt.

Kapitalflussrechnung

des Aareon Konzerns nach IFRS

(Angaben in T€)	2002	2001
Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor Zinsergebnis, Steueraufwand und außerordentlichen Posten	125	4.841
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	9.806	12.520
Abschreibungen auf Finanzanlagen	270	225
Abschreibungen auf Goodwill	5.240	9.951
Verlust aus Endkonsolidierung	641	0
Veränderung der langfristigen Rückstellungen	465	656
Zuschreibung bei Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	-102
Gezahlte Ertragsteuern	-2.990	-8.522
Gezahlte sonstige Steuern	-84	-263
Gezahlte Zinsen	-1.021	-1.520
Erhaltene Zinsen	503	670
Zunahme/Abnahme (-) der kurzfristigen Rückstellungen	-571	2.746
Zunahme (-)/Abnahme der Vorräte	-15.862	-1.231
Zunahme (-)/Abnahme der Forderungen und sonstige VG	-11.795	-3.007
Zunahme (-)/Abnahme der latenten Steuern	370	-1.879
Zunahme (-)/Abnahme der sonstigen Aktiva	508	-642
Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten	-13.910	-2.194
Zunahme/Abnahme (-) der sonstigen Passiva	-729	75
Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	-275
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-29.034	12.049
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-7.374	-14.652
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-2.733	-590
Änderungen im Konsolidierungskreis durch Endkonsolidierung	-150	0
Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des AV	-10	-152
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	1.382	2.987
Wechselkursbedingte Änderungen des Anlagevermögens	181	0
Auszahlungen für den Erwerb weiterer Minderheitenanteile	-7.387	-1.194
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-16.091	-13.601
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen der Gesellschafter	38.400	0
Veränderung der Anteile von Minderheitsgesellschaftern	26	33
Auszahlungen an Gesellschafter	-469	-1.059
Sonstige Kapitalveränderungen	-4	0
Änderungen passiver Unterschiedsbetrag	-17	-8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	37.936	-1.034
Wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds	-496	202
Veränderungen der Zahlungsmittel (Laufzeit bis 3 Monate)	-7.685	-2.384
Zahlungsmittelfonds zu Beginn der Periode	17.779	20.163
Zahlungsmittelfonds am Ende der Periode	10.094	17.779

Die Kapitalflussrechnung wird im Anhang auf Seite 77 ff. erläutert.

Anhang zum Konzernabschluss

1 Allgemeine Angaben

1.1 Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

Der Konzernabschluss der Aareon AG, Im Münchfeld 1-5, 55122 Mainz, wurde für das Geschäftsjahr 2002 nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) und den Auslegungen des Standing Interpretations Committee (SIC) erstellt. Alle für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2002 verpflichtend anzuwendenden International Financial Reporting Standards wurden berücksichtigt. Die Vorjahreszahlen wurden nach denselben Grundsätzen unter Berücksichtigung von SIC 8 für die erstmalige Anwendung der IFRS ermittelt. Der Abschluss vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Aareon Konzerns.

Der Konzernabschluss wurde in Euro aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in Tausend Euro (T €) angegeben.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt worden.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt. Soweit einzelne Posten in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst werden, erfolgt eine Aufgliederung im Anhang.

Die Erstellung des Konzernabschlusses unter Beachtung der IFRS erfordert bei einigen Positionen, dass Annahmen getroffen werden, die sich auf den Ansatz in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns auswirken.

Die Aareon AG wird in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG nach den Vorschriften der Vollkonsolidierung einbezogen. Auf die Aufstellung eines handelsrechtlichen Konzernabschlusses und Konzernlageberichts wird nach § 291 (1) und (2) HGB verzichtet.

Die Erstellung des Konzernabschlusses der Aareon AG erfolgte daher in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS). Dieser entfaltet keine befreiende Wirkung nach § 292a HGB.

Um die Gleichwertigkeit mit einem nach handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Konzernabschluss zu erreichen, werden alle Angaben und Erläuterungen veröffentlicht, die vom deutschen Handelsrecht verlangt werden und über die nach IFRS notwendigen Angabepflichten hinausgehen.

1.2 Angaben zur Geschäftstätigkeit

Die Aareon AG ist ein internationales Beratungs- und Systemhaus für das Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Auf dem deutschen Markt ist sie marktführend. Das Angebotsprofil umfasst alle wesentlichen Anforderungen der Branche: Beratung, Software, Services, Support und Training.

Am Unternehmenssitz in Mainz sowie an zahlreichen Standorten im In- und Ausland beschäftigt das Unternehmen rund 1.000 Mitarbeiter.

Zur Entwicklung einer neuen Software-Generation hat die Aareon AG eine langfristige und strategische Kooperation mit SAP vereinbart. Es entsteht „Blue Eagle“, die neue branchenspezifische Software-Lösung der Aareon AG für die Abwicklung sämtlicher Prozesse in der Immobilienwirtschaft. Diese Lösung basiert auf der bewährten my-SAP.com-Plattform. Darauf aufbauend werden von Aareon immobilienwirtschaftliche Add-ons und Templates entwickelt sowie Oberflächen optimiert, welche die besonderen Anforderungen der Branche erfüllen.

Zu den Kundengruppen zählen:

- Private und kommunale Wohnungsunternehmen
- Hausverwaltungen
- Wohnungseigentümergeinschaften
- Versicherungen
- Immobilienfonds
- Industrieverbundene Unternehmen
- Betreiber von Gewerbeimmobilien (z.B. Einkaufszentren, Büroimmobilien, Ladenketten)
- Genossenschaften

1.3 Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Neben den in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen steht die Aareon AG unmittelbar oder mittelbar in Ausübung der normalen Geschäftstätigkeit mit einer Vielzahl von verbundenen, nicht konsolidierten Unternehmen in Beziehung.

Hierbei handelt es sich um Tochtergesellschaften des Aareal Bank Konzerns, die in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG einbezogen werden. Ein Großteil der Geschäftsbeziehungen wird mit der Aareal Bank AG vorgenommen.

Dies betrifft im Wesentlichen für erbrachte Leistungen

- die Kooperation mit der Aareal Bank AG hinsichtlich des in den Software-Systemen „Wohn-Data“ und „GES“ durchgeführten vollautomatischen und integrierten Buchungs- und Zahlungsverkehrs für Immobilienunternehmen in Deutschland (Integrated Banking)
- die Bereitstellung von Rechenzentrumsleistungen
- Frankierungs- und Portodienste

und für erhaltene Leistungen

- Darlehensgewährungen nebst Zinsen

Nahe stehende Unternehmen, die von der Aareon AG beherrscht werden oder auf die von der Aareon AG ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann, sind in den Konzernabschluss einbezogen und in der Anteilsbesitzliste mit Angaben zum Beteiligungsanteil, zum Eigenkapital und zum Jahresergebnis auf Seite 66 verzeichnet.

Alle Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen sind auf Grundlage internationaler Preisvergleichsmethoden gemäß IAS 24 zu Bedingungen ausgeführt worden, wie sie auch mit konzernfremden Dritten üblich sind.

Für das Geschäftsjahr betrugen die Gesamtbezüge des Vorstands der Aareon AG für die Wahrnehmung seiner Aufgaben für den Konzern T€ 1.628 (Vorjahr T€ 1.266). Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats beliefen sich auf T€ 74 (Vorjahr T€ 74). Pensionsverpflichtungen gegenüber Vorstands- bzw. Aufsichtsratsmitgliedern bestehen nicht.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands sind gesondert auf Seite 76 und 77 angegeben.

2 Übergang auf die Rechnungslegung nach International Financial Reporting Standards

Die bisher im deutschen handelsrechtlichen Konzernabschluss und der darüber hinausgehenden Überleitung auf die Generally Accepted Accounting Principles (US-GAAP) angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden durch die erstmalige Anwendung der IFRS in einigen Fällen geändert.

Geänderte Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber HGB

- Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung, die aus Unternehmenskäufen entstanden sind, werden gemäß IAS 22 aktiviert und über einen Zeitraum von sieben Jahren abgeschrieben.
- Geleaste Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens werden gemäß IAS 17 aktiviert und über die Dauer des Leasingverhältnisses abgeschrieben. Gleichzeitig wird eine Verbindlichkeit in Höhe der zu leistenden Leasingraten passiviert.
- Pensionsrückstellungen werden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) gemäß IAS 19 unter Berücksichtigung zukünftiger Gehalts- und Rentensteigerungen und der Korridor-Regel ermittelt.
- Mittel- und langfristige Rückstellungen bzw. Verbindlichkeiten kommen mit ihrem Barwert zum Ansatz.
- Wertpapiere sind erfolgswirksam mit ihrem Zeitwert bilanziert, auch wenn dieser die Anschaffungskosten übersteigt.

- Latente Steuern werden nach der bilanziellen Verbindlichkeiten-Methode (Liability Method) ermittelt. Aktive latente Steuern sind nach IAS 12 aktivierungspflichtig. Für Verlustvorträge werden aktive latente Steuern berücksichtigt, sofern damit zu rechnen ist, dass sie genutzt werden können.
- Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten werden mit dem Stichtagskurs am Bilanzstichtag bewertet.
- Anteile konzernfremder Gesellschafter sind außerhalb des Eigenkapitals in einer gesonderten Position ausgewiesen.
- Bei der Bewertung werden grundsätzlich die dem jeweiligen Standard zugrunde liegenden Vorgaben angewendet, d.h. eine Abweichung der Benchmark-Methode erfolgt nicht. Bei Abweichung wird bei der jeweiligen Position darauf hingewiesen.

Die Anpassung der Bilanzierung und Bewertung an die IFRS-Vorschriften zum 1. Januar 2001 wurde entsprechend SIC 8 ergebnisneutral zu Gunsten oder zu Lasten der Gewinnrücklagen vorgenommen, so als ob schon immer nach den International Financial Reporting Standards bilanziert worden wäre.

Die Anpassung des HGB-Abschlusses zum 1. Januar 2001 erfolgte rückwirkend in 2002 an die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der IFRS.

Die Überleitung des Eigenkapitals (in T€) auf IFRS ergibt sich anhand folgender Tabelle:

	T€
Eigenkapital nach HGB zum 01.01.2001	33.793
Geänderte Nutzungsdauern bei den Geschäfts- oder Firmenwerten	- 4.234
Abweichende Behandlung von Leasingverträgen als Leasingnehmer	347
Auswirkung latenter Steuern	3.380
Geänderte Bewertung von Pensions- und pensionsähnlichen Verpflichtungen	- 3.565
Ausweis der Anteile fremder Gesellschafter außerhalb des Eigenkapitals	- 4.111
Sonstige Veränderungen	- 3.504
Eigenkapital nach IFRS zum 01.01.2001	22.106

3 Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden

3.1 Konsolidierungskreis

Zum Kreis der voll konsolidierten Unternehmen gehören neben der Aareon AG alle wesentlichen Tochterunternehmen, bei denen der Aareon AG unmittelbar oder mittelbar die Mehrheit der Stimmrechte oder das Recht, die Mehrheit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu bestellen, zusteht. Ein Tochterunternehmen, dessen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns von untergeordneter Bedeutung ist, wird nicht in den Konzernabschluss einbezogen.

Die Beteiligung an diesen Unternehmen wird zu Anschaffungskosten vermindert um notwendige Abschreibungen angesetzt. Im laufenden Geschäftsjahr wurden vier Tochterunternehmen rückwirkend zum 1. Januar 2002 auf ein Tochterunternehmen verschmolzen. Der Übergang erfolgte zu Buchwerten. Des Weiteren schied ein ausländisches Tochterunternehmen zum 30. September aus dem Konsolidierungskreis aus. Zu Beginn des Berichtsjahres wurde eine neue ausländische Tochtergesellschaft gegründet. Insgesamt hat sich der Konsolidierungskreis auf neun Tochterunternehmen reduziert.

Die Änderungen des Konsolidierungskreises sind in folgender Tabelle dargestellt:

Voll konsolidierte Tochterunternehmen	Inland	Ausland	Insgesamt
31.12.2001	7	6	13
Zugänge durch Gründung	0	1	1
Abgänge durch Verschmelzung	4	0	4
Abgänge durch Verkauf	0	1	1
31.12.2002	3	6	9

Aus der Verringerung des Konsolidierungskreises ergeben sich keine wesentlichen Effekte, die eine Vergleichbarkeit des Konzernabschlusses mit dem Vorjahr beeinträchtigen würden.

3.2 Konsolidierungsgrundsätze

Die Abschlüsse der einzelnen Tochterunternehmen werden in den Konzernabschluss entsprechend den gesetzlichen Vorschriften einheitlich nach den von der Aareon AG vorgegebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden einbezogen. Bei den in den Konsolidierungskreis einbezogenen Tochterunternehmen wird der Anschaffungswert nach der „Purchase-Methode“ mit dem auf sie entfallenden Eigenkapital zum jeweiligen Erwerbszeitpunkt verrechnet. Hieraus verbleibende Geschäfts- oder Firmenwerte werden unter den immateriellen Vermögensgegenständen bilanziert und linear entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer über sieben Jahre erfolgswirksam abgeschrieben.

Forderungen, Verbindlichkeiten, Umsätze, Zwischenergebnisse, Aufwendungen und Erträge zwischen den einbezogenen Unternehmen werden eliminiert. Für nicht dem Mutterunternehmen gehörende Anteile von voll konsolidierten Tochterunternehmen wird ein entsprechender Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter gebildet. Dieser wird grundsätzlich an den erfolgswirksamen Konsolidierungsmaßnahmen beteiligt.

3.3 Währungsumrechnung

Die zum Aareon Konzern gehörenden ausländischen Gesellschaften sind selbstständige Teileinheiten, deren Abschlüsse nach dem Konzept der „funktionalen Währung“ in Euro umgerechnet werden.

Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung werden danach aus Vereinfachungsgründen zum Durchschnittskurs, alle monetären und nichtmonetären Vermögensgegenstände sowie Schulden zum Stichtagskurs umgerechnet. Differenzen, die das Eigenkapital betreffen, werden bis zum Abgang der Tochtergesellschaft erfolgsneutral in einem gesonderten Posten innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen. Dieses gilt auch für die Abweichungen zwischen dem zum Stichtagskurs umgerechneten Bilanzgewinn und der sich auf Basis durchschnittlicher Kurse ergebenden Erfolgsgröße in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung. Die in die Kapitalkonsolidierung einzubeziehenden Bestandteile des Eigenkapitals werden mit historischen Kursen umgerechnet.

Die für die Umrechnung verwendeten Kurse ergeben sich aus folgender Tabelle:

		Bilanz Stichtagskurs		Gewinn- und Verlustrechnung Durchschnittskurs	
1€ =		31.12.2002	31.12.2001	2002	2001
Großbritannien	GBP	0,6505	0,6085	0,6297	0,6196
Polen	PLN	4,0210	3,4953	3,8774	3,6421
Schweiz	CHF	1,4524	1,4829	1,4661	1,5089

4 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

4.1 Aktiva

4.1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände, im Wesentlichen Software, werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Geschäfts- oder Firmenwerte resultieren im Wesentlichen aus dem Erwerb von Unternehmen aus der Softwarebranche; sie werden über eine Nutzungsdauer von sieben Jahren linear abgeschrieben. Die Geschäfts- oder Firmenwerte ausländischer Gesellschaften wurden zu historischen Kursen umgerechnet und werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Gemäß IAS 36 werden außerplanmäßige Abschreibungen auf die Geschäfts- oder Firmenwerte vorgenommen.

Abschreibungen auf die Geschäfts- oder Firmenwerte werden in der Position „Planmäßige Abschreibungen“ in der Gewinn- und Verlustrechnung gezeigt, sofern keine außerplanmäßige Abschreibung nach IAS 36 vorzunehmen ist.

Forschungskosten werden entsprechend IAS 38 als laufender Aufwand behandelt.

Entwicklungskosten für selbst erstellte Software wurden nicht aktiviert, da die Voraussetzungen für eine Aktivierung entsprechend IAS 38 nicht vorlagen.

Im Berichtsjahr wurden 12.951 T€ für Forschung und Entwicklung aufgewendet.

4.1.2 Sachanlagen

Gegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten i. S. v. IAS 16 bewertet und – soweit abnutzbar – entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Außerplanmäßige Abschreibungen i. S. v. IAS 36 erfolgen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert zwingend ist, d. h. wenn der Nettoveräußerungspreis bzw. der Nutzungswert des betreffenden Vermögenswertes unter den Buchwert gesunken ist. Sollten die Gründe für eine in Vorjahren vorgenommene außerplanmäßige Abschreibung entfallen, so erfolgt eine entsprechende ergebniswirksame Wertaufholung / Zuschreibung gemäß IAS 36.104.

Die sog. „Halbjahresregel“ für nach dem 30. Juni erworbene Vermögensgegenstände nach R40EStR wurde beibehalten.

	Nutzungsdauer der Sachanlagen
Gebäude	50 Jahre
Mietereinbauten	Entsprechend der Mietvertragsdauer bzw. 10 Jahre
Hardware	3 bis 5 Jahre
Büro- und Geschäftsausstattung	3 bis 23 Jahre
Kraftfahrzeuge	6 Jahre

4.1.3 Leasing

Bei der Nutzung von gemieteten Sachanlagen sind die Voraussetzungen des Finanzierungsleasings nach IAS 17 erfüllt, wenn alle wesentlichen Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum in Verbindung stehen, auf den Leasingnehmer übertragen wurden. In diesem Fall werden die jeweiligen Sachanlagen zum Barwert der Mindestleasingzahlungen aktiviert und linear entsprechend der wirtschaftlichen Nutzungsdauer oder über die kürzere Laufzeit des Leasingvertrages abgeschrieben. Die aus den künftigen Leasingraten resultierenden Zahlungsverpflichtungen sind abgezinst als Verbindlichkeit passiviert.

Im Wesentlichen handelt es sich um Leasingverträge über EDV-Geräte nebst zugehöriger Peripherie mit unterschiedlichen Vertragslaufzeiten zwischen einem und vier Jahren.

Nach Ablauf der Mietzeit besteht in der Regel die Möglichkeit eines Nachmietvertrages oder ein Ankaufsrecht für den Leasingnehmer zum jeweiligen Restwert bzw. die Überlassung an den Leasingnehmer zur Verschrottung.

Aus den Finanzierungsleasingverträgen werden in den Folgeperioden die angegebenen Leasingzahlungen fällig. Die Leasingraten wurden auf Basis des zuletzt gültigen Zinssatzes (4 %) fortgeschrieben.

In T€	2003	2004-2007	Nach 2007
Leasingzahlungen	1.138	925	0
Abzinsungsbeträge	60	21	0
Barwerte	1.078	904	0

Im Berichtsjahr beliefen sich die gezahlten Leasingraten auf insgesamt 1.988 T€.

4.1.4 Finanzinstrumente

Finanzinstrumente sind Beträge, die gleichzeitig bei einem Unternehmen zu einem finanziellen Vermögenswert und bei dem anderen zu einer finanziellen Schuld oder einem Eigenkapitalinstrument führen.

IAS 39 unterteilt finanzielle Vermögenswerte in folgende Kategorien:

- „Zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente“
- „Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinstrumente“
- „Ausgereichte Kredite und Forderungen“
- „Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“

Im Aareon Konzern werden überwiegend „Ausgereichte Kredite und Forderungen“ ausgewiesen.

Finanzinstrumente werden grundsätzlich nicht als „Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinstrumente“ behandelt. „Zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente“ werden nicht erworben. Soweit Wertpapiere im Konzern angeschafft werden, werden diese grundsätzlich als „Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“ behandelt.

Die ausgewiesenen Finanzinstrumente unterliegen keinem Zinsänderungsrisiko.

„Ausgereichte Kredite und Forderungen“ und Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, soweit der Zeitwert nicht darunter liegt.

Zu dieser Kategorie zählen insbesondere:

- Ausleihungen des Finanzanlagevermögens
- Forderungen aus dem Finanzierungsgeschäft
- Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen
- Kurzfristige sonstige Forderungen und Vermögenswerte sowie Schulden

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden Einzel- und Pauschalwertberichtigungen grundsätzlich nach einem pauschalisierten Verfahren in erforderlichem Umfang gebildet. Niedrigverzinsliche Forderungen werden unter Berücksichtigung einer angemessenen Verzinsung mit dem abdiskontierten Betrag angesetzt.

Fremdwährungsforderungen sind mit dem Bilanzstichtagskurs umgerechnet.

Forderungen aus zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossenen Fertigungs- bzw. Dienstleistungsaufträgen sind mit ihren Herstellungskosten sowie einem ihrem Fertigstellungsgrad entsprechenden Gewinnaufschlag aktiviert, soweit das Ergebnis des Auftrages verlässlich geschätzt werden kann. Übrige unfertige Kundenaufträge sind in Höhe der entstandenen Herstellungskosten aktiviert, soweit diese voraussichtlich durch Erlöse gedeckt sind.

Die Herstellungskosten werden auf Basis von Standardstundensätzen ermittelt. Diese enthalten neben den Einzelkosten angemessene Teile der notwendigen Material- und Fertigungsgemeinkosten. Kosten der Verwaltung werden berücksichtigt, soweit sie der Herstellung zuzurechnen sind.

„Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“ setzen wir grundsätzlich mit ihrem beizulegenden Zeitwert an. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Wertpapiere des Umlaufvermögens. Der Zeitwert entspricht grundsätzlich dem Börsen- oder Marktwert. Soweit dieser nicht ermittelt werden kann, erfolgt die Bewertung nach finanzmathematischen Grundsätzen durch Abzinsung zukünftiger Zahlungsströme mit einem risikoangepassten Abzinsungsfaktor.

4.1.5 Vorräte

Vorräte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Die Herstellungskosten umfassen alle direkt dem Herstellungsprozess zurechenbaren Kosten sowie angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten. Finanzierungskosten werden nicht berücksichtigt. Die Bewertung zum Bilanzstichtag erfolgt zum jeweils niedrigeren Betrag aus Anschaffungs-/Herstellungskosten einerseits und realisierbaren Nettoveräußerungspreis andererseits. Dabei wird grundsätzlich der Nettoveräußerungspreis des Endprodukts zu Grunde gelegt.

Aus Wesentlichkeitsgründen wird die HGB-konforme Festbewertung der Papierformularvorräte beibehalten. Der Betrag lautet über T€ 118.

4.1.6 Latente Steuern

Latente Steuern werden gemäß IAS 12 für sämtliche temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen der Steuerbilanz und der Konzernbilanz gebildet (Temporary-Konzept). Daneben sind latente Steuern aus Verlustvorträgen zu erfassen.

Bei der Berechnung der latenten Steuern wird die sog. „Verbindlichkeiten-Methode“ (Liability Method) angewandt.

Die Abgrenzungen werden in Höhe der voraussichtlichen Steuerbe- bzw. -entlastung nachfolgender Geschäftsjahre auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Realisation gültigen Steuersatzes vorgenommen.

Die latenten Steuern werden zum Nominalwert angesetzt (IAS 12.54 ff.). Die Buchwerte werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und ggf. angepasst. Wenn nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ausreichende steuerpflichtige Gewinne zur Verrechnung zur Verfügung stehen werden, werden latente Steueransprüche entsprechend vermindert (Bewertungsabschlag).

Die latenten Steuersätze im Ausland betragen 26 bis 40%.

Soweit Einkünfte von Tochterunternehmen aufgrund besonderer lokaler steuerlicher Regelungen steuerbefreit und die Steuereffekte bei Wegfall der temporären Steuerbefreiung nicht absehbar sind, wurden keine latenten Steuern angesetzt.

4.2 Passiva

4.2.1 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen werden hauptsächlich auf Grund von Versorgungsplänen für Zusagen auf Alters-, Invaliden- und Hinterbliebenenleistungen gebildet.

Die versicherungsmathematische Bewertung der Pensionsrückstellungen, die ausschließlich Verpflichtungen gegenüber inländischen Mitarbeitern betreffen, beruht auf dem in IAS 19 vorgeschriebenen Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) für Leistungszusagen auf Altersversorgung. Es handelt sich in der Regel um leistungsorientierte Zusagen, d. h. die zugesagte Leistung (Betriebsrente) an den jeweiligen Arbeitnehmer ist abhängig von der Entwicklung des Entgelts und der Anzahl der geleisteten Dienstjahre (defined benefit plan).

Bei diesem Verfahren werden neben den am Bilanzstichtag bekannten Renten und erworbenen Anwartschaften auch künftig zu erwartende Steigerungen von Gehältern und Renten berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Pensionsrückstellungen und der Ermittlung der Pensionskosten wird die sog. „10%-Korridor-Regel“ angewendet. Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste werden nicht berücksichtigt, soweit sie 10% des Verpflichtungsumfangs nicht übersteigen.

Der den Korridor übersteigende Betrag wird über die durchschnittliche Restdienstzeit der aktiven Belegschaft ergebniswirksam verteilt und bilanziell erfasst.

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zu Grunde gelegt:

In %	2002	2001
Zinssatz	6,0	6,0
Gehaltstrend	2,5	2,5

4.2.2 Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen enthalten Verpflichtungen aus laufenden Ertragsteuern. Latente Steuern werden in gesonderten Positionen der Bilanz und der steuerlichen Überleitungsrechnung ausgewiesen.

4.2.3 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle bis zur Erstellung des Abschlusses erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

Rückstellungen, die nicht schon im Folgejahr zu einem Ressourcenabfluss führen, werden gemäß IAS 37.45 nicht mit ihrem auf den Bilanzstichtag abgezinsten Erfüllungsbetrag angesetzt, da sich kein wesentlicher Zinseffekt ergeben würde. Der Erfüllungsbetrag umfasst auch die am Bilanzstichtag zu berücksichtigenden Kostensteigerungen.

Rückstellungen in Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet.

4.2.4 Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungs- oder Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing-Verträgen werden mit dem Barwert der Leasingraten ausgewiesen.

4.3 Ertrags- und Aufwandsrealisierung

Die Erfassung von Umsatzerlösen bzw. sonstigen betrieblichen Erträgen erfolgt erst dann, wenn die Leistung erbracht bzw. die Waren oder Erzeugnisse geliefert worden sind, d.h. der Gefahrenübergang auf den Kunden realisiert worden ist.

Die Gesellschaft erzielt ihre Umsätze im Wesentlichen durch ASP-Dienstleistungen, Integrated Banking, Beratungsprojekte, Softwareverkäufe sowie Leistungen auf dem Gebiet der Abrechnung von Heiz- und Betriebsnebenkosten und Vermittlung von Versicherungen. Weiterhin werden Umsätze durch sonstige Dienstleistungen (Installation, Beratung und Training) sowie durch Softwarewartungsverträge erzielt.

ASP-Dienstleistungen werden monatlich berechnet und als Umsatzerlöse erfasst. Erlöse aus dem durchgeführten vollautomatischen integrierten Buchungs- und Zahlungsverkehr für Immobilienunternehmen (Integrated Banking) werden auf Basis der Sichteinlagen bei der Bank berechnet und quartalsweise vereinnahmt. Die Jahresabrechnung erfolgt im darauf folgenden Jahr. Soweit wesentliche Rückzahlungen erwartet werden, werden diese über eine Rückstellung abgegrenzt.

Da die IFRS keine eindeutige Regelung hinsichtlich der Realisierung von Softwareumsätzen beinhalten, wird auf die Regelung der US-GAAP in SOP 97-2 verwiesen.

Nach SOP 97-2 gelten Softwareumsätze als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist, die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. Sofern Lizenzverträge Vereinbarungen über zukünftige Lieferungen und Leistungen enthalten, wird ein Teil der Softwareerlöse auf Basis der zugrunde liegenden Kalkulation den Lieferungen und Leistungen zugerechnet und erst nach Leistungserbringung vereinnahmt.

Die Realisierung von Wartungsleistungen erfolgt anteilig über den vertraglichen Leistungszeitraum. Beratungs- und Schulungsleistungen werden nach erbrachter Leistung erfolgswirksam realisiert. Weiterhin erbringt der Konzern Projektleistungen auf Festpreisbasis. Die Umsatzrealisierung erfolgt in diesen Fällen nach der „Percentage-of-completion method“ in Höhe der am Bilanzstichtag zu Selbstkosten bewerteten unfertigen Leistungen. Teilzahlungen auf diese Forderungen werden als erhaltene Anzahlungen dargestellt. Der Fertigstellungsgrad der Projekte wird anhand des Vergleichs der bereits erbrachten Manntage zu den gesamten zur Fertigstellung des Projektes geplanten Manntagen ermittelt. Anpassungen auf Grund der geänderten Planung werden regelmäßig durchgeführt. Für drohende Verluste aus derartigen Leistungen werden Rückstellungen in der Periode gebildet, in der sie verursacht werden, sofern kein Aktivposten vorhanden ist.

Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung ergebniswirksam. Rückstellungen für Gewährleistung werden zum Zeitpunkt der Realisierung der entsprechenden Umsatzerlöse gebildet. Zinserträge und -aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

5 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung des Aareon Konzerns

5.1 Umsatzerlöse

In T€	Umsatzerlöse nach Geschäftsbereichen	
	2002	2001
IT-Solutions	104.574	103.280
IT-Services	37.711	34.448
Consulting	18.206	29.436
E-Business	1.717	133
Sonstige Erlöse	4.950	7.824
Gesamt	167.158	175.121

Im Berichtszeitraum wurde bei allen Geschäftssegmenten, außer bei Consulting, die Zuordnung von Erträgen geändert. Grund hierfür ist die Anpassung der Steuerungsmechanismen im Konzern an die geänderte Preis- und Wettbewerbssituation auf dem Wohnungsmarkt. Daher wurden auch die Vorjahreszahlen angepasst, um eine bessere Vergleichsmöglichkeit zu erhalten.

Bei IT-Solutions konnten die Umsätze im Bereich der BauTec Division um T€ 3.086 gesteigert werden, jedoch verringerte sich der Umsatz bei Integrated Banking um T€ 1.357.

Die Steigerung im Segment IT-Services beruht auf einem zum 1. Januar 2002 neu hinzugekommenen Umsatzbereich, dem ASP Outsourcing im Bankensektor (T€ 4.715). Die Umsatzerlöse werden gegenüber der DEPFA BANK plc erzielt.

Im Geschäftssegment Consulting war der Sondereffekt der Nachfrage nach Euromigration vom Vorjahr nicht mehr gegeben (T€ -7.791). Zudem war der Nachfragerückgang im Consulting-Geschäft (T€ -2.140) für den deutlichen Umsatzrückgang verantwortlich.

Beim Umsatzzuwachs im Geschäftssegment E-Business handelt es sich im Wesentlichen um Erlöse aus Softwareverkauf der italienischen Gesellschaft Edibox.

Der Rückgang der „Sonstigen Umsatzerlöse“ beruht im Wesentlichen auf den geringeren Hardwareverkäufen (T€ -870).

Neben Deutschland ist die Aareon AG durch Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien, Italien, Polen und in der Schweiz vertreten.

In T€	Umsatzerlöse nach Regionen	
	2002	2001
Deutschland	152.314	159.575
Übriges Europa	14.844	15.546
Gesamt	167.158	175.121

5.2 Sonstige betriebliche Erträge

In T€	2002	2001
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	2.353	1.093
Erträge aus Sachbezügen Dienst-PKW	492	239
Erträge aus Vermietung von Räumen	280	254
Erträge aus Weiterberechnungen	264	87
Erträge aus Auflösung und Herabsetzung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen	231	165
Sonstige Erträge	1.130	2.300
Gesamt	4.750	4.138

5.3 Materialaufwand

In T€	2002	2001
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	4.894	6.174
Aufwendungen für bezogene Leistungen	40.237	43.283
Gesamt	45.131	49.457

Die niedrigeren Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren korrespondieren mit den verminderten Erlösen aus Soft- und Hardwareverkäufen.

Der Rückgang bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen ergibt sich aus den deutlich niedrigeren Umsatzerlösen gegenüber dem Vorjahr sowie aus den geringeren externen Leistungen für das Projekt „Blue Eagle“.

5.4 Personalaufwand/Mitarbeiter

Personalaufwand

In T€	2002	2001
Gehälter	61.283	57.478
Soziale Abgaben	12.154	11.305
davon Aufwendungen für Altersversorgung	2.174	1.594
Gesamt	73.437	68.783

Die Zunahme bei den Löhnen und Gehältern resultiert bei einem Rückgang der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Mitarbeiter aus den Aufwendungen für die im Berichtsjahr durchgeführten Restrukturierungsmaßnahmen.

Durchschnittszahl der Mitarbeiter – ohne Geschäftsführer, Aushilfen und Auszubildende

	2002	2001
Deutschland	871	884
Übriges Europa	196	199
Gesamt	1.067	1.083

5.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

In T€	2002	2001
Raumkosten	8.188	8.566
Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten	5.344	3.966
Werbung / Marketing	4.463	5.473
Reisekosten	3.502	3.588
Sonstige Personalaufwendungen	2.540	2.792
Garantieübernahmeverpflichtungen	2.314	0
Kraftfahrzeugkosten	1.855	1.538
Kommunikationskosten	1.758	1.393
Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen	1.635	1.631
Instandhaltungskosten	1.130	824
Versicherungsbeiträge	849	655
Büromaterial, Drucksachen, Zeitschriften	700	852
Leiharbeitsplätze	553	582
Aufsichtsrat- und Beiratskosten	468	462
Geschäftsbesorgung	166	381
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	2.381	2.113
Gesamt	37.846	34.816

Die Aufwendungen für Garantieabnahmeverpflichtungen betreffen Programmierleistungen für das Projekt „Blue Eagle“, die seitens der Aareon nicht abgerufen werden konnten.

Die geringeren Aufwendungen für Marketing/Werbung resultieren aus einem Rückgang der Aufwendungen für Anzeigenwerbung bzw. Messen und Veranstaltungen.

Bei den Kommunikationskosten sind in erster Linie die Fernmelde- und Fernsprechgebühren bzw. Leitungskosten für die Erhöhung verantwortlich.

Auf Grund erhöhter Wartungskosten für Software-Updates sind die Instandhaltungskosten deutlich gestiegen.

5.6 Zinsergebnis

In T€	2002	2001
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	503	670
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.021	1.520
Gesamt	- 518	- 850

Durch den Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich auch die Zinsen und ähnliche Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr verringert.

5.7 Außerordentliches Ergebnis

In T€	2002	2001
Außerordentliche Erträge	0	22
Außerordentliche Aufwendungen	0	297
Gesamt	0	-275

5.8 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

In T€	2002	2001
Inländische Ertragsteuern	2.617	9.439
Ausländische Ertragsteuern	3	59
Tatsächlicher Steueraufwand	2.620	9.498
Latenter Steueraufwand/-ertrag Inland	370	-976
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.990	8.522

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitungsrechnung zwischen den aus dem Jahresüberschuss vor Steuern abgeleiteten Ertragsteuern und dem tatsächlichen Ertragsteuerausweis. Zur Ermittlung des erwarteten Steueraufwands wird der im Geschäftsjahr 2002 gültige Konzernsteuersatz von 40,1 % mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert

In T€	2002	2001
Ergebnis vor Ertragsteuern	-392	3.715
Gewerbesteuer	-73	695
Körperschaftsteuer	-79	750
Solidaritätszuschlag	-5	44
Erwarteter Steueraufwand / Steuerertrag	-157	1.489
Überleitung:		
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	2.253	4.649
Steuern Vorjahre	-200	0
Änderung Steuersatz latente Steuern Inland	-19	0
Sonstige Unterschiede	1.113	2.384
Ausgewiesener Steueraufwand	2.990	8.522

Die nicht abzugsfähigen Aufwendungen betreffen überwiegend die Abschreibung auf die aktivierte Firmenwerte. Die sonstigen Unterschiede enthalten hauptsächlich nicht abzugsfähige Verluste der ausländischen Betriebsstätten und Tochterunternehmen sowie Unterschiede zwischen der Steuer- und Handelsbilanz, für die keine Steuerlatenz gebildet werden konnte.

6 Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns

6.1 Aktiva

6.1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

In T€	Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	Geschäfts- oder Firmenwert	Geleistete Anzahlungen	Insgesamt
Anschaffungskosten				
01.01.2002	13.821	38.257	890	52.968
Zugänge	1.303	4.508	769	6.580
Abgänge	464	0	0	464
Umbuchungen	1.445	0	- 1.445	0
Umrechnungsdifferenz	- 4	- 213	0	- 217
31.12.2002	16.101	42.552	214	58.867
Kumulierte Abschreibungen				
01.01.2002	9.954	23.048	0	33.002
Zugänge	2.208	5.240	0	7.448
Abgänge	323		0	323
Umbuchungen	0	0	0	0
Umrechnungsdifferenz	- 3	- 45	0	- 48
31.12.2002	11.836	28.243	0	40.079
Nettobuchwert 31.12.2002	4.265	14.309	214	18.788
Nettobuchwert 31.12.2001	3.867	15.209	890	19.966

Die Zugänge bei den „gewerblichen Schutzrechten und ähnlichen Rechten und Werten“ betreffen Softwareprogramme.

Als wesentliche Position ist erworbene Software enthalten; eine speziell entwickelte Software für die Handwerkeranbindung auf dem Service-Portal Mareon. Der Buchwert der Software beläuft sich auf T€ 2.031. Die Restnutzungsdauer beträgt zum Bilanzstichtag noch vier Jahre und fünf Monate.

Die Zugänge bei den „Geschäfts- oder Firmenwerten“ resultieren im Wesentlichen aus dem Erwerb der Minderheitenanteile an der ehemaligen BauConsult Mainz, BauConsult Bayern sowie BauConsult Hannover.

6.1.2 Sachanlagen

	Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	Technische Anlagen und Maschinen	Andere Anla- gen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	Insgesamt
In T€					
Anschaffungskosten					
01.01.2002	13.887	3.246	48.307	0	65.440
Zugänge	244	135	4.914	10	5.303
Zuschreibungen	0	0	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0	0	0
Abgänge	95	777	6.084	0	6.956
Umrechnungsdifferenz	0	0	-28	0	-28
31.12.2002	14.036	2.604	47.109	10	63.759
Kumulierte Abschreibungen					
01.01.2002	7.737	1.540	37.040	0	46.317
Zugänge	614	273	6.710	0	7.597
Zuschreibungen	0	0	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0	0	0
Abgänge	95	210	5.859	0	6.164
Umrechnungsdifferenz	0	0	-15	0	-15
31.12.2002	8.256	1.603	37.876	0	47.735
Nettobuchwert 31.12.2002	5.780	1.001	9.233	10	16.024
Nettobuchwert 31.12.2001	6.150	1.706	11.267	0	19.123

Davon gemietete Vermögenswerte

	Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	Technische Anlagen und Maschinen	Andere Anla- gen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	Insgesamt
In T€					
Anschaffungskosten					
01.01.2002	0	0	20.438	0	20.438
Zugänge	0	0	1.976	0	1.976
Zuschreibungen	0	0	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0	0	0
Abgänge	0	0	152	0	152
Umrechnungsdifferenz	0	0	0	0	0
31.12.2002	0	0	22.262	0	22.262
Kumulierte Abschreibungen					
01.01.2002	0	0	17.761	0	17.761
Zugänge	0	0	2.236	0	2.236
Zuschreibungen	0	0	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0	0
Umrechnungsdifferenz	0	0	0	0	0
31.12.2002	0	0	19.997	0	19.997
Nettobuchwert 31.12.2002	0	0	2.265	0	2.265
Nettobuchwert 31.12.2001	0	0	2.677	0	2.677

6.1.3 Finanzanlagen

In T€	Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	Sonstige Ausleihungen	Insgesamt
Anschaffungskosten				
01.01.2002	5	333	546	884
Zugänge	0	0	2.733	2.733
Zuschreibungen	0	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0	0
Abgänge	0	0	583	583
31.12.2002	5	333	2.696	3.034
Kumulierte Abschreibungen				
01.01.2002	5	333	0	338
Zugänge	0	0	270	270
Zuschreibungen	0	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0
31.12.2002	5	333	270	608
Nettobuchwert 31.12.2002	0	0	2.426	2.426
Nettobuchwert 31.12.2001	0	0	546	546

Die Zugänge bei den sonstigen Ausleihungen setzen sich zusammen aus diversen Darlehensgewährungen und einem fest angelegten Termingeld bei der Landesbank Rheinland-Pfalz im Zusammenhang mit einer seitens der Bank abgegebenen Bürgschaft über T€ 660 an die Kommunale Zusatzversorgungskammer Bayern für die ehemaligen Mitarbeiter der BauConsult Bayern.

Die Abschreibungen in Höhe von T€ 270 betreffen die Abwertung der Darlehen an zwei Minderheitsgesellschafter aufgrund eines unter dem Marktzinssatz liegenden Darlehenszinssatzes.

Die sonstigen Ausleihungen an Dritte werden zu festen Zinssätzen zwischen 2,6% und 6% verzinst.

6.1.4 Angaben zum Anteilsbesitz

Name und Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital	Anteil gehalten durch	Eigenkapital 2002 T€	Ergebnis 2002 T€
1. Aareon AG, Mainz			63.849	- 9.207
2. Aareon Deutschland GmbH, Mainz	100%	1.	28.786	0
3. BauConsult DV- und Unternehmensberatung Stuttgart GmbH, Stuttgart	74%	1.	361	- 151
4. BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg	51%	1.	1.447	1.319
5. Aareon Italia S.r.l., Rom (Italien)	95%	1.	391	- 1.226
	5%	2.		
6. RIMO Consulting AG, Bülach (Schweiz)	100%	1.	- 1.383	- 588
7. Aareon UK Ltd., Coventry (UK)	100%	1.	1.599	- 322
8. Prem SAS, Orléans (Frankreich)	70%	1.	671	- 336
9. Edilbox S.r.l., Rom (Italien)	60%	5.	83	- 57
10. Mareon Polska, Breslau (Polen)	100%	2.	62	52

Gesellschaften, die nicht im Konsolidierungskreis enthalten sind:

11. RUSKOM BauConsult GmbH, Moskau (Russland, Angaben aus 1999)	50%	1.	n.v.	n.v.
12. RusBauTec GmbH, Moskau (Russland)	80%	2.	n.v.	n.v.

6.1.5 Vorräte

Die Vorräte umfassen im Wesentlichen Hardware zum Weiterverkauf an Kunden und Lizenzen.

Bei den geleisteten Anzahlungen handelt es sich überwiegend um eine Anzahlung an die SAP AG in Höhe von T€ 16.000.

Für die ausgewiesenen Vorräte bestehen keine (wesentlichen) Eigentums- oder Verfügungsbeschränkungen.

6.1.6 Forderungen

In T€	2002	2001
Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen	833	1.486
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.347	14.475
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.243	10
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	17.206	7.036
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Forderungen gegen Gesellschafter	2	43
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0

Die „Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen“ setzen sich wie folgt zusammen:

In T€	2002	2001
Bis zum Stichtag als Ertrag vereinnahmte Auftragserlöse	833	1.486
Bis zum Stichtag als Aufwand erfasste Auftragskosten	- 833	- 1.486
Bis zum Stichtag als Aufwand erfasste Impairmentabschreibungen	- 33	0
Kumulierte ausgewiesene Gewinne abzüglich Verluste	- 33	0
Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen	833	1.486
Erhaltene Anzahlungen	- 672	0
Saldo der Fertigungsaufträge	161	1.486
Der Saldo setzt sich zusammen aus dem:		
Bruttobetrag der Kundenforderungen, bei denen die Kosten die erhaltenen Anzahlungen übersteigen	329	1.486
Bruttobetrag der Verpflichtungen gegenüber Kunden, bei denen die erhaltenen Anzahlungen die Kosten übersteigen	- 168	0

Nähere Erläuterungen zu den Forderungen aus den noch nicht abgerechneten Aufträgen sind unter der Position 4.3 „Ertrags- und Aufwandsrealisierung“ auf Seite 58 ersichtlich.

Die erhaltenen Anzahlungen auf die noch nicht abgerechneten Aufträge in Höhe von T€ 672 werden nicht mit den Forderungen saldiert, sondern unter der Position 6.2.8 „Verbindlichkeiten“ auf Seite 76 ausgewiesen und näher erläutert.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr wurden mit einem Zinssatz von 5,5% abgezinst. Der Bruttowert vor Abzinsung der Forderungen beträgt T€ 1.463.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen die Aareal Bank AG, Wiesbaden.

Für die ausgewiesenen Forderungen bestehen keine Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen. Ausfallrisiken wird durch Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Forderungen, die bereits zwischen 90 bis 180 Tagen fällig sind, werden zu 50 % und Forderungen, deren Fälligkeit über 180 Tage liegt, werden zu 100 % wertberichtigt.

Wertberichtigungen wurden in Höhe von T€ 1.048 vorgenommen.

6.1.7 Sonstige Vermögensgegenstände

In T€	2002	2001
Sonstige Vermögensgegenstände	9.601	9.510
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6	3

Die „Sonstigen Vermögensgegenstände“ beinhalten im Wesentlichen Steuererstattungsansprüche.

6.1.8 Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Wertpapiere dienen der Liquiditätsvorsorge. Bei den Wertpapieren des Umlaufvermögens handelt es sich um Aktien und Fondsanteile.

6.1.9 Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

In dem Bilanzposten sind wie im Vorjahr Kassenbestände sowie Guthaben bei Kreditinstituten enthalten.

Die Guthaben bei Kreditinstituten bestehen bei verschiedenen Banken in unterschiedlichen Währungen.

Liquide Mittel nach Fristigkeit:

In T€	2002	2001
Guthaben bei Banken	10.094	14.579
Festgelder mit Laufzeiten unter 3 Monaten	0	3.200
Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu 3 Monaten	10.094	17.779

6.1.10 Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dieser Position werden im Wesentlichen Abgrenzungen für Miete und Leasing sowie für Wartungsaufwendungen und Lizenzgebühren ausgewiesen.

6.1.11 Latente Steuern

In T€	2002	2001
Pensionsrückstellungen	1.278	1.456
Verbindlichkeiten	911	907
Sonstige Rückstellungen	1.335	1.213
Verlustvorräte Inland	1.130	1.165
Verlustvorräte Ausland	1.131	1.444
Sonstiges	70	264
Aktive latente Steuern	5.855	6.449
Sachanlagen	906	1.071
Sonstiges	59	117
Passiva latente Steuern	965	1.188

6.2 Passiva

6.2.1 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft setzt sich per 31. Dezember 2002 wie folgt zusammen:

Anzahl und Gattung der Aktien	T€
25.000.000 nennwertlose Stammaktien	25.000

Auf jede Aktie entfällt ein rechnerischer Nennwert von 1€.

Durch den Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Mai 1999 wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum 1. Juni 2004 durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Aktien gegen Bareinlage um bis zu insgesamt T€ 6.500 zu erhöhen. Die neuen Aktien sind den Aktionären zum Bezug anzubieten. Von der Ermächtigung wurde bisher kein Gebrauch gemacht.

Im Berichtsjahr wurde eine Kapitalerhöhung mit Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 11. November 2002 über insgesamt T€ 38.400 von der Aareal Bank AG, Wiesbaden, durchgeführt. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 13. Dezember 2002. Aus diesen T€ 38.400 wurden T€ 12.000 in Form nennwertloser Stammaktien (Nennwert 1 €/Stück) dem gezeichneten Kapital zugeführt.

6.2.2 Kapitalrücklage

Im Berichtsjahr wurden der Kapitalrücklage T€ 26.400 im Zuge der Kapitalerhöhung durch die Aareal Bank AG, Wiesbaden, zugeführt.

6.2.3 Gewinnrücklagen

Bei den Gewinnrücklagen handelt es sich im Sinne handelsrechtlicher Ausweisvorschriften um andere Gewinnrücklagen. Sie enthalten Einstellungen aus den Ergebnissen des Geschäftsjahres oder früherer Jahre und Differenzen aus der erfolgsneutralen Währungsumrechnung von Abschlüssen ausländischer Tochterunternehmen. Ferner wurden erfolgsneutrale Anpassungen aus der erstmaligen Anwendung neuer IAS in die Gewinnrücklagen eingestellt bzw. mit diesen verrechnet. Für die Vorjahreszahlen war auf Grund der unveränderten Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften keine erfolgsneutrale Anpassung erforderlich.

Bei der Aareon AG bestehen keine satzungsmäßigen Bestimmungen zur Bildung von Rücklagen.

In den Gewinnrücklagen sind Unterschiede aus der Währungsumrechnung in Höhe von T€-218 (Vorjahr T€ 278) enthalten.

6.2.4 Anteile anderer Gesellschafter

Im Gegensatz zum HGB sind nach IFRS die Anteile anderer Gesellschafter kein Bestandteil des Eigenkapitals. Anteile der Minderheiten am Eigenkapital werden getrennt von Eigen- und Fremdkapital in einem gesonderten Posten ausgewiesen. Die Anteile anderer Gesellschafter entfallen auf die BauConsult DV- und Unternehmensberatung GmbH in Stuttgart, die BauSecura Versicherungsmakler GmbH in Hamburg, die Edibox S.r.l. in Rom (Italien) und die Prem' SAS in Orléans (Frankreich).

6.2.5 Rückstellungen

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

In T€	Stand 01.01.2002	Umrechnungs- differenz	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	Stand 31.12.2002
Pensionsrückstellungen	16.501	0	472	7	0	16.966
Steuerrückstellungen	3.835	3	207	1.763	315	1.967
Sonstige Rückstellungen	17.240	- 12	12.181	8.835	2.038	18.536
Gesamt	37.576	- 9	12.860	10.605	2.353	37.469

Der Zahlungsabfluss der Rückstellungen wird wie folgt erwartet:

In T€	Bis 1 Jahr	Über 1 Jahr
Pensionsrückstellungen	736	16.230
Steuerrückstellungen	1.967	0
Sonstige Rückstellungen	17.321	1.215
Gesamt	20.024	17.445

Den Pensionsverpflichtungen für das folgende Geschäftsjahr liegen die Berechnungen der Pensionsgutachten für das Jahr 2003 zu Grunde.

Bei den sonstigen Rückstellungen, deren Zahlungsabfluss nach dem Jahr 2002 erwartet wird, handelt es sich um Gewährleistungsrückstellungen. Deren Berechnung basiert auf einer, die letzten drei Geschäftsjahre betreffenden, geschätzten Fehlerbearbeitungsquote, die entsprechend über die Folgezeit zu verteilen ist.

6.2.6 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
Die Pensionsverpflichtung wird wie folgt berechnet:

	T€	T€
Verpflichtungen zum 01.01.2002		
1. Pensionsrückstellung zum 31.12.2001 (accrued pension cost)		16.501
2. Änderung der versicherungsmathematischen Annahmen zum 01.01.2002		- 9
3. Versicherungsmathematische Gewinne (-) / Verluste zum 01.01.2002		- 267
4. Projected Benefit Obligation (PBO) zum 01.01.2002 (1.-2.-3.)		16.225
Aufwand für das Wirtschaftsjahr 2002		
5. Nettoaufwand für das Wirtschaftsjahr 2002		
a) Dienstzeitaufwand (Service cost)	223	
b) Verzinsung PBO (Interest cost)	955	
c) Amortization		
Gains (-) / Losses	0	
Prior service cost	0	
Initial net obligation	0	
		1.178
6. Inanspruchnahme geschätzt		704
7. Projected Benefit Obligation (PBO) zum 31.12.2002 (4.+5a+5b- 6.)		16.699
Pensionsrückstellung zum 31.12.2002 (1.+2.+5.-6.)		16.966

Der Saldo der bilanziell noch nicht erfassten versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste im Sinne von IAS 19.120 beläuft sich im Berichtsjahr auf T€ -276.

6.2.7 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

In T€	Stand 01.01.2002	Umrechnungs- differenz	Zuführung	Verbrauch	Auflösung	Stand 31.12.2002
Gewährleistungen	3.370	0	0	490	412	2.468
Sonstige Lieferanten- verbindlichkeiten	2.398	0	2.974	1.737	610	3.025
Gehaltsbestandteile Mitarbeiter	1.597	0	1.227	1.239	130	1.455
Jubiläumsverpflichtungen	1.386	0	860	0		2.246
Urlaubsansprüche	2.033	2	1.738	1.789	118	1.866
Tantiemen, Sonderzahlungen	2.418	0	2.101	1.580	71	2.868
Vorruhestandsverpflichtungen	97	0	7	0		104
Übrige Rückstellungen	3.941	- 14	3.274	2.000	697	4.504
Gesamt	17.240	- 12	12.181	8.835	2.038	18.536

Es werden nur Rückstellungen gebildet, für die eine Bilanzierungspflicht besteht, d.h. soweit eine gegenwärtige Verpflichtung aus einem vergangenen Ereignis gegenüber Dritten besteht, die künftig wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führt und zuverlässig geschätzt werden kann.

Gewährleistungsrückstellungen wurden für mit entsprechenden Ansprüchen behaftete Umsatzerlöse gebildet. Hierfür wurde die durchschnittliche Vertragslaufzeit von drei Jahren zu Grunde gelegt. Die Berechnung basiert auf einem zu Vollkosten bewerteten Tagessatz, welcher auf 220 Manntage (ein Jahr) hochgerechnet wird und dann mit der Summe der für die Fehlerbearbeitung in Anspruch genommenen Zeit der betroffenen Software-Module multipliziert wird. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Anpassung der Berechnungsmethode an eine verringerte Inanspruchnahme.

Darüber hinaus wurden für einzelne Risiken gesonderte Rückstellungen gebildet.

Rückstellungen für sonstige Lieferantenverbindlichkeiten stellen Verpflichtungen für erfolgte Lieferungen und erbrachte Dienstleistungen dar.

Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern resultieren vor allem aus variablen ergebnisabhängigen Bezügen, deren Auszahlung nach dem Bilanzstichtag liegt.

Die übrigen Rückstellungen werden ebenfalls nach IAS 37 für alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in Höhe ihres wahrscheinlichen Eintritts berücksichtigt soweit sie nicht mit Rückgriffsansprüchen behaftet sind.

6.2.8 Verbindlichkeiten

Die gesetzlichen Angaben zu den Verbindlichkeiten lassen sich der nachfolgenden Übersicht entnehmen. Sicherheiten für Verbindlichkeiten werden mit Ausnahme der branchenüblichen Eigentumsvorbehalte und vergleichbarer Rechte nicht gestellt.

In T€	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr bis 5 Jahre	Restlaufzeit über 5 Jahre	Wert am 31.12.2002	Wert am 31.12.2001
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.013		0	4.013	24.980
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.227	0	0	1.227	703
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.982	904	0	6.886	5.231
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.482	0	0	3.482	2.757
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	18	0	0	18	68
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	6.810	0	0	6.810	2.639
Gesamt	21.532	904	0	22.436	36.378

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr betreffen die Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten überwiegend Kredite der Aareon AG (T€ 4.000) gegenüber der Aareal Bank AG, Wiesbaden. Auf Grund der im Berichtsjahr durchgeführten Kapitalerhöhung der Aareal Bank AG in Höhe von T€ 38.400 haben sich die Verbindlichkeiten im Vergleich zum Vorjahr deutlich verringert.

Die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen betreffen neben Teilzahlungen aus langfristigen Projekten in Höhe von T€ 672 die von der Aareon Deutschland GmbH berechneten und von Kunden gezahlten Mieten bzw. Wartungsgebühren im Rahmen von Geräte-Dreiecks-Geschäften. Die Gesellschaft berechnet in der Regel vorschüssig, während die Rechnungslegung der Kooperationspartner nachschüssig erfolgt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen ebenfalls die Aareal Bank AG, Wiesbaden. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der gestiegenen Gewerbesteuerverbindlichkeit.

6.2.9 Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dieser Position werden im Wesentlichen Abgrenzungen für zukünftige Wartungserlöse ausgewiesen.

7 Sonstige Erläuterungen

7.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gliedern sich nach Fälligkeiten wie folgt:

In T€	2003	2004-2007	Nach 2007
Lizenzverträge	0	48.000	41.000
Mietverträge	5.309	18.860	7.488
Verpflichtungen zum Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	2.005	2.072	0
Leasingverträge	1.402	1.493	50
Sonstige Verträge	82	198	0
Pachtverträge	53	53	0
Verpflichtung zum Erwerb von Sachanlagen	30	0	0
Gesamt	8.881	70.676	48.538

8 Kapitalflussrechnung

Als Zahlungsmittelfonds werden die Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten zu Grunde gelegt.

Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und die Zahlungsmittel-Äquivalente des Aareon Konzerns im Berichtsjahr verändert haben. Dabei wurden die Zahlungsströme entsprechend IAS 7 für das Geschäftsjahr 2002 sowie für das Vorjahr erläutert, und zwar getrennt nach Mittelzu- und Mittelabflüssen aus dem laufenden Geschäft, aus der Investitions- und aus der Finanzierungstätigkeit. Auswirkungen von Konzernkreis-, Wechselkurs- und sonstigen Änderungen auf die Zahlungsmittel werden gesondert dargestellt.

Die Investitionstätigkeit umfasst neben den Zu- und Abgängen im Anlage- und Finanzanlagevermögen auch Auswirkungen von Konzernkreisänderungen.

In der Finanzierungstätigkeit sind neben Zahlungsmittelabflüssen aus Dividendenzahlungen und Gewinnen bzw. Verlusten aus Anlageabgängen auch die Einzahlungen und Zuschüsse der Gesellschafter sowie die Veränderung der übrigen Finanzschulden enthalten.

8.1 Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung des Aareon Konzerns

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von T€ -29.034 wurde im Wesentlichen aus der Zunahme des Umlaufvermögens, insbesondere durch die geleisteten Anzahlungen an die SAP AG in Höhe von T€ 16.000, die Zunahme der Forderungen gegen verbundene Unternehmen über T€ 10.000 und durch die Tilgung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von nahezu T€ 21.000 negativ beeinflusst.

Der Verlust aus Endkonsolidierung resultiert aus dem Verkauf einer ausländischen Tochtergesellschaft.

Der negative Cashflow aus der Investitionstätigkeit sowie der Zahlungsabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit wurden in 2002 durch zusätzliche Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen der Aareal Bank AG, Wiesbaden, finanziert.

9 Organe der Gesellschaft

9.1 Aufsichtsrat

Karl-Heinz Glauner, Vorsitzender Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstandsvorsitzender
Dr. Peter Lammerskitten, stellvertr. Vorsitzender Aareal Bank AG, Wiesbaden	Aufsichtsrat
Prof. Dr. Björn Dreher Fachhochschule Wiesbaden	Dozent für Informatik
Prof. Dr. Wilhelm Haarmann Haarmann, Hemmelrath & Partner	Rechtsanwalt und Wirtschaftsprüfer
Michael A. Kremer Aareal Bank AG bis 31.01.2003	Ehemaliger stellvertretender Vorstandsvorsitzender
Hermann J. Merkens Aareal Bank AG seit 31.01.2003	Vorstand
Dr. Manfred Schlottke Telekom Forum seit 01.01.2003	Wirtschaftsberater
Christof Schörnig Aareal Bank AG seit 24.01.2002	Vorstand

9.2 Vorstand

Dr. Marcel Morschbach, stellvertretender Vorsitzender
bis 20.06.2002

Dr. Manfred Alflen, Vorstandsvorsitzender
seit 15.03.2002

Lothar Gebhard, Konzernbereich Vertrieb
seit 01.09.2002

Jürgen Pfeiffer, Konzernbereich Consulting

Joachim Tonassi, Konzernbereich Produkte & Services

10 Schlussbemerkungen

Der Konzernabschluss der Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, einbezogen.

Da die Aareon AG in den Konzernabschluss und in den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG einbezogen wird, sind die Voraussetzungen für die Befreiung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts nach § 291 Abs. 2 HGB erfüllt.

Die Aareal Bank AG erstellt ihren Konzernabschluss ebenfalls nach den Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS).

Dieser Konzernabschluss ist bei der Aareal Bank AG in Wiesbaden erhältlich.

Mainz, den 14. Februar 2003

Der Vorstand



Dr. Manfred Alflen



Lothar Gebhard



Jürgen Pfeiffer



Joachim Tonassi

Bestätigungsvermerk

Wir haben den von der Aareon AG, Mainz, aufgestellten Konzernabschluss, bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2002 geprüft. Aufstellung und Inhalt des Konzernabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung zu beurteilen, ob der Konzernabschluss den IFRS entspricht.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach den deutschen Prüfungsvorschriften und unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob der Konzernabschluss frei von wesentlichen Fehlaussagen ist. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen 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 Nachweise für die Wertansätze und Angaben im Konzernabschluss auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung beinhaltet die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Konzernabschluss in Übereinstimmung mit den IFRS ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns sowie der Zahlungsströme des Geschäftsjahres.

Unsere Prüfung, die sich auch auf den von dem Vorstand für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2002 aufgestellten Konzernlagebericht erstreckt hat, hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Überzeugung gibt der Konzernlagebericht insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Konzerns und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Düsseldorf, den 28. Februar 2003

Deutsche Baurevision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Consoir)
Wirtschaftsprüfer

(Künemann)
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat während des Berichtszeitraumes die Geschäftsführung der Gesellschaft laufend überwacht. Er hat sich vom Vorstand durch schriftliche und mündliche Berichte über die Entwicklung der Geschäfte, die Lage des Unternehmens, die beabsichtigte Geschäftspolitik und Unternehmensplanung und über bedeutsame Geschäftsvorfälle unterrichten lassen und die nach Gesetz oder Satzung zustimmungsbedürftigen Vorgänge behandelt.

Es fanden insgesamt drei Sitzungen des Aufsichtsrats, hiervon zwei im ersten und eine im zweiten Halbjahr 2002, statt. Der Aufsichtsrat hat ausdrücklich beschlossen, im zweiten Halbjahr 2002 nur eine Sitzung abzuhalten. In den drei Sitzungen des Aufsichtsrats wurden auch Fragen der Geschäftspolitik und der Unternehmensplanung erörtert. Der Aufsichtsrat hat einen Personalausschuß gebildet.

Die Deutsche Baurevision Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, die vom Aufsichtsrat den Prüfungsauftrag erhielt, hat den Jahresabschluss der Gesellschaft vom 1. Januar bis 31. Dezember 2002 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht geprüft und uneingeschränkt bestätigt. Die jeweiligen Berichte des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern zur Einsicht ausgehändigt. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Prüfungsergebnis vollumfänglich an.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Konzernjahresabschluss und den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft. An der Verhandlung des Aufsichtsrats über diese Vorlagen hat der Abschlussprüfer teilgenommen. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen. Im Rahmen seiner Überwachungstätigkeit sind ihm keine Risiken bekannt geworden, denen nicht im Jahresabschluss ausreichend Rechnung getragen ist. Der Aufsichtsrat schließt sich den Beurteilungen des Vorstands im Lagebericht an. Er billigt den Jahresabschluss, der damit festgestellt ist, billigt den Konzernjahresabschluss und schließt sich dem Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses an.

Der Vorstand hat den Bericht über die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG und den hierzu von den Abschlussprüfern erstellten Bericht dem Aufsichtsrat vorgelegt. Die Abschlussprüfer haben folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.“

Der Aufsichtsrat hat den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen geprüft und den hierzu erstatteten Prüfungsbericht zustimmend zur Kenntnis genommen. Er erhebt nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.

Herr Dr. Manfred Alflen wurde zum 15.03.2002 zum Vorsitzenden des Vorstands bestellt.

Herr Dr. Marcel Morschbach hat sein Mandat als Mitglied des Vorstandes zum 20.06.2002 niedergelegt. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Dr. Marcel Morschbach für seinen Einsatz und die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit.

Herr Christof M. Schörnig wurde durch die Hauptversammlung am 24.01.2002 neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben Herrn Karl-Heinz Glauner in der Sitzung des Aufsichtsrats am 12.11.2001 mit Wirkung zum 01.01.2002 als neuen Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt.

Herr Dr. Manfred Schlottke wurde in der Hauptversammlung vom 19.12.2002 mit Wirkung zum 01.01.2003 neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Herr Hermann J. Merkens wurde in der Hauptversammlung vom 31.01.2003 neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Herr Michael A. Kremer hat sein Mandat als Mitglied des Aufsichtsrats zum 31.01.2003 niedergelegt. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Michael A. Kremer für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit.

Mainz, im März 2003

Der Aufsichtsrat



Karl-Heinz Glauner
(Vorsitzender)

Glossar

Aareon-NetOffice-Produkte

Die Aareon-NetOffice-Produkte ermöglichen die Bearbeitung von Daten des Service-Centers (Rechenzentrum in Mainz) in den lokalen Systemen des Unternehmens. Hierbei können sowohl Listen (Abrufe, Reports etc.) als auch Dokumenten-Output (Mietverträge, Aufträge etc.) in den lokalen Applikationen erstellt, bearbeitet und archiviert werden.

Add-ons

Add-ons sind zusätzliche, modulare Software-Komponenten bzw. abgeschlossene Funktionalitäten zur Erweiterung der Programmfunktionalität der Standardlösung von Blue Eagle, die von Aareon ausgeliefert werden.

Application Service Providing (ASP)

ASP ist der Betrieb eines standardisierten Systems für eine Anzahl von Kunden aus der gleichen Kundengruppe. Diese Kunden müssen das System in der gleichen Weise nutzen. Physikalisch befinden sich die Daten der Mandanten (ein Kunde = ein oder mehrere Mandanten) auf einem System.

Blue Eagle

Neue Software-Generation für das Management von Immobilien. Diese Software wird sämtliche Prozesse des Immobilienmanagements umfassend abdecken.

Customer Relationship Management (CRM)

Wichtiger Bestandteil einer marktorientierten Unternehmensphilosophie, die die Kundenbeziehung in den Mittelpunkt der Unternehmenstätigkeit stellt und sämtliche hiervon betroffenen Geschäftsprozesse und

Funktionen darauf ausrichtet. Ziel ist es, den Unternehmenswert nachhaltig zu steigern, indem die Beziehung zum Kunden vertieft, dessen Loyalität erhöht und der Ertrag gesteigert wird.

Customizing

Gesamtvorgehen zur Einstellung eines oder mehrerer IT-Systeme bzw. Anpassung der unternehmensneutral ausgelieferten Funktionen auf die spezifischen Anforderungen des Unternehmens durch Eintragen von Parametern in eine Vielzahl von Tabellen (Parametrisierung).

Zur Optimierung kundeninterner Prozesse werden bestehende IT-Anwendungen gemäß den Kundenanforderungen spezifisch angepasst oder neue Schnittstellen zu anderen Programmen erstellt. Das Vorgehen zielt im Einzelnen darauf ab, die unternehmensneutral und branchenspezifisch ausgelieferte Funktionalität den spezifischen betriebswirtschaftlichen Anforderungen des Unternehmens anzupassen.

DAGOMIX

DAGOMIX ist die Inhouse-Lösung von Aareon für das Management von Gewerbeimmobilien. Ihr Leistungsumfang steht als erster der drei Aareon-ERP-Lösungen in dem neuen Softwaresystem Blue Eagle zur Verfügung.

Enterprise Resource Planning (ERP)

ERP umschreibt die komplexe Aufgabe, alle Geschäftsprozesse einer Unternehmung zu planen und zu organisieren. ERP-Systeme sind Software-Lösungen, die Unternehmen dabei unterstützen.

GES ERP System

Das GES ERP System ist die Outsourcing-Lösung von Aareon für das Management von Wohnimmobilien.

Hotline

Per Telefon, Fax und E-Mail bieten die Hotline-Teams von Aareon den Kunden schnelle, kompetente und gut erreichbare Hilfe und Unterstützung.

Integrated Banking

Bei Aareon ist dies das integrierte Zahlungsmanagement innerhalb der ERP-Systeme. Alle Transaktionen werden nahtlos in den Geschäftsprozess integriert, d.h. gängige Geldbewegungen werden standardisiert.

Mareon

Mareon ist das Service-Portal von Aareon für die Immobilienwirtschaft im Internet. Es dient der automatisierten Abwicklung von Geschäftsprozessen und richtet sich an Wohnungsunternehmen, Mieter, Handwerker, Bauträger, Architekten sowie Projektentwickler.

Migration

Übergang des produktiven Einsatzes operativer Systeme der Kunden aus den bisherigen Verfahren von Aareon zu Blue Eagle.

Outsourcing

Ausgliedern einer Aufgabe oder Dienstleistung aus dem Unternehmen an Dritte.

ProFund

ProFund ist die Standardlösung von Aareon für die Verwaltung geschlossener Fonds. Die Applikation wird in Zusammenarbeit mit führenden Initiatoren entwickelt.

Release-Planung

Die Release-Planung ist Arbeitsgrundlage zur Herstellung von Blue Eagle und dokumentiert, in welchen Release-Ständen welcher Leistungsumfang zur Verfügung gestellt wird.

State-of-the-Art-Lösung

Blue Eagle ist eine State-of-the-Art-Lösung, die dem neuesten Stand der Technik entspricht.

Support

Der Support (engl. für Unterstützung) ist Ansprechpartner für alle Störungen und Probleme im Zusammenhang mit dem Betreiben der Software-Lösungen von Aareon. Der Kontakt erfolgt über → Hotline oder → User Help Desk.

Template

Das Template ist ein voreingestelltes System, das hinsichtlich der technischen und fachlichen Einstellungen die besonderen Belange der Immobilienunternehmen abdeckt. Vorteil: Reduzierung von Migrations-, Anpassungs-, Schulungs- und Einführungskosten.

User Help Desk

Störungen im → ASP-Betrieb mit allgemeinen oder regionalen Auswirkungen können online über das User Help Desk gemeldet werden. Dort werden auch aktuelle Informationen zur Ursache und voraussichtlichen Dauer der Störung bereitgestellt.

WohnData System

Das WohnData System ist die Inhouse-Lösung von Aareon für das Management von Wohnimmobilien.

Adressen und Kontakt

Inlandsorganisationen

Aareon Deutschland GmbH

Im Münchfeld 1-5

55122 Mainz

Telefon: +49 6131 301-0

Telefax: +49 6131 301-419

Vertrieb und Consulting

Telefon: +49 6131 3396-600

Telefax: +49 6131 3396-470

Kurfürstendamm 33

10719 Berlin

Telefon: +49 30 88099-6

Telefax: +49 30 88099-700

Tangstedter Landstraße 111

22415 Hamburg

Telefon: +49 40 27833-0

Telefax: +49 40 27833-999

Bonhoefferstraße 15

18069 Rostock

Telefon: +49 381 80126-0

Telefax: +49 381 80126-24

Leibnizufer 19

30169 Hannover

Telefon: +49 511 1265-04

Telefax: +49 511 1265-444

Haydnstraße 1

01307 Dresden

Telefon: +49 351 44769-0

Telefax: +49 351 44158-42

Zentralmessepalast

Neumarkt 2-4

04109 Leipzig

Telefon: +49 341 9985-300

Telefax: +49 341 9985-310

Alte Chaussee 81

99102 Erfurt-Waltersleben

Telefon: +49 361 34246-10

Telefax: +49 361 34246-30

Stollbergstraße 3

80539 München

Telefon: +49 89 211219-0

Telefax: +49 89 211219-799

BauConsult

DV- und Unternehmensberatung

Stuttgart GmbH

Hohe Straße 16

70174 Stuttgart

Telefon: +49 711 222909-0

Telefax: +49 711 222909-49

BauSecura

Versicherungsmakler GmbH

Valentinskamp 20

20354 Hamburg

Telefon: +49 40 35914-0

Telefax: +49 40 35914-407

Mutterkonzern

Aareal Bank AG
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 348-0
Telefax: +49 611 348-3500

Partner

WRW
Wohnungswirtschaftliche Treuhand
Rheinland-Westfalen GmbH
Heinrichstraße 169
40239 Düsseldorf
Telefon: +49 211 9599-0
Telefax: +49 211 9599-168

Auslandsorganisationen

Aareon UK Ltd.
Blackburn House
London Road
Coventry CV3 4AL
United Kingdom
Telefon: +44 2476 507507
Telefax: +44 2476 507508

PREM' SAS
37, rue des Murlins
45000 Orléans
France
Telefon: +33 238 240050
Telefax: +33 238 627891

RIMO Consulting AG
Feldstraße 99
8180 Bülach
Schweiz
Telefon: +41 1 86432-00
Telefax: +41 1 86432-01

Aareon Italia S.r.l.
Via di Priscilla n.101
00199 Roma
Italia
Telefon: +39 06 45402200
Telefax: +39 06 45402299

Kontakt Investor Relations

Aareon AG
Konzernbereich
Marketing & Communications
Stephan Rohloff
Im Münchfeld 1-5
55122 Mainz
Telefon: +49 6131 301-995
Telefax: +49 6131 301-870

Termine 2003

Mai	08.-09.05.	Beirat Bayern, Aareon, Würzburg
	27.-28.05.	Aareon Kongress, Aareon, Garmisch-Partenkirchen
Juni	17.06.	Tag der offenen Tür, Aareon, Hamburg
	18.06.	Tag der offenen Tür, Aareon, Rostock
	19.06.	Tag der offenen Tür, Aareon, Hannover
Juli	02.-03.07.	SAP Immobilien Kongress, SAP AG, Berlin
September	10.-11.09.	WohnData Change, Aareon, Hannover
	15.-16.09.	Immocom, BBA, Berlin
	18.-19.09.	11. Deutscher Verwaltertag, DDIV/Verlagsmarketing Stuttgart, München
Oktober	06.-08.10.	Expo Real, Messe München, München
	22.-24.10.	Evangelisches Siedlungswerk, Evangelisches Siedlungswerk/Verlagsmarketing, Fischen
November	05.-06.11.	Anwendertreffen, Aareon, Lübeck

Impressum

Herausgeber

Aareon AG
Marketing & Communications
Stephan Rohloff (verantwortlich)
Karin Veyhle, Anja Weidig

Gestaltung

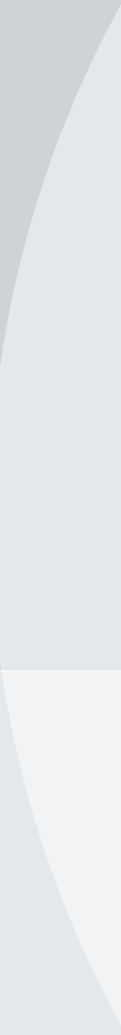
3st kommunikation GmbH,
Mainz

Fotografie

Ralf Braum, Frankfurt
Stefan Wildhirt, Offenbach

Druck

Universitätsdruckerei H. Schmidt,
Mainz



Aareon AG
Im Münchfeld 1-5
55122 Mainz
Telefon: +49 6131 301-0
Telefax: +49 6131 301-419
www.aareon.com
info@aareon.com
