WE MANAGE IT FOR YOU

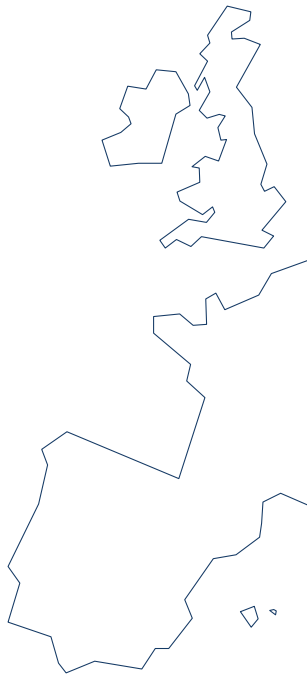
Aareon

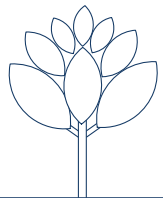
Aareon Geschäftsbericht 2013

Digital leben

Aareon auf einen Blick

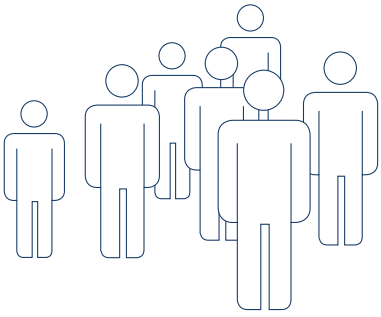
Die Aareon AG ist Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft.





Beginn der Entwicklung vom Rechenzentrum der Deutschen Bau- und Bodenbank AG zur IT-Dienstleistungsgruppe für die Immobilienwirtschaft.

1957



2.800

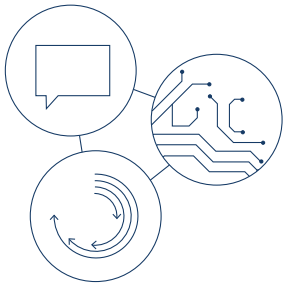
Kunden haben sich für Beratung, Software und Services von Aareon entschieden. Dazu gehören: private, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Hausverwaltungen, Immobilienfonds, Versicherungen, Corporate Real Estate, Betreiber von Gewerbeimmobilien und Finanzinvestoren.

27

Standorte europaweit: Der Hauptsitz befindet sich in Mainz. International ist Aareon in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden vertreten.

10 Mio.

Einheiten werden europaweit mit den ERP-Systemen und IT-Lösungen von Aareon gemanagt.



3

Zentrale Leistungen: Beratung, Software und Services bietet Aareon aus einer Hand. Mit den länderspezifischen ERP-Lösungen und Integrierten Services können Wohnungsunternehmen ihre Prozesse vereinfachen und automatisieren.

2013

Digitalisierung ist ein zentrales Thema dieses Jahres. Aareon führt hierzu wesentliche IT-Lösungen ein. Kundenbeziehungsmanagement und Mobile Services stehen dabei im Fokus.

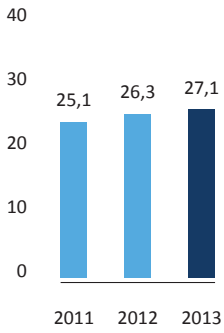
Kennzahlen

Kennzahlen IFRS in Mio. €

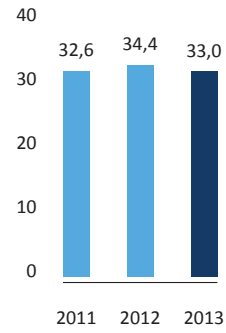
	2013	2012*	Veränderung
Umsatz	173,4	165,2	5,0 %
davon international	53,6	47,4	13,0 %
Gesamtaufwand	155,0	144,6	7,2 %
EBIT	27,1	26,3	3,0 %
Konzernüberschuss nach Steuern	18,4	18,3	0,5 %
Konzernüberschuss nach Minderheiten	16,9	16,6	1,8 %
Bilanzsumme	182,1	163,4	11,4 %
Eigenkapital	90,3	74,2	21,7 %
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	29,6	23,6	25,4 %
Mitarbeiterzahl (Stichtag 31.12.)	1.258	1.168	7,7 %
davon international	483	404	19,6 %
Verhältniskennzahlen			
Return on Equity	33,0	34,4	
Cost Income Ratio/Gesamtaufwandsquote	85,1	84,6	

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 2.5 sowie 3.7).

EBIT in Mio. €

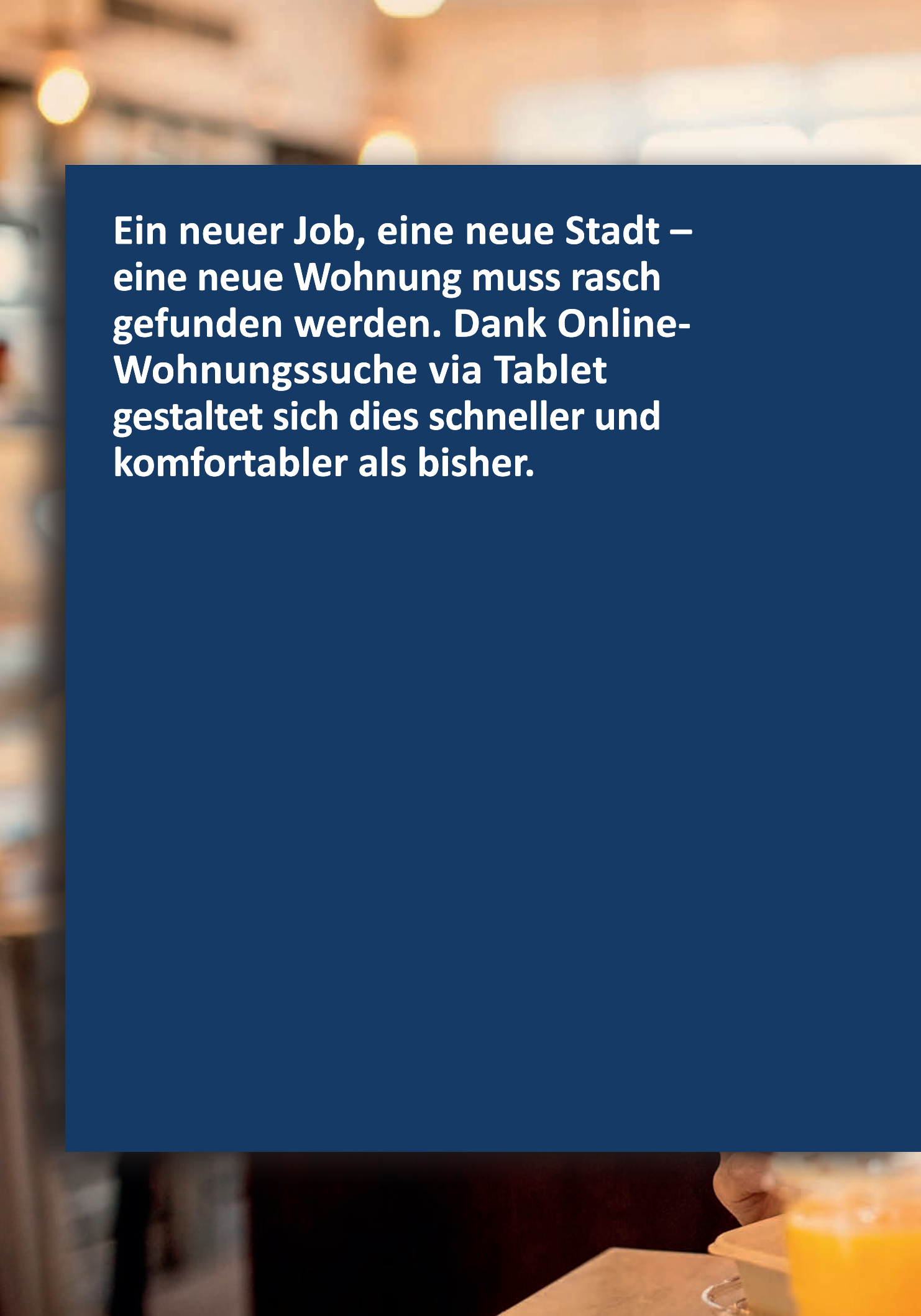


Return on Equity in %



Digitalisierung zieht sich durch alle Gesellschaftsbereiche. Sie ermöglicht die mobile Nutzung von IT-Lösungen sowie den sicheren und mobilen Zugriff auf Daten. Den Unternehmen der Immobilienwirtschaft bietet Digitalisierung vielfältige Chancen: von der Steigerung der Prozesseffizienz und des Kundenservice bis zur Entwicklung neuer Geschäftsmodelle. Für die Mieter entsteht so ein spürbarer Mehrwert im täglichen Leben. Die Aareon Gruppe unterstützt diesen Prozess in Deutschland und mit ihren internationalen Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden und Schweden.

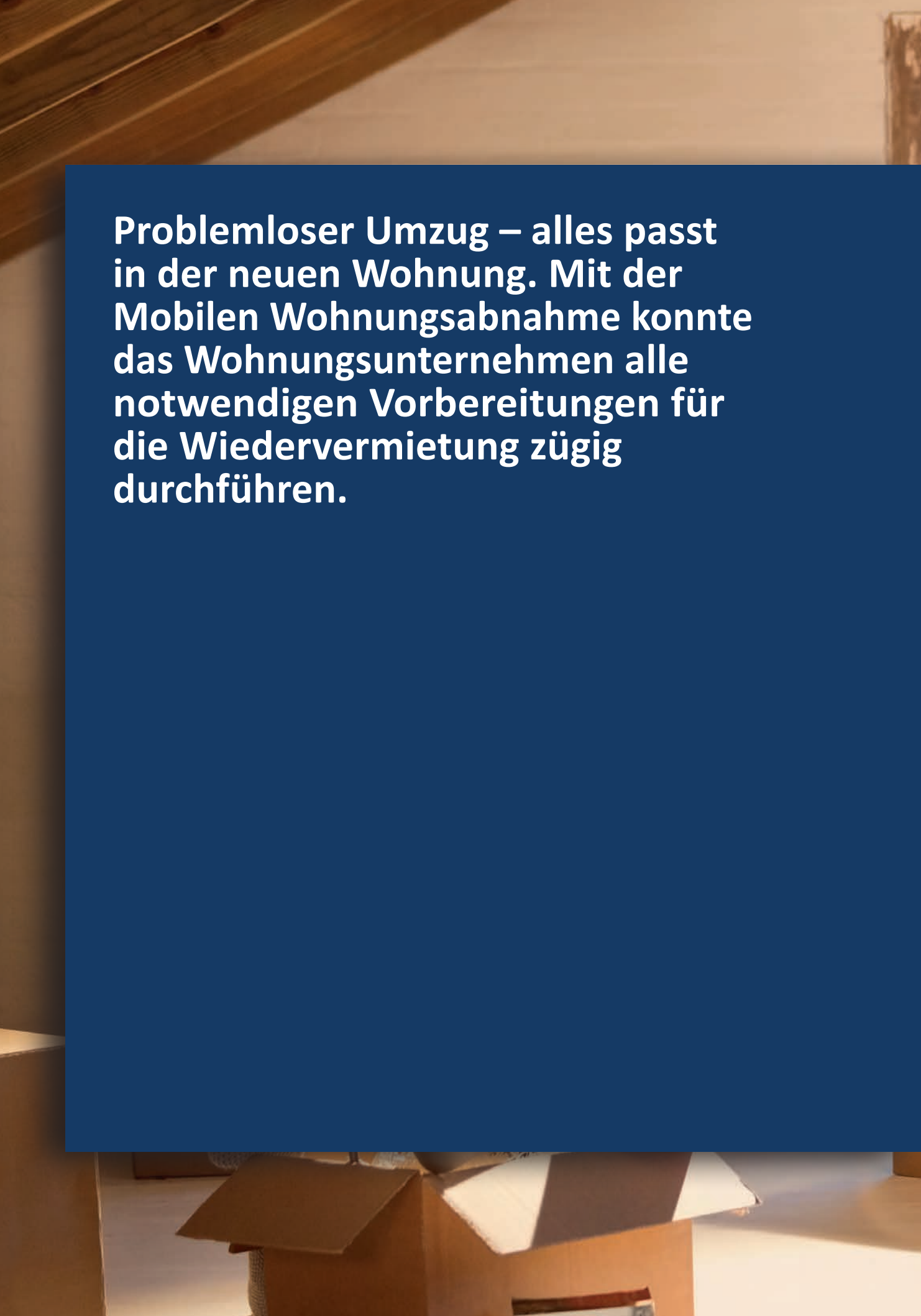
—Zeit
gewinnen



Ein neuer Job, eine neue Stadt – eine neue Wohnung muss rasch gefunden werden. Dank Online-Wohnungssuche via Tablet gestaltet sich dies schneller und komfortabler als bisher.

—Frihet att leva

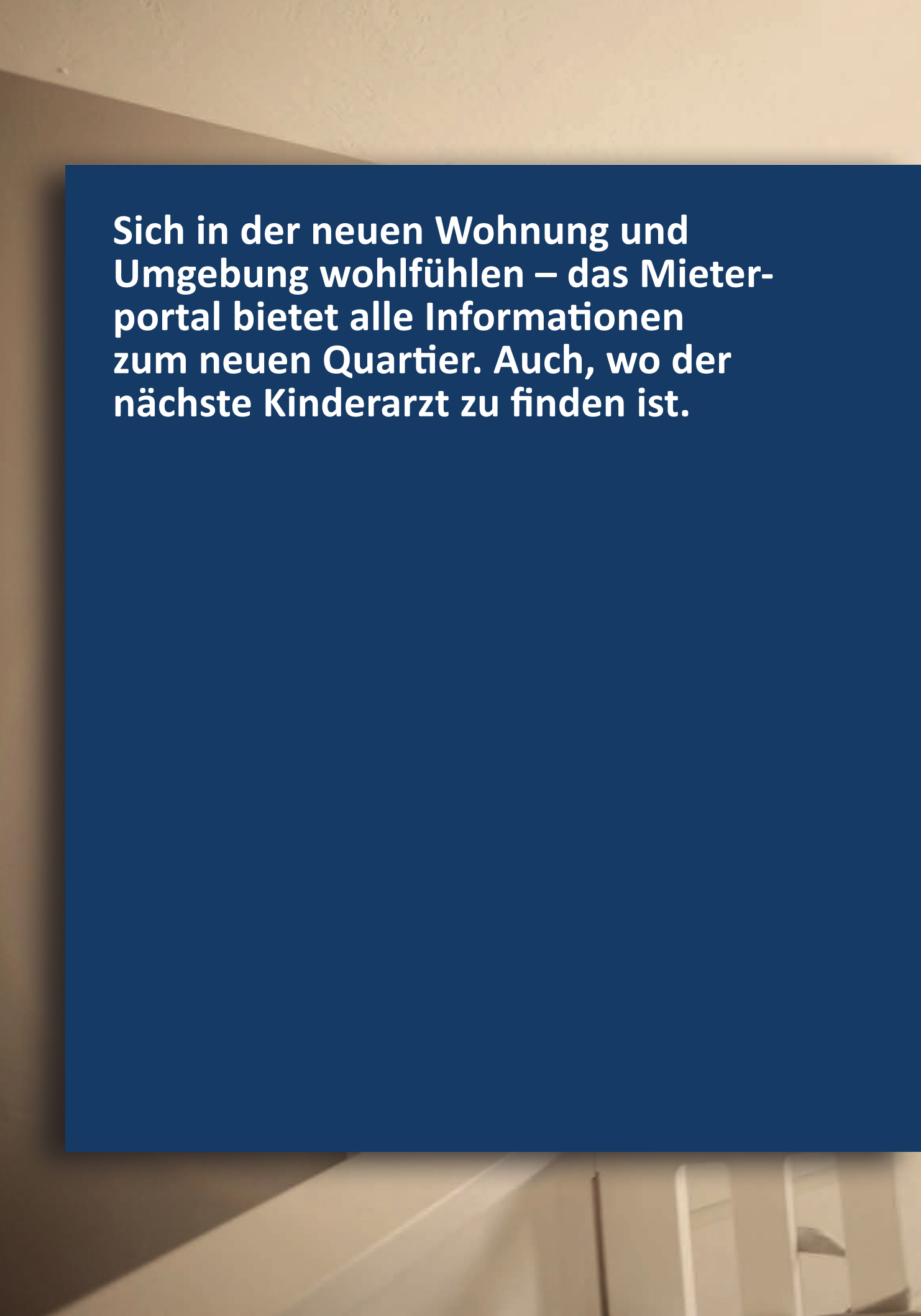
Freiheit leben
Schwedisch



Problemloser Umzug – alles passt in der neuen Wohnung. Mit der Mobilen Wohnungsabnahme konnte das Wohnungsunternehmen alle notwendigen Vorbereitungen für die Wiedervermietung zügig durchführen.

—Veiligheid voelen

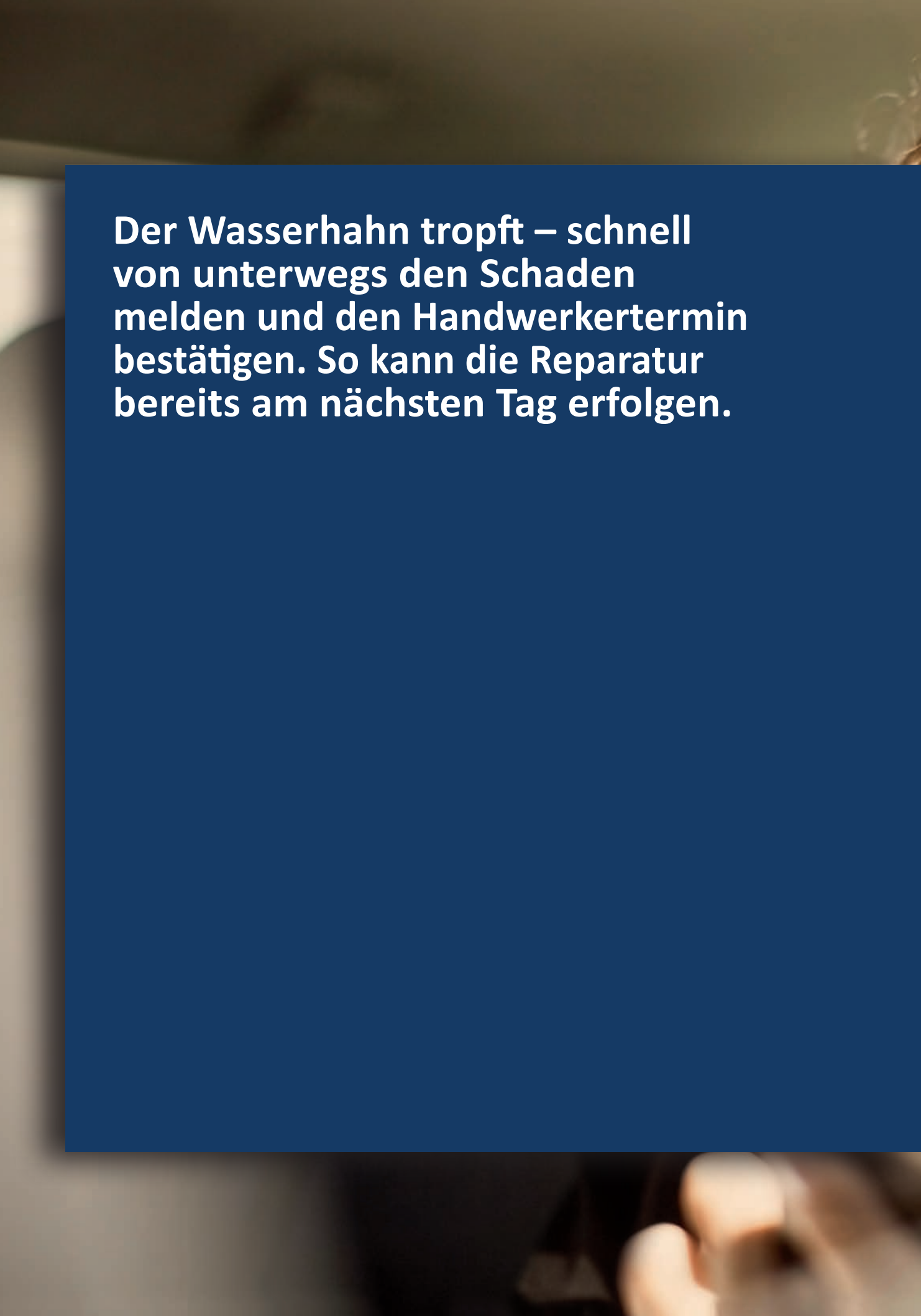
Sicherheit fühlen
Niederländisch



Sich in der neuen Wohnung und Umgebung wohlfühlen – das Mieterportal bietet alle Informationen zum neuen Quartier. Auch, wo der nächste Kinderarzt zu finden ist.

— Tackling challenges

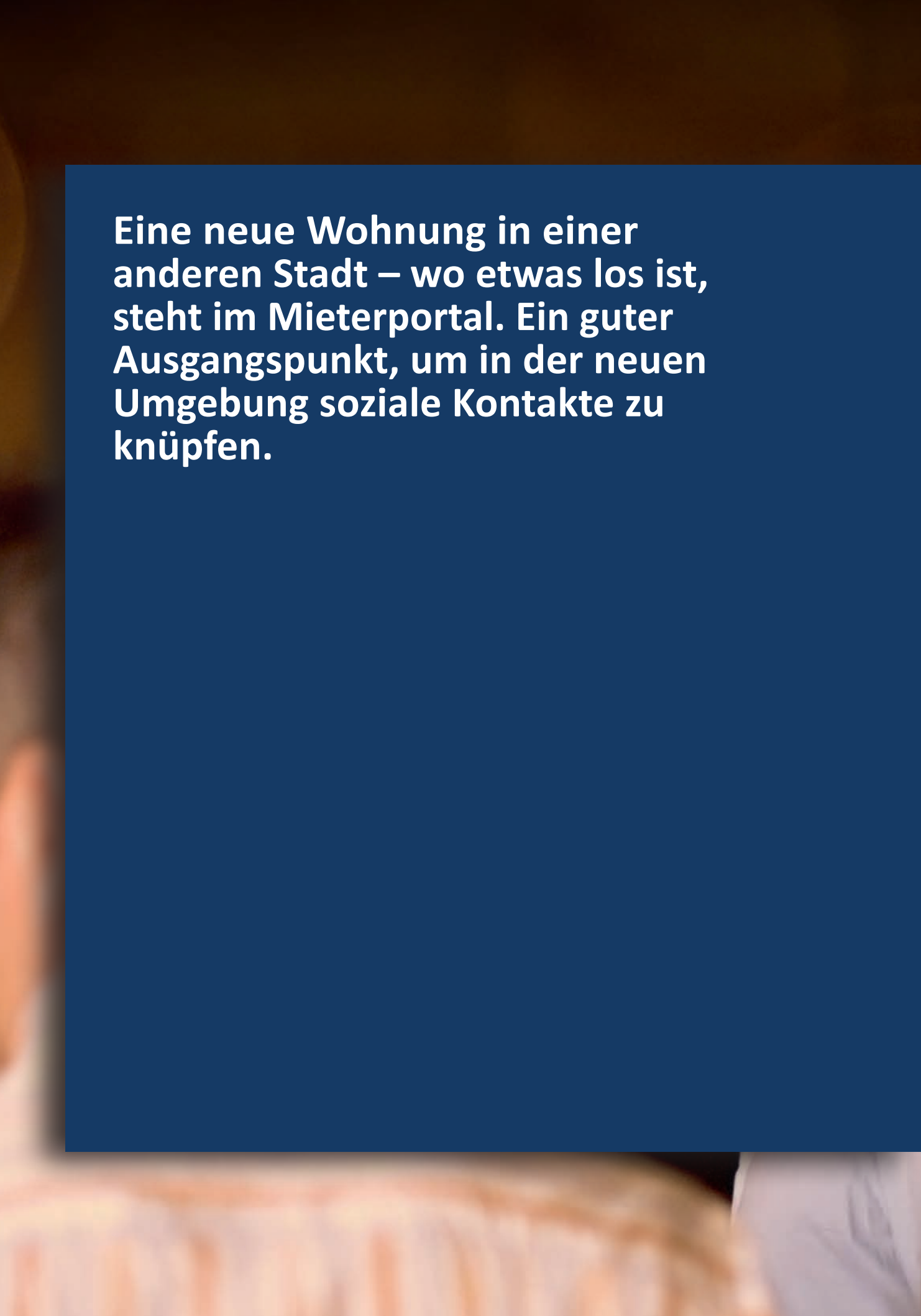
Herausforderungen meistern
Englisch



Der Wasserhahn tropft – schnell von unterwegs den Schaden melden und den Handwerkertermin bestätigen. So kann die Reparatur bereits am nächsten Tag erfolgen.

—Relier les hommes

Menschen verbinden
Französisch



Eine neue Wohnung in einer anderen Stadt – wo etwas los ist, steht im Mieterportal. Ein guter Ausgangspunkt, um in der neuen Umgebung soziale Kontakte zu knüpfen.

Inhalt

14 **Vorwort des Vorstands**
Internationalität und Innovation

18 **2013 im Überblick**
Informationen und Impressionen

20 **Konzernlagebericht**
Geschäftsmodell
und Geschäftsverlauf

50 **Konzernabschluss**
Zahlen und Fakten

20—49

Konzernlagebericht

22 — Grundlagen des Konzerns
22 — Geschäftsmodell des Konzerns
23 — Forschung und Entwicklung

25 — Wirtschaftsbericht
25 — Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen
27 — Geschäftsverlauf
30 — Wirtschaftliche Lage
34 — Finanzielle Leistungsindikatoren
34 — Nicht finanzielle Leistungsindikatoren
34 — Nachhaltigkeitsbericht

38 — Nachtragsbericht

38 — Internes Kontrollsystem

40 — Risiko-, Chancen- und Prognosebericht
40 — Risikobericht
45 — Chancenbericht
47 — Prognosebericht

50—85

Konzernabschluss

52 — Konzern-Gesamtergebnisrechnung

53 — Konzernbilanz

54 — Entwicklung des Konzerneigenkapitals

55 — Konzern-Kapitalflussrechnung

56 — Anhang zum Konzernabschluss
56 — Allgemeine Angaben
56 — Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden
62 — Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
67 — Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Aareon Konzerns
69 — Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns
82 — Sonstige Erläuterungen
83 — Kapitalflussrechnung
83 — Organe der Gesellschaft
84 — Schlussbemerkungen

85 — Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

86—88

Weitere Informationen

86 — Bericht des Aufsichtsrats

88 — Impressum

Dr. Manfred Alflen
Vorstandsvorsitzender

International Business Development, Personal und Organisation, Recht und Risikomanagement, Datenschutz und Datensicherheit, Innenrevision, Marketing und Kommunikation, Internationales Geschäft, Aufsichtsratsvorsitzender der Aareon Deutschland GmbH sowie der BauSecura GmbH

Dr. André Rasquin
Vorstand Vertrieb

Zentralvertrieb, Regionalvertrieb, Vertriebsmanagement, Sales Support, Beiratsarbeit, Produkt BauSecura

Dr. Olaf-Rüdiger Hasse
Vorstand operatives Geschäft

Produkte und Services, Consulting, Kundenmanagement, Service Management, Service Center, Rechenzentrum, Aareon Immobilien Projekt GmbH

Christian M. Schmahl
Vorstand Finanzen

Controlling, Rechnungswesen und Vertragsverwaltung, International Finance, Zentraleinkauf, Facility Management

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geschäftsjahr 2013 ist die Aareon Gruppe weiter gewachsen. Diese Entwicklung unterstreicht die Nachhaltigkeit unserer langfristigen, profitablen Wachstumsstrategie. Das Konzernergebnis konnten wir erneut steigern: Das EBIT (Ergebnis vor Steuern und Zinsen) erhöhte sich um 3,0 % und beläuft sich auf 27,1 Mio. €. Der Konzernumsatz legte um 5,0 % zu und beträgt 173,4 Mio. €. Ebenso stieg der Anteil des Geschäftssegments Internationales Geschäft am Konzernumsatz erneut und macht mit 30,9 % nahezu ein Drittel aus (Vorjahr: 28,7 %). Unsere internationale Marktpräsenz haben wir 2013 mit dem Kauf der schwedischen Incit AB, Mölndal (Großraum Göteborg), um den immobilienwirtschaftlich bedeutenden skandinavischen Markt ausgebaut. Wir sind nunmehr an 27 Standorten europaweit vertreten. Die Incit AB wurde 1966 gegründet und ist in Skandinavien ein führender Anbieter von ERP-Software für das Management von Immobilien. Neben Schweden ist der IT-Spezialist mit Tochtergesellschaften in Norwegen (Incit AS, Oslo) und den Niederlanden (Incit Nederland B.V., Gorinchem) vertreten. Um noch besser in der europäischen Wohnungswirtschaft vernetzt zu sein, ist Aareon zudem seit Mai 2013 Partner der „European Federation for Living“, ein Zusammenschluss von Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft mehrerer europäischer Länder.

Die internationale Aufstellung der Aareon Gruppe ist ein wichtiger Schlüsselfaktor für unsere Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten. Durch die internationale Zusammenarbeit können wir Expertenwissen und Synergien zum Vorteil von einzelnen nationalen Produkten und Services nutzen. Ein Themenschwerpunkt war 2013 das Trendthema Digitalisierung, das in unserer Gesellschaft immer mehr an Bedeutung gewinnt und auch im Fokus des 23. Aareon Kongresses in Garmisch-Partenkirchen stand. Im Kern geht es darum, externe und interne Prozesse durch IT zu optimieren. Wohnungsunternehmen vernetzen sich enger mit ihren Geschäftspartnern (B2B), ihren Mietern (B2C) und den Mitarbeitern im Außendienst (B2E). Hinzu kommt die Vernetzung von Maschinen (M2M) und Gegenständen über das Internet (Internet der Dinge). Im Blickpunkt stehen zurzeit digitales Dokumentenmanagement, Kundenbeziehungsmanagement (Customer-Relationship-Management – CRM) und Mobilität.

Auch der Dialog mit unseren Kunden spielt eine zentrale Rolle – vor allem im täglichen Geschäft. Kundenanforderungen werden in Gremien wie Kundenbeiräten sowie im kontinuierlichen Dialog erhoben, um in der Entwicklung berücksichtigt zu werden. Durch dieses gemeinsame vertrauensvolle Miteinander sind wir in der Lage, die richtigen Lösungen für die Zukunft zu entwickeln – zum Nutzen unserer Kunden. Wir sind stolz auf diese guten, nachhaltigen Kundenbeziehungen und danken unseren Kunden für ihr Vertrauen sowie den kontruktiven Austausch.

Unsere ERP-Lösung Wodis Sigma haben wir 2013 zur noch besseren Nutzung der Chancen der Digitalisierung weiterentwickelt und die Mobile Wohnungsabnahme per

Tablet sowie das neue Aareon CRM-Portal integriert. Wodis Sigma verzeichnet – vor allem als Service aus der exklusiven Aareon Cloud – stetig wachsenden Zuspruch. Wir freuen uns, dass sich Ende 2013 bereits über 500 Kunden für Wodis Sigma entschieden haben. Zahlreiche Kunden haben in diesem Zusammenhang ihre langfristige IT-Strategie überprüft. Sie haben die bestehenden Systeme analysiert und sich entschlossen, von GES auf Wodis Sigma zu migrieren. Bei vielen dieser Kunden ist Wodis Sigma bereits erfolgreich im Einsatz. Im Markt der SAP®-Lösungen spezialisieren wir uns auf fundierte Beratung. 2013 wurden insbesondere die Aareon-Beraterlösungen für SAP® nachgefragt. Der Wechsel des ERP-Systems Blue Eagle Standard auf das neue Release 6.3 fand planmäßig im April statt. Der Schwerpunkt der Weiterentwicklung von GES lag auf den Funktionalitäten zum Thema SEPA, E-Bilanz und Aareon CRM.

Das Geschäft mit den Integrierten Services verlief weiterhin positiv. Nachgefragt wurden vor allem das Service-Portal Mareon, das Versicherungsmanagement von BauSecura sowie Aareon Rechnungsservice. Das Angebot an Integrierten Services erweiterten wir 2013 um Aareon Archiv kompakt und Mareon FM (Facility Management). Die digitale Archivlösung Aareon Archiv kompakt verzeichnet eine hohe Kundennachfrage. Sie ist bereits nach dem Prüfungsstandard PS 880 des Instituts der Wirtschaftsprüfer zertifiziert. Bei Mareon FM handelt es sich um eine Weiterentwicklung des seit mehr als zehn Jahren bewährten Service-Portals Mareon speziell für FM-Anbieter.

Das Internationale Geschäft knüpfte 2013 an die gute Geschäftsentwicklung an. Die niederländische Tochtergesellschaft SG|automatisering bv, Emmen, setzte einige wichtige Kunden mit der ERP-Produktgeneration SG|tobias^{AX} auf Basis von Microsoft® Dynamics® AX produktiv, beispielsweise das Wohnungsunternehmen De Key, Amsterdam, (35.700 Mieteinheiten). Die CRM-Lösungen der französischen Tochtergesellschaft Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, stoßen auf positive Kundenresonanz. Mehrere bedeutende Wohnungsunternehmen haben sich 2013 hierfür entschieden – darunter Erilia, Marseille, (89.000 Mieteinheiten), der erste Kunde von Aareon France, der das Aareon Rechenzentrum für das Hosting seiner CRM-Lösung nutzt. Die Entwicklung des neuen Release 3.0 der französischen ERP-Lösung PortalImmo Habitat verlief planmäßig, sodass die Markteinführung im dritten Quartal 2013 stattfand. In Großbritannien erfolgten mehrere Produktivsetzungen mit der ERP-Lösung QL sowie mit den Mobilen Services von 1st Touch Ltd. Die Integration der im Jahr 2012 übernommenen 1st Touch in die Aareon Gruppe ist erfolgreich verlaufen.

Die positive Entwicklung der Aareon Gruppe wird von allen unseren Mitarbeitern getragen. Ihnen danken wir für ihr Engagement und unserem Betriebsrat für die vertrauensvolle Zusammenarbeit. So wie wir uns als zuverlässiger Partner für unsere Kunden verstehen, wollen wir es auch für unsere Mitarbeiter sein. Mitarbeiterzufriedenheit und -motivation spielen dabei eine wichtige Rolle. Um unsere Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben zu unterstützen, verfolgen wir bereits seit Jahren eine familienbewusste Personalpolitik. Wir haben zahlreiche Maßnahmen

rund um Kinderbetreuung und Pflege umgesetzt. Darüber hinaus starteten wir 2013 das Projekt „Betriebliches Gesundheitsmanagement“, um die physische und psychische Gesundheit der Mitarbeiter zu fördern. Die Chancengleichheit für Frauen und Männer verfolgten wir im Projekt „Aareon 2.n“ weiter.

Aareon ist auf einem stabilen Wachstumskurs als internationales, profitables Unternehmen. Unser Produktangebot zur Digitalisierung werden wir 2014 weiter ausbauen und unsere Entwicklungsaktivitäten unter anderem hierauf konzentrieren. Wir gehen davon aus, dass die Zahl der Migrationen von GES auf Wodis Sigma kontinuierlich steigen wird. Zum einen werden wir Kunden, die einen Wechsel von GES auf ein anderes System beabsichtigen, bei ihrer Entscheidungsfindung umfassend beraten. Zum anderen sind wir auf diese Migrationen mit entsprechenden Kapazitäten vorbereitet, damit diese zuverlässig und sicher ablaufen.

In Deutschland beabsichtigen wir, unsere Tochtergesellschaft Aareon Wodis GmbH auf die Aareon Deutschland GmbH zu verschmelzen. Dadurch werden wir die Komplexität im Tagesgeschäft deutlich reduzieren und gleichzeitig die Prozesseffizienz steigern.

Auf internationaler Ebene werden wir die Integration der schwedischen Incit AB in die Aareon Gruppe vorantreiben. Unsere niederländische Tochtergesellschaft SG|automatisering bv wird 2014 ihr 35-jähriges Jubiläum begehen. Den internationalen Know-how-Transfer werden wir fortsetzen und Synergien nutzen.

Das strategische Markenprojekt „brandIT“, das die Stärke der Marke Aareon auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software weiter ausbauen soll, wird 2014 – auch international – fortgeführt. Im Rahmen des Projekts „Beruf und Familie bei Aareon“ wird die Rezertifizierung stattfinden. In den Projekten „Aareon 2.n“ zur Festigung der Chancengleichheit und „Betriebliches Gesundheitsmanagement“ ist die Umsetzung weiterer Maßnahmen geplant.

Die positive Entwicklung von Aareon als Europas führendem Beratungs- und Systemhaus wollen wir auch im Jahr 2014 fortsetzen. Unsere Kunden wollen wir weiterhin nachhaltig als zuverlässiger Partner auf dem Gebiet der Informationstechnologie unterstützen und die richtigen Lösungen anbieten – das ist unser Ansporn.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Manfred Alflen Dr. Olaf-Rüdiger Hasse Dr. André Rasquin Christian M. Schmahl

2013 im Überblick

01

Januar

Der Aareon-Mutterkonzern, die **Aareal Bank Gruppe**, Wiesbaden, begeht 2013 sein 90-jähriges Jubiläum.

Zu Jahresbeginn setzt Aareon 13 Unternehmen (75.000 Mieteinheiten) mit **Wodis Sigma** produktiv.

Das neue digitale Archivierungssystem **Aareon Archiv kompakt** wird in den Markt eingeführt.

Aareon setzt die erfolgreiche **Partnerschaft mit SAP** fort: Zum 1. Januar ist die Aareon AG als SAP Services Partner Teilnehmer am SAP PartnerEdge Program der SAP Deutschland AG & Co. KG. Die neue Vereinbarung löst den bisherigen Status als SAP Channel Partner ab, der nach zehn Jahren erfolgreicher Zusammenarbeit Ende 2012 fristgerecht ausgelaufen war.

Die Aareon AG und das IT-Unternehmen Schleupen AG, Moers, vereinbaren eine strategische Partnerschaft. Es wird eine Schnittstelle zwischen **Aareon Rechnungsservice** und dem IT-System Schleupen.CS hergestellt.

02

Februar

Aareon bindet die RWE AG, einen der führenden Strom- und Gasanbieter in Europa, erfolgreich an **Aareon Rechnungsservice** an. Das Aareon-Rechnungsservice-Zertifikat wird RWE auf der Leitmesse für die Energie- und Wasserwirtschaft, E-world energy & water 2013, in Essen überreicht.

V. l.: Lothar Böttcher, Aareon / Günter Rehme, RWE Vertrieb AG / Volker Blödel, Aareon

Die ersten **SEPA**-Lastschrifteinzüge von Pilotkunden werden erfolgreich abgewickelt.

Ein Kunde der britischen Aareon-Tochtergesellschaft **1st Touch** – das bedeutende immobilienwirtschaftliche Unternehmen Osborne – erhält die Auszeichnung „Best Application of Technology Award“ des „Institute of Customer Services“.

03

März

Das Wohnungsunternehmen Erilia, Marseille, (89.000 Mieteinheiten) entscheidet sich als erster Kunde von Aareon France für das Hosting seiner CRM-Lösung im **Aareon Rechenzentrum** in Mainz.

04

April

Die bedeutende britische Together Housing Group, Halifax, (35.000 Mieteinheiten), wird mit mehreren Systemen von **Aareon UK und 1st Touch** produktiv gesetzt.

Das französische Wohnungsunternehmen Promologis, Toulouse, (22.000 Mieteinheiten) führt erfolgreich das **Mieterportal von Aareon France** ein.

Die Aareon AG und die IT-Power GmbH, Flensburg, haben in einem gemeinsamen Projekt die Stadtwerke Mühlhausen sowie die beiden Wohnungsunternehmen Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen eG und Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen an **Aareon Rechnungsservice** angebunden.

Aareon führt **Blue Eagle Release 6.3** termingerecht ein.

Aareon beteiligt sich am **Girls’Day** unter dem Motto „Frauen und Technik – zeig’ was in Dir steckt!“

05

Mai

Der **23. Aareon Kongress** in Garmisch-Partenkirchen setzt den Fokus auf „Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft“ mit den wichtigsten Trends und Fakten.

Die Baugesellschaft München-Land GmbH, München, und die FLÜWO Bauen Wohnen eG, Stuttgart, unterzeichnen als erste Kunden Verträge für **Aareon CRM-Portal**.

Bereits zum zehnten Mal wird der renommierte, von Aareon unterstützte **„DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft“** auf dem Aareon Kongress verliehen. Das Thema ist „Web 2.0 – Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft“. GdW-Präsident und Schirmherr Axel Gedaschko zeichnet die Unternehmen im feierlichen Rahmen aus: Wohnbau GmbH, Bonn, Nibelungen-Wohnbau-GmbH, Braunschweig, und LEG Immobilien AG, Düsseldorf.

Aareon wird assoziierter Partner der **European Federation for Living (EFL)**, ein Zusammenschluss von Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft mehrerer europäischer Länder.

Die Aareon AG, Mainz, und die SEEBURGER AG, Bretten, vereinbaren eine Kooperation: Kernstück ist die Integration von **Aareon Rechnungsservice** und SEEBURGER Business Integration Suite Utilities.

06

Juni

Die ersten **Aareon-Archiv-kompakt-Kunden** werden erfolgreich produktiv gesetzt.

Das französische Wohnungsunternehmen Adoma, Paris, (80.000 Mieteinheiten) entscheidet sich für **Aareon France** zur Entwicklung einer CRM-Internet-Lösung für Mietinteressenten.

07

Juli

Im Zuge ihrer internationalen Wachstumsstrategie übernimmt Aareon die **schwedische Incit AB**, Mölndal (Großraum Göteborg), zu hundert Prozent und positioniert sich damit auf dem immobilienwirtschaftlich wichtigen skandinavischen Markt.

Göran Johansson (l.), Incit AB / Dr. Manfred Alflen, Aareon AG

Zur Nutzung von **Mareon** vereinbaren Aareon und Planon, führender globaler Anbieter von Facility Management und Real Estate Software, eine Kooperation. Ziel der Exklusiv-Partnerschaft ist es, dass die Kunden von Planon die Vorteile des Service-Portals Mareon für den Prozess der laufenden Instandhaltung nutzen können.

SG|automatisering setzt den niederländischen Großkunden De Key, Amsterdam, mit SG|tobias^{AX} produktiv.

08

August

Die DQS GmbH, Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen, bestätigt Aareon erneut ein hohes Datenschutzniveau. Bereits zum vierten Mal erhält Aareon inklusive ihrer inländischen Tochtergesellschaften das **DQS-Gütesiegel-Datenschutz**.

10 Jahre Lerninsel Juist: Die Lerninsel fördert Auszubildende in der Wohnungswirtschaft. Sie ist eine Initiative von Aareon, VNW – Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. – und vdw – Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.

09

September

Auch im vierten Jahr befindet sich die **Norddeutsche Immobilien-Regatta (NoIR)** weiter im Aufwind. 16 Yachten und 100 Teilnehmer kreuzen vor Kiel gemeinsam zum Branchengipfel unter Segeln auf.

Zur Förderung des Technologienachwuchses veranstaltet Aareon die ersten **kids & friends Science Camps**. Diese werden im Rahmen des Projekts Aareon 2.n zur Festigung der Chancengleichheit finanziell von Aareon unterstützt.

Aareon Archiv kompakt ist nach dem Prüfungsstandard PS 880 „Die Prüfung von Softwareprodukten" des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) zertifiziert.

10

Oktober

Qualitätsmanagementsystem von Aareon erfolgreich rezertifiziert: Die DQS GmbH, Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen, führt **Rezertifizierung nach ISO 9001 : 2008** durch.

11

November

Auf dem **Wodis Sigma Forum 2013** in Bochum präsentiert Aareon das neue Release 5 mit Mobilen Services und vielen neuen Funktionalitäten – ein weiterer Schritt in Richtung Digitalisierung.

Zehn Jahre Projektmanagement nach IPMA-Standard (International Project Management Association). Seither hat Aareon ihr Projektmanagement stetig weiterentwickelt.

12

Dezember

Mehr als 500 Kunden haben sich bereits für **Wodis Sigma** entschieden.

Als marktführendes Beratungs- und Systemhaus in der europäischen Immobilienbranche setzen wir heute und in Zukunft den Standard für das Management komplexer Geschäftsprozesse. Denn Aareon bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services. Mit allem, was wir tun, wollen wir unseren Kunden, Aktionären und Mitarbeitern stets das gute Gefühl geben, mit Aareon die richtige Wahl getroffen zu haben. Das ist unser Antrieb.

Konzernlagebericht

22 — Grundlagen des Konzerns
22 — Geschäftsmodell des Konzerns
23 — Forschung und Entwicklung

25 — Wirtschaftsbericht
25 — Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen
27 — Geschäftsverlauf
30 — Wirtschaftliche Lage
34 — Finanzielle Leistungsindikatoren
34 — Nicht finanzielle Leistungsindikatoren
34 — Nachhaltigkeitsbericht

38 — Nachtragsbericht

38 — Internes Kontrollsystem

40 — Risiko-, Chancen- und Prognosebericht
40 — Risikobericht
45 — Chancenbericht
47 — Prognosebericht

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell des Konzerns

Die Aareon AG – das europäische Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft – bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung der Geschäftsprozesse. Sie ist international aufgestellt und mit 27 Standorten, davon neun in Deutschland, in bedeutenden europäischen Immobilienmärkten vertreten: Deutschland, Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden.

Das Unternehmen verfügt über fast 60 Jahre Marktpräsenz und gehört zu 100 % zur Aareal Bank Gruppe, Wiesbaden, einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten. Die Aareal Bank Gruppe ist mit Mitarbeitern aus über 25 Nationen in über 20 Ländern auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien – präsent. Die Aareon AG ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareal IT Beteiligungen GmbH, Wiesbaden, deren Anteile zu 100 % die Aareal Bank AG, Wiesbaden, hält. In der Aareal Bank Gruppe ist die Aareon AG dem Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen zugeordnet. In diesem Segment bietet die Aareal Bank Lösungen für Kunden aus der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft sowie der Energie- und Entsorgungswirtschaft an. Die Mehrheit dieser Kunden sind auch Kunden von Aareon.

Angebotsportfolio von Aareon

Ihre Produkte und Dienstleistungen hat Aareon zu den folgenden Geschäftssegmenten zusammengefasst:

—ERP-Produkte
—Integrierte Dienstleistungen
—Internationales Geschäft
—Sonstige Produkte

Mit ihrem Angebotsportfolio aus Software, Services und Beratung unterstützt Aareon Immobilienunternehmen bei der Optimierung und Automatisierung ihrer Geschäftsprozesse. Die Qualität der Prozesse kann so insgesamt weiter gesteigert werden. Die ERP-(Enterprise-Resource-Planning-)Lösungen bieten darüber hinaus vielfältige Auswertungsoptionen – beispielsweise zur Vorbereitung von Managemententscheidungen und Steuerung von Budgets – und bilden somit die Basis, um nachhaltige Entscheidungen treffen zu können. Die inländischen und internationalen Tochtergesellschaften von Aareon bieten auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittene ERP-Systeme an, die um Integrierte Dienstleistungen und Zusatzprodukte ergänzt werden können. Mit ihrer ERP-Mehrproduktstrategie in Deutschland deckt Aareon die unterschiedlichen Anforderungen des Immobilienmarkts vollständig ab. Angeboten werden die ERP-Produkte Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie GES. International sind dies in Frankreich Prem'Habitat und PortalImmo Habitat, in Großbritannien QL und in den Niederlanden SG|tobias sowie die neue Produktgeneration SG|tobias^{AX}. Die schwedische Incit AB, die auch in den Niederlanden und Norwegen vertreten ist, bietet das System Incit Xpand an.

Die ERP-Lösungen von Aareon können je nach Produkt von den Kunden in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden: Software als Service aus der exklusiven Aareon Cloud, ASP (Application Service Providing), Hosting und Inhouse. Bei Aareon Cloud Computing, ASP und Hosting befinden sich die Daten im zertifizierten Aareon Rechenzentrum in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet (s. S. 34).

Durch die Kombination der ERP-Lösungen mit den Integrierten Dienstleistungen und Zusatzprodukten wird die effiziente Zusammenarbeit von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützt. Die Integrierten Services sind dabei direkt in die ERP-Lösungen eingebunden und greifen auf dieselbe Datenbasis zu. Dazu zählen beispielsweise das Service-Portal Mareon, Aareon Rechnungsservice, Aareon Archiv kompakt, Versicherungsmanagement mit BauSecura, CRM-(Customer-Relationship-Management-)Lösungen und Mobile Services. Branchenspezifische Beratungsleistungen zu allen Produkten und Services ergänzen dieses Angebot.

Umsatzerlöse generiert Aareon im Wesentlichen durch:

—Lizenzverträge
—Wartungsverträge
—Beratungsprojekte
—Training
—Aareon Cloud Computing, Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen
—Integrierte Services einschließlich Integrierter Zahlungsverkehr, Service-Portal Mareon, Vermittlung von Versicherungen für die Immobilienwirtschaft (BauSecura)

Marktpositionierung

Die Wachstumsstrategie von Aareon sieht den Ausbau des Internationalen Geschäfts vor. Im Geschäftsjahr 2013 hat Aareon in die Stärkung ihrer Marktposition in Europa investiert und mit Wirkung zum 1. Juli 2013 die schwedische Incit AB, Mölndal, zu 100 % übernommen. Damit besetzt Aareon auch den immobilienwirtschaftlich wichtigen skandinavischen Markt. Die Incit AB wurde 1966 gegründet und ist in Skandinavien ein führender Anbieter von ERP-Software für das Management von Immobilien. Das stark expandierende Unternehmen mit mehr als 300 Kunden bietet Softwarelösungen für das Immobilienmanagement von Wohnungsunternehmen, Kommunen, Gewerbeimmobilienbetreibern sowie Immobilienverwaltern und Serviceunternehmen. Neben Schweden ist die Incit AB mit Tochtergesellschaften in Norwegen (Incit AS, Oslo) und den Niederlanden (Incit Nederland B.V., Gorinchem) vertreten.

Auf dem deutschen Markt gehört Aareon laut „Lünendonk-Liste“ – einer etablierten, jährlich erscheinenden Markterhebung – zu den führenden IT-Service-Unternehmen[1]. In Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden und Schweden zählen die Tochtergesellschaften der Aareon Gruppe ebenfalls zu den führenden Anbietern immobilienwirtschaftlicher Software und Services.

Bei den Mitbewerbern auf diesem Sektor handelt es sich um Anbieter eigenentwickelter Branchenprodukte und um SAP®-Partner.

Forschung und Entwicklung

Das Fundament für das wegweisende Angebotsportfolio von Aareon bilden die stetigen Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten, um neue Technologien und aktuelle Trends einfließen zu lassen bzw. das Angebot zu erweitern. Dabei profitiert Aareon unter anderem von ihrer internationalen Aufstellung: Durch systematische, gemeinsame Entwicklungsaktivitäten der jeweiligen länderspezifischen Expertenteams können Synergien zum Vorteil von einzelnen nationalen Produkten und Services genutzt werden.

Ein Schwerpunkt der länderübergreifenden Forschung und Entwicklung war weiterhin das Thema Digitalisierung. Darüber hinaus werden der Ausbau der internationalen IT-Infrastruktur sowie die Weiterentwicklung der bestehenden Lösungen vorangetrieben.

Digitalisierung

Die Digitalisierung hat in den letzten Jahren einen enormen Schub in der Gesellschaft erfahren: Internet, Smartphones und Tablet-PCs haben das Kommunikationsverhalten der Menschen maßgeblich verändert. Für die Wohnungswirtschaft, deren Geschäftspartner und Mieter bietet die Digitalisierung von Prozessen erhebliche positive Effekte: Beispielsweise werden durch die Unterstützung aller Phasen des Kundenbeziehungszyklus des Immobilienunternehmens Kunden- und Serviceorientierung verbessert, Effizienz gesteigert, Kosten reduziert und mehr Transparenz geschaffen. Hierfür sorgen eine ganzheitliche, moderne CRM-Lösung, Mobile Services, digitale Archivierungssysteme sowie Cloud Computing. Nachdem Aareon in diesem Zusammenhang in den vergangenen Jahren bereits das Cloud Computing forciert hatte, lag der Schwerpunkt seit 2012 auf der Ent-

1—Vgl. Lünendonk-Studie 2013, Lünendonk GmbH, Kaufbeuren 2013

wicklung von ganzheitlichen, modernen CRM-Lösungen sowie Mobilen Services. In internationalen Aareon-Projektgruppen konnten hier bereits bestehende Lösungen zunächst für den deutschen Markt weiterentwickelt werden, wie zum Beispiel von Aareon France, Meudon-la-Forêt, im Bereich CRM oder von der Tochtergesellschaft 1st Touch, Southampton, im Bereich Mobile Services.

Auf dem 23. Aareon Kongress im Mai 2013 in Garmisch-Partenkirchen, der unter dem Leitgedanken Digitalisierung stand, hat Aareon ihr CRM-Angebot vorgestellt. Dies deckt den kompletten Kundenbeziehungszyklus von der Mieterakquisition über die Mieterbetreuung, die Leistungserstellung, das Serviceangebot, das Beschwerdemanagement bis hin zur Kundenweiterentwicklung ab.

EU-Projekt I-stay@home
Aareon ist leitender IT-Partner für das von der Europäischen Union geförderte Projekt „I-stay@home“ („Ich bleibe zu Hause“). Für das Projekt haben sich mehrere europäische Partner der Wohnungswirtschaft zusammengeschlossen. Darunter sind Wohnungsunternehmen aus Deutschland, Frankreich, Belgien und den Niederlanden sowie Forschungs- und Technologiepartner. Das Projekt verfolgt das Ziel, dass ältere Menschen möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden wohnen können.

Weiterentwicklung von Produkten und Dienstleistungen
Darüber hinaus wurde der Ausbau einer internationalen IT-Infrastruktur in der Aareon Gruppe fortgesetzt. Im Ergebnis werden die Leistungen auch international genutzt.

Im Zuge der stetigen Weiterentwicklung der ERP-Systeme und Integrierten Dienstleistungen wurde im Geschäftsjahr 2013 insbesondere in folgende Themen investiert: SEPA (Single Euro Payments Area), Wodis Sigma Release 5, GES-Versionierungen und Mareon-Releases. Im Internationalen Geschäft konzentrierte sich die Entwicklung auf das Release 3.0 der französischen ERP-Lösung PortalImmo Habitat, auf die niederländischen Softwareprodukte (SG Vastgood, Klantportal, CRE-outwikkeling, Wocas4all, Basware) sowie auf die Sofwarelösung QL.net von Aareon UK.

Die Investitionen in Forschung und Entwicklung beliefen sich im Jahr 2013 auf 9,2 Mio. € (Vorjahr: 6,8 Mio. €). Die Aktivierungsquote liegt bei 48,0 %. Die Abschreibungen der aktivierten selbst erstellten Software betrugen 2,3 Mio. €.

Wirtschafts-bericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Wachstum der Weltwirtschaft lag im Jahr 2013 mit 2,1 % leicht niedriger als im Vorjahr (2,4 %). Dabei zeigten sich zwischen den einzelnen Regionen beachtliche Unterschiede.

In der Eurozone sank die reale Wirtschaftsleistung im abgelaufenen Jahr geringfügig. Insbesondere zum Jahresbeginn gab es eine negative Konjunkturentwicklung. Die Wirtschaftslage hellte sich im weiteren Jahresverlauf auf und es gelang der Eurozone, sich im zweiten Quartal aus der Rezession zu befreien. Die Konjunktur jedoch entwickelte sich weiterhin verhalten. Im abgelaufenen Jahr gingen sowohl der private Konsum als auch die Investitionstätigkeit der Unternehmen in der Eurozone zurück. Leicht positive Impulse kamen hingegen vonseiten der Exporte. Neben den Verunsicherungen im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise waren es insbesondere eine restriktive Finanzpolitik und hohe Arbeitslosigkeit in zahlreichen Ländern, die die gesamtwirtschaftliche Nachfrage bremsten.

In den Niederlanden sank das reale Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2013 wie im Vorjahr. In Frankreich war die reale Wirtschaftsleistung nahezu stabil, während die Wirtschaft in Deutschland geringfügig wuchs.

Außerhalb der Eurozone stellte sich die Konjunktur in verschiedenen Ländern dagegen leicht positiver dar. So legte das reale Bruttoinlandsprodukt in Großbritannien und Schweden leicht zu.

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts in % aus „Oxford Economics“

	2013	2012
Europa		
Eurozone	**-0,5**	-0,6
Belgien	**0,2**	-0,1
Deutschland	**0,5**	0,9
Finnland	**-0,9**	-0,8
Frankreich	**0,1**	0,0
Italien	**-1,8**	-2,6
Luxemburg	**0,8**	0,3
Niederlande	**-0,1**	-1,3
Österreich	**0,3**	0,7
Portugal	**-1,5**	-3,2
Spanien	**-1,3**	-1,6
Weitere europäische Länder		
Dänemark	**0,2**	-0,4
Großbritannien	**1,4**	0,1
Polen	**1,4**	2,0
Russland	**1,5**	3,5
Schweden	**0,8**	1,3
Schweiz	**1,9**	1,0
Tschechische Republik	**-1,4**	-0,9
Türkei	**4,2**	2,2

Die Lage auf den Arbeitsmärkten war in zahlreichen Ländern der Europäischen Union weiterhin angespannt. In der Eurozone stieg die Arbeitslosigkeit gerade zu Jahresbeginn nochmals an. Im weiteren Verlauf waren Stabilisierungstendenzen auszumachen und die Arbeitslosenquote stieg nur noch leicht auf 12,1 % zum Jahresende. Mit 10,8 % in Frankreich und 8 % in Schweden sowie 7,2 % in Großbritannien wiesen diese Länder eine hohe Arbeitslosenquote auf. Niedriger war die Arbeitslosigkeit hingegen in Deutschland mit 6,7 %.

Die Wohnungswirtschaft in Deutschland verzeichnete auch 2013 insgesamt eine stabile Entwicklung. Dazu trugen im Wesentlichen die weitgehend leicht erhöhten Mieten und die langfristigen Finanzierungsstrukturen bei. Bundesweit lagen die Mieten rund 3 % über dem Vorjahresniveau. Die Instandhaltung und Modernisierung des Immobilienbestands bildete weiterhin den Investitionsschwerpunkt der wohnungswirtschaftlichen Unternehmen. Über 10 Milliarden Euro an Investitionen in die Zukunft ihrer Bestände im Jahr 2013 prognostiziert der GdW für die im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften[2].

Der Wohnungsmarkt in Deutschland war nach wie vor durch eine heterogene Entwicklung geprägt. Wirtschaftsstarke Ballungsregionen zeigten eine erhöhte Wohnungsnachfrage. Während vor allem ländliche Regionen einen Bevölkerungsrückgang und damit verbunden eine sinkende Wohnungsnachfrage aufwiesen. Wohnimmobilien standen weiter im Fokus der Anleger. Wesentliche Gründe für die anhaltende Investitionsnachfrage waren die geringe Rendite alternativer Anlageformen sowie die positive Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt.

In den europäischen Ländern, in denen Aareon vertreten ist, beeinflussen die folgenden relevanten Entwicklungen die Wohnungswirtschaft: In den Niederlanden gehen wir von strukturellen Veränderungen aufgrund politischer Maßnahmen auf dem wohnungswirtschaftlichen Sektor aus. Gründe hierfür sind die Einführung neuer Steuern sowie die Maßgabe, dass sich Wohnungsunternehmen wieder auf ihr Kerngeschäft – die Wohnungsverwaltung – fokussieren sollen. In der Konsequenz werden Wohungsunternehmen das Ziel verfolgen, ihre Prozesseffizienz zu steigern, um Kosten zu reduzieren. Darüber hinaus sind Unternehmenszusammenschlüsse zu erwarten. Ebenso ist in Frankreich aufgrund der Regierungspolitik von Unternehmenszusammenschlüssen in der sozialen Wohnungswirtschaft auszugehen. In Großbritannien hat die Regierung eine „Efficiency Agenda“ (Effizienzagenda) verabschiedet. Im Ergebnis soll öffentliches Eigentum kosteneffizienter verwaltet werden. Dies schließt öffentliche Wohnungsunternehmen ein. Zudem setzt die Regierungspolitik monetäre Anreize für Unternehmen, um den Prozess der Digitalisierung voranzutreiben. In Schweden entwickelt sich die Wohnungswirtschaft stabil. Die Nachfrage nach neuen Technologien zur Effizienzsteigerung bleibt hoch.

Sowohl in Deutschland als auch auf internationaler Ebene zeichnen sich für die Zukunft der Wohnungswirtschaft vielschichtige Trends ab. Gemäß der Studie „Wohntrends 2030“ des GdW führen diese Trends zu differenzierteren Wohnkonzepten und einer weiter zunehmenden Bedeutung der Informationstechnologie:

1. Technik – zwischen Machbarem und Gewünschtem: Integrierte Systeme und Services werden in der Wohnungswirtschaft noch wichtiger.
2. Die 25-Stunden-Gesellschaft: Aufgrund der gestiegenen Lebensintensität und -belastung gewinnen kurze Wege, die Vereinfachung des Lebens sowie Wohnräume als Rückzugs- und Wohlfühlbereich für die Mieter an Bedeutung.
3. Mein, dein, sein, … unser: In der internetbasierten Gesellschaft eröffnen sich immer mehr Möglichkeiten zu teilen, so zum Beispiel Gebrauchsgegenstände wie Autos.
4. Fit in die Zukunft: Gesundheit steht weiter im Fokus. Informationstechnologie und mobile Services bieten neue Potenziale für das Gesundheitsmanagement.
5. Die Stadt der Quartiere 2030: Die Gestaltung von Quartieren wird noch wichtiger. Potenzielle Mieter legen hierauf zunehmend Wert.
6. Goldenes Alter oder arme Senioren: Pflege-Wohnformen sowie die stärkere Berücksichtigung von einkommensschwachen Senioren sind relevante Aspekte.
7. Unternehmen als Wohnpartner: Zusätzliche Angebote von Wohnungsunternehmen rund um das Wohnen werden an Bedeutung gewinnen.

2 — Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2013/2014, Zahlen und Analysen aus der Jahresstatistik des GdW, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin, 2013

Digitalisierung wird immer wichtiger.

Diese Trends unterstreichen, dass die Digitalisierung für die Wohnungswirtschaft immer wichtiger wird. Die mobile Anwendung von Informationstechnologie sowie die Vernetzung verschiedener Stakeholdergruppen werden die Wohnungswirtschaft weiter durchdringen. Beispiele hierfür sind Handwerkerbeauftragung, Einkauf, Pflege und Gesundheit oder auch der verantwortungsvolle Umgang mit Energieressourcen. Prozesseffizienz und Kundenservice können so weiter gesteigert werden. Für die Wohnungswirtschaft gewinnen Internet, Mieterportale und Apps somit immer mehr an Bedeutung. Durch die Nutzung digitaler Potenziale in der Kundenbeziehung zum Mieter können sich Wohnungsunternehmen verstärkt als zentraler Anbieter von Leistungen rund um das Wohnen positionieren.

Aareon integriert diese Trends in ihre Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten (s. S. 23).

Geschäftsverlauf

Aareon verzeichnete 2013 für ihre Geschäftssegmente ERP-Produkte, Integrierte Dienstleistungen und Internationales Geschäft einen positiven Verlauf. Insgesamt konnte der Umsatz von 165,2 Mio. € auf 173,4 Mio. € und das EBIT (Earnings before Interest and Taxes) von 26,3 Mio. € auf 27,1 Mio. € gesteigert werden, wovon 18,7 Mio. € das Inland und 8,4 Mio. € das Internationale Geschäft betreffen.

ERP-Produkte

Das Segment ERP-Produkte umfasst die ERP-Lösungen, die Aareon in Deutschland anbietet: Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie GES. Die Produkte wurden 2013 unter Berücksichtigung von aktuellen Trends sowie Branchen- und Kundenanforderungen weiterentwickelt (s. S. 24).

Für die Umstellung der nationalen Zahlungsverkehrssysteme auf den einheitlichen Euro-Zahlungsverkehrsraum SEPA zum 1. Februar 2014 hatte Aareon die notwendigen Funktionalitäten in allen ERP-Systemen integriert und verzeichnet hierfür eine hohe Kundenakzeptanz. Bereits 2012 führte Aareon gemeinsam mit der Aareal Bank erste Informationsveranstaltungen durch. Die SEPA-Massenumstellung verlief problemlos, sodass die Kunden frühzeitig umgestellt wurden.

Die ERP-Lösung Wodis Sigma basiert auf Microsoft®.NET™, einer der weltweit führenden Entwicklungsplattformen. Die Anzahl der Wodis-Sigma-Kunden hat sich 2013 weiter auf mehr als 500 erhöht. Seit 2011 bietet Aareon – neben Wodis Sigma als Inhouse-Lösung – Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud an. Die Mehrzahl der Neukunden entscheidet sich für diese sichere und wegweisende Betriebsart. Auf der jährlichen Kundenveranstaltung Wodis Sigma Forum im November in Bochum wurde das neue Wodis Sigma Release 5 präsentiert. Wesentliche Neuerungen betreffen die Mobile Wohnungsabnahme sowie die Integration von Aareon CRM-Portal.

Immobilienunternehmen, die sich für eine Lösung auf Basis von SAP® entscheiden, bietet Aareon das mit immobilienwirtschaftlicher Kompetenz entwickelte System Blue Eagle an. Rund um das ERP-System und das Modul SAP® Real Estate Management stellt Aareon das Template „Blue Eagle Individual“ zur Verfügung, das Kunden ihren Anforderungen entsprechend ausprägen können. Alternativ nutzen Unternehmen die Lösung auch als standardisierte ASP-Lösung „Blue Eagle Standard“. Darüber hinaus spielen Beratung und Betreuung der Systeme im Markt für SAP®-Systeme eine große Rolle. Eigene SAP®-Lösungen kann der Kunde von Aareon-Beratern erweitern oder unternehmensspezifisch anpassen lassen. 2013 wurden insbesondere diese Aareon-Beraterlösungen für SAP® sowie Consultingleistungen nachgefragt. Der Wechsel des ERP-Systems Blue Eagle Standard auf das neue Release 6.3 fand planmäßig im April statt. Mit diesem Release stellte Aareon den Kunden alle notwendigen Voraussetzungen für die vorgeschriebene Umstellung auf das SEPA-Verfahren zur Verfügung.

Aareon setzt die erfolgreiche Partnerschaft mit SAP fort: Seit dem 1. Januar 2013 ist die Aareon AG als SAP Services

Partner Teilnehmer am SAP PartnerEdge Program der SAP Deutschland AG & Co. KG. Diese neue Vereinbarung löste den bisherigen Status als SAP Channel Partner ab, der nach zehn Jahren erfolgreicher Zusammenarbeit Ende 2012 ausgelaufen war.

Das Geschäftsvolumen mit dem Bestandssystem GES, das in der Betriebsform ASP zur Verfügung steht, bewegte sich auf einem stabilen Niveau. Die GES-Versionierungen 05/2013 und 11/2013 wurden termingerecht in Betrieb genommen. Der Schwerpunkt lag auf der Weiterentwicklung der Funktionalitäten zu den Themen SEPA, E-Bilanz und Aareon CRM.

Insbesondere die steigenden Kundenzahlen der ERP-Lösung Wodis Sigma sowie die Systemanpassungen aufgrund der SEPA-Anforderungen führten wie im Vorjahr prognostiziert zu einem Anstieg der Umsatzerlöse im Geschäftssegment ERP-Produkte von 79,6 Mio. € auf 81,1 Mio. € sowie zu einem Anstieg des EBIT.

Integrierte Dienstleistungen

Das Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen umfasst im Wesentlichen Integrierte Services, Integrierten Zahlungsverkehr und IT-Outsourcing.

Die Integrierten Services entwickelten sich weiterhin positiv. Nachgefragt wurden vor allem das Service-Portal Mareon sowie das Versicherungsmanagement von BauSecura.

Zum Jahresbeginn führte Aareon planmäßig die digitale Archivlösung Aareon Archiv kompakt ein, die auf eine hohe Kundennachfrage trifft. Bei diesem Service handelt es sich um eine standardisierte Archivlösung für die revisionssichere Ablage und Recherche von Dokumenten.

Darüber hinaus brachte Aareon wie geplant Mareon FM (Facility Management) auf den Markt, eine Weiterentwicklung des seit mehr als zehn Jahren bewährten Service-Portals Mareon speziell für FM-Anbieter. Zur Nutzung von Mareon haben Aareon und Planon, führender globaler Anbieter von Facility Management und Real Estate Software, mit Wirkung zum 8. Juli 2013 eine Kooperation vereinbart. Ziel der Exklusivpartnerschaft ist es, dass die Kunden von Planon die Vorteile des Service-Portals Mareon für den Prozess der laufenden Instandhaltung nutzen können.

Das Produkt Aareon Rechnungsservice ebnet Wohnungsunternehmen und ihren Geschäftspartnern den Weg zu einem konsequent digitalen und voll integrierten Rechnungsprozess. Im Jahr 2013 setzte sich die Marktdurchdringung von Aareon Rechnungsservice fort: Im Januar 2013 hat Aareon mit der Schleupen AG, Moers, eine strategische Partnerschaft vereinbart. In einem weiteren Projekt haben Aareon und die bundesweit tätige IT-Power GmbH, Flensburg, im April die Stadtwerke Mühlhausen sowie die beiden Wohnungsunternehmen Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen eG und Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen erfolgreich an Aareon Rechnungsservice angebunden. Im Mai 2013 folgte die Kooperation von Aareon mit der SEEBURGER AG, Bretten, – einem weltweiten Spezialisten für die Integration von internen und externen Geschäftsprozessen – zur Integration von Aareon Rechnungsservice in die SEEBURGER Business Integration Suite Utilities.

Auf dem Aareon Kongress im Mai 2013 in Garmisch-Partenkirchen präsentierte Aareon erstmalig ihr CRM-Angebot als Ergebnis des Aareon-internen Entwicklungsprojekts (s. S. 24). Eines der Hauptbestandteile ist Aareon CRM-Portal, mit dem als erste Kunden die Baugesellschaft München-Land GmbH, Haar, und die FLÜWO Bauen Wohnen eG, Stuttgart, produktiv gegangen sind. Weitere Einführungsprojekte stehen kurz vor dem Abschluss.

Die Nachfrage nach IT-Outsourcing ist weiter gestiegen. Aareon bietet ihren Kunden leistungsfähige IT-Systeme und -Services gemäß ITIL (IT Infrastructure Library) an – unter anderem aus der exklusiven Aareon Cloud –, die von erfahrenen Spezialisten betreut werden. Mit Cloud Computing

Internationale Geschäftsaktivitäten auf bedeutende strategische Märkte fokussiert.

können Unternehmen IT-Lösungen über ein Netzwerk von IT-Dienstleistungsunternehmen beziehen. So können sie Investitionen in die IT effizient einsetzen und Administrationsaufwendungen gering halten.

Gemeinsam mit der Muttergesellschaft Aareal Bank bietet Aareon den in die ERP-Systeme integrierten Zahlungsverkehr an. Die Nachfrage bewegte sich auf Vorjahresniveau. Für die Systeme Wodis Sigma und GES kann das Zahlungsverkehrssystem BKO1® eingesetzt werden, für Blue Eagle auf Basis von SAP® das System BKXL®.

Zum wie im Vorjahr prognostizierten leichten Umsatzwachstum des Geschäftssegments von 37,2 Mio. € auf 37,7 Mio. € trugen insbesondere die Produkte BauSecura sowie Mareon bei.

Internationales Geschäft

Aareon fokussiert ihre internationalen Geschäftsaktivitäten auf bedeutende strategische Märkte. Das Unternehmen ist mit Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Schweden und Norwegen vertreten. Das Internationale Geschäft verlief im Berichtszeitraum weiter positiv. Der Anteil am Umsatz der Aareon Gruppe wurde auf 30,9 % gesteigert (Vorjahr: 28,7 %). Im Rahmen ihrer Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten profitiert die Aareon Gruppe von dem stetigen internationalen Wissensaustausch. Hier werden Synergien in den Bereichen Geschäftsmodelle, Technologien und Kooperationspartner systematisch identifiziert und genutzt (s. S. 24).

Der Geschäftsverlauf der niederländischen Tochtergesellschaft SG|automatisering bv, Emmen, wird grundsätzlich stark beeinflusst durch Lizenzverlängerungen und Neuabschlüsse. Im Berichtsjahr lag die Anzahl der regulären Verlängerungen erwartungsgemäß unter denen des Vorjahres. Es wurden einige wichtige Kunden mit der ERP-Produktgeneration SG|tobias^{AX} auf Basis von Microsoft® Dynamics® AX produktiv gesetzt, beispielsweise das bedeutende Wohnungsunternehmen De Key, Amsterdam, (35.700 Mieteinheiten). SG|automatisering beschäftigt 164 Mitarbeiter an drei Standorten und zählt 196 Kunden.

Die Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, verzeichnete bezogen auf das Umsatzwachstum erwartungsgemäß einen guten Geschäftsverlauf. Die CRM-Lösungen stoßen auf eine positive Kundenresonanz: Auf dem Gebiet der Kundenmanagementsysteme für die Wohnungswirtschaft, mit denen sowohl die Prozesse optimiert und ergänzt werden als auch der Mieterservice verbessert wird, hat Aareon France eine Vorreiterrolle. Diese Fachkompetenz bringt sie in die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten der Aareon Gruppe ein (s. S. 24). Das Wohnungsunternehmen Promologis, Toulouse, (22.000 Mieteinheiten) hat sich für die CRM-Lösungen entschieden. Erilia, Marseille, (89.000 Mieteinheiten) nutzt als erster Kunde von Aareon France das Aareon Rechenzentrum für das Hosting seiner CRM-Lösung. Das Wohnungsunternehmen Adoma, Paris, (80.000 Mieteinheiten) hat Aareon France mit der Entwicklung einer CRM-Internet-Lösung für Mietinteressenten beauftragt. Für die von Aareon France angebotenen ERP-Lösungen Prem'Habitat und PortalImmo Habitat konnten weitere Kunden gewonnen werden. Die Entwicklung des neuen Release 3.0 von PortalImmo Habitat verlief planmäßig, sodass die Markteinführung im dritten Quartal erfolgte. In der Mitte des Geschäftsjahres wurde gegen Aareon France ein Rechtsurteil in erster Instanz zugunsten eines Kunden gefällt, aufgrund dessen das Ergebnis der Aareon France belastet wurde. Gegenstand ist ein Projekt aus dem Jahr 2008. Gegen das Urteil wurde Revision eingelegt.

Aareon France beschäftigt 156 Mitarbeiter an vier Standorten in Frankreich und zählt 220 Kunden in den Segmenten soziale Wohnungswirtschaft, Immobilienvermögensverwalter (Administrateurs de biens), private Wohnungsunternehmen und Corporates.

In Großbritannien ist die Aareon AG mit den beiden Tochtergesellschaften Aareon UK Ltd., Coventry, und der auf mobile Lösungen für die Wohnungswirtschaft spezialisierten 1st Touch Ltd., Southampton, vertreten. Der Geschäftsverlauf von Aareon UK war wie erwartet positiv. Es erfolgten mehrere Produktivsetzungen mit der ERP-Lösung QL sowie der mobilen Lösung von 1st Touch – beispielsweise bei dem bedeutenden Wohnungsunternehmen Together Housing Group, Halifax, (35.000 Mieteinheiten). Aareon UK beschäftigt 63 Mitarbeiter an den Standorten Coventry und Swansea (Wales). Zu den insgesamt 103 Kunden zählen vor allem soziale Wohnungsgesellschaften (Registered Social Landlords) und Kommunen (Local Authorities).

Die Integration der im Jahr 2012 übernommenen 1st Touch Ltd. in die Aareon Gruppe wurde 2013 wie geplant abgeschlossen. Die angebotenen mobilen Lösungen von 1st Touch werden von Aareon weiterentwickelt, um diese auch international zu vertreiben. Als ein Ergebnis wurde die Mobile Wohnungsabnahme für Wodis Sigma Release 5 entwickelt (s. S. 27). 1st Touch beschäftigt 29 Mitarbeiter und hat 73 Kunden. Wie im Vorjahr prognostiziert konnte die 1st Touch ihren Umsatz und das EBIT signifikant steigern.

Die Incit AB, welche die Aareon zum 1. Juli 2013 übernommen hat, ist in Skandinavien ein führender Anbieter von ERP-Software für das Management von Immobilien. Das Finanz- und Immobilienmanagementsystem Incit Xpand bietet vom Rechnungswesen bis zu Managementinformationen umfassende Funktionalitäten für das Verwalten von Immobilien. Die ERP-Lösungen der Incit AB basieren – wie die meisten anderen Lösungen der Aareon Gruppe – auf Microsoft®-Technologie. Darüber hinaus sind sie für den Multi-Währungs- und -Länder-Einsatz konzipiert. Dadurch ergänzen sie das Angebotsportfolio von Aareon in idealer Weise. Neben Schweden ist die Incit AB mit Tochtergesellschaften in Norwegen (Incit AS, Oslo) und den Niederlanden (Incit Nederland B.V., Gorinchem) vertreten. An den insgesamt acht Standorten arbeiten 71 Mitarbeiter. Die Anzahl der Kunden beläuft sich auf 315. Das Integrationsprojekt verläuft planmäßig und wird im Jahr 2014 abgeschlossen werden.

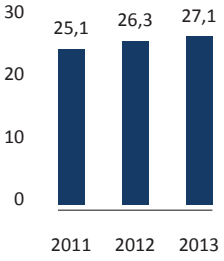
Das Umsatzwachstum von 47,4 Mio. € auf 53,6 Mio. € im Geschäftssegment Internationales Geschäft ist im Wesentlichen auf einen guten Geschäftsverlauf in Frankreich und Großbritannien sowie auf die Akquisition der Incit Gruppe zurückzuführen. Insgesamt verringerte sich das EBIT im Geschäftssegment Internationales Geschäft gemäß der abgegebenen Vorjahresprognose.

Wirtschaftliche Lage

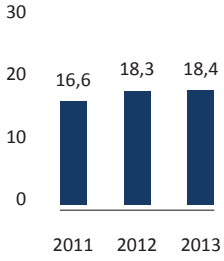
Ertragslage

Auch 2013 konnte Aareon erneut das EBIT steigern, und zwar um 3,0 % auf 27,1 Mio. € (Vorjahr: 26,3 Mio. € [3]). Der Konzernüberschuss nach Steuern beläuft sich auf 18,4 Mio. € (Vorjahr: 18,3 Mio. €).

EBIT in Mio. €



Konzernüberschuss nach Steuern in Mio. €



Ihren Konzernumsatz steigerte Aareon 2013 um 5,0 % auf 173,4 Mio. € (Vorjahr: 165,2 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen auf die positive Umsatzentwicklung im Geschäftssegment Internationales Geschäft zurückzuführen. Hier erhöhte sich der Umsatz um 13,0 % auf 53,6 Mio. € (Vorjahr: 47,4 Mio. €). Der Anteil am Konzernumsatz beläuft sich auf 30,9 % (Vor-

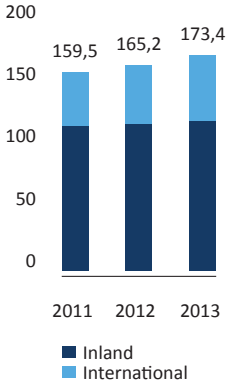
3—Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 2.5 sowie 3.7).

27,1 Mio. €
EBIT

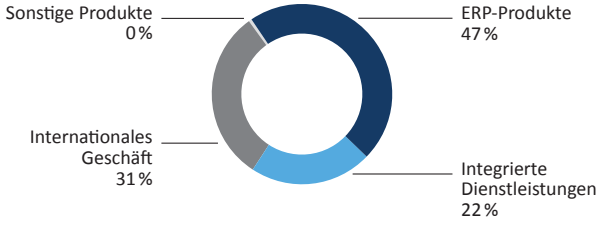
jahr: 28,7 %). Zum einen tragen die im zweiten Halbjahr 2013 erworbene Incit AB sowie die im Jahr 2012 akquirierte 1st Touch Ltd., die im Vorjahr nur zur Hälfte berücksichtigt wurde, zur Umsatzsteigerung bei. Zum anderen verzeichneten fast alle anderen internationalen Tochtergesellschaften Umsatzerhöhungen. Im Inland konnte der Umsatz im Jahr 2013 auf 119,8 Mio. € (Vorjahr: 117,8 Mio. €) gesteigert werden. Der Umsatz des Geschäftssegments ERP-Produkte liegt mit 81,1 Mio. € um 1,9 % über Vorjahresniveau (Vorjahr: 79,6 Mio. €). Zu dieser Umsatzsteigerung trugen im Wesentlichen die ERP-Lösungen Wodis Sigma und GES bei – insbesondere durch die SEPA-Einführung. Der Umsatz im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen erhöhte sich um 1,3 % auf 37,7 Mio. € (Vorjahr: 37,2 Mio. €). Einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung leisteten die Produkte Mareon und BauSecura.

Der Gesamtaufwand ist um 10,4 Mio. € von 144,6 Mio. € im Vorjahr auf 155,0 Mio. € gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf die Übernahme der Incit AB im Jahr 2013 sowie der 1st Touch Ltd. im Jahr 2012, deren Kosten im Vorjahr nur zur Hälfte das Ergebnis belasteten, zurückzuführen. Durch die zunehmenden Entwicklungstätigkeiten haben sich, insbesondere im Geschäftssegement Internationales Geschäft, die aktivierten Eigenleistungen von 2,2 Mio. € auf 4,4 Mio. € erhöht. Der Materialaufwand bewegt sich mit 20,4 Mio. € leicht über Vorjahresniveau (Vorjahr: 19,3 Mio. €). Der Personalaufwand ist um 8,6 % auf 93,4 Mio. € gestiegen (Vorjahr: 86,0 Mio. €). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 31,2 Mio. € und liegen um 4,0 % über dem Vorjahreswert (Vorjahr: 30,0 Mio. €).

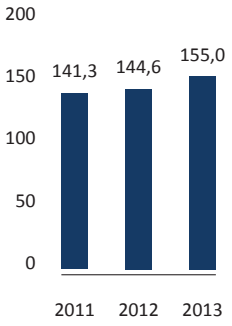
Umsatz in Mio. €



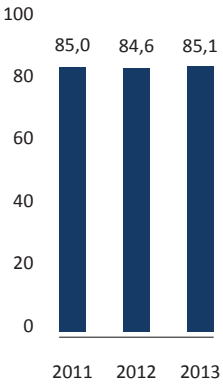
Umsatz nach Geschäftssegmenten



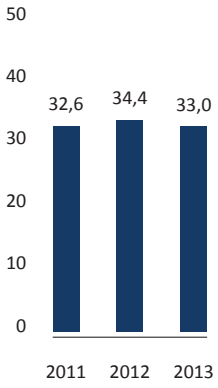
Aufwendungen in Mio. €



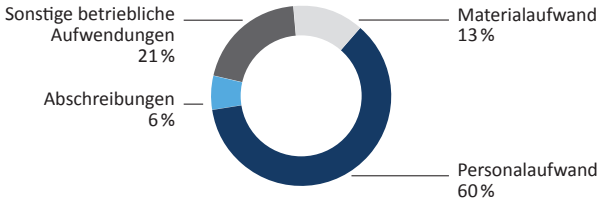
Gesamtaufwandsquote in %



Return on Equity in %



Aufwendungen nach Aufwandsgruppen



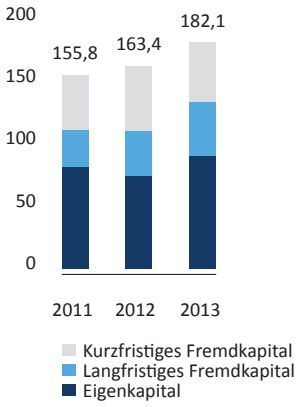
Die Gesamtaufwandsquote erhöhte sich auf 85,1 % (Vorjahr: 84,6 %) und der Return on Equity liegt mit 33,0 % leicht unter Vorjahresniveau (34,4 %).

Finanzlage

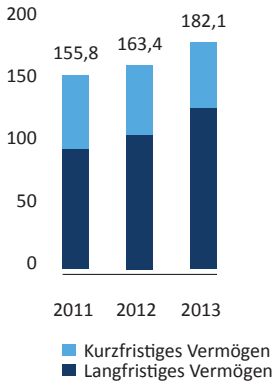
Kapitalstruktur

Das Eigenkapital erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 21,7 % von 74,2 Mio. € auf 90,3 Mio. € aufgrund der Zuführung aus dem Konzernergebnis. Die langfristigen Schulden liegen mit 43,8 Mio. € um 20,7 % über Vorjahresniveau. Dies ist im Wesentlichen durch die Erhöhung der langfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten aufgrund des Erwerbs der Incit Gruppe begründet. Die kurzfristigen Schulden liegen mit 48,1 Mio. € um 9,1 % unter dem Vorjahreswert (Vorjahr: 52,9 Mio. €). Aareon wies im Vorjahr Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 10,4 Mio. € auf.

Passiva in Mio. € (Kapitalstruktur)



Aktiva in Mio. € (Vermögensstruktur)



Liquidität

Die Liquiditätsanalyse erfolgt anhand der Kapitalflussrechnung. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit stieg um 6,0 Mio. € auf 29,6 Mio. € (Vorjahr: 23,6 Mio. €). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus geringeren Ertragsteuerzahlungen im Vergleich zum Vorjahr. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt -12,1 Mio. € (Vorjahr: -11,1 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen auf die Rückzahlung des Betriebsmittelkredits an die Aareal Bank zurückzuführen. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beläuft sich auf -24,4 Mio. € (Vorjahr: -18,3 Mio. €), was hauptsächlich durch die Akquisition der Incit AB sowie durch Zahlung von variablen Kaufpreisen für Akquisitionen aus Vorjahren begründet ist.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme von Aareon betrug im Jahr 2013 182,1 Mio. € und ist im Vorjahresvergleich um 11,4 % gestiegen (Vorjahr: 163,4 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte haben sich um 19,6 % auf 128,8 Mio. € (Vorjahr: 107,7 Mio. €) erhöht. Der Kauf der Incit AB hat wesentlichen Einfluss auf den Anstieg der Werte des Goodwills sowie der erworbenen Software, der Kundenbeziehungen und der Marke.

Die kurzfristigen Vermögenswerte haben sich um 4,1 % auf 53,4 Mio. € gegenüber dem Vorjahr verringert. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind um 14,4 % auf 31,0 Mio. € angestiegen (Vorjahr: 27,1 Mio. €). Der Zahlungsmittelfonds ist um 37,6 % auf 12,1 Mio. € gesunken (Vorjahr: 19,4 Mio. €). Das ist im Wesentlichen durch die Rückzahlung des Betriebsmittelkredits, der bis zu einem Betrag von 20 Mio. € in Anspruch genommen werden kann, begründet.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Zu den bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren, die zur internen Steuerung der Geschäftssegmente dienen, nutzt Aareon die Leistungsindikatoren Umsatz und EBIT. Das EBIT errechnet sich aus dem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit abzüglich des Zinsergebnisses.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren, die Aareon betrachtet, sind im Wesentlichen Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit (siehe folgendes Kapitel). Diese dienen nicht der internen Steuerung.

Nachhaltigkeitsbericht

Gemeinsam mit ihrer Muttergesellschaft Aareal Bank verfolgt Aareon eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Strategie. Diese wurde in einem Aareal-Bank-Konzern-weiten Projekt im Jahr 2012 formuliert und ist fester Bestandteil der Unternehmensstrategie. In mehreren Ratings wurde die Nachhaltigkeitsstrategie der Aareal Bank überwiegend als überdurchschnittlich bewertet. Im Nachhaltigkeitsranking der oekom research AG, München, erhielt sie den „Prime Status“. Die Nachhaltigkeitsstrategie umfasst bei Aareon die folgenden zentralen Handlungsfelder:

—Kunden und Produkte
—Mitarbeiter
—Umwelt
—Gesellschaft

Kunden und Produkte

Aareon setzt auf langfristige Kundenbeziehungen und die Entwicklung von nachhaltigen Lösungen für die Kunden. Der Dialog mit den Kunden spielt daher eine zentrale Rolle – vor allem im täglichen Geschäft. Kundenanforderungen werden in Gremien wie Kundenbeiräten sowie im kontinuierlichen Dialog erhoben. Darüber hinaus fließen Trends aus Immobilienwirtschaft und Informationstechnik in die Weiterentwicklung des Produkt- und Serviceportfolios ein. Um die Kundenzufriedenheit systematisch zu ermitteln, führt Aareon eine Kundenbefragung durch. Diese findet im zweijährigen Turnus statt und zeigt seit vielen Jahren konstante Werte. Die nächste Kundenbefragung im Jahr 2014 wird voraussichtlich von allen europäischen Gesellschaften durchgeführt. Mithilfe der Befragung werden Marktanforderungen frühzeitig erkannt und können in der Produktentwicklung sowie im Servicemanagement berücksichtigt werden.

Qualitäts- und Sicherheitsstandards

Datenschutz und -sicherheit gewinnnen im IT-geprägten Zeitalter zunehmend an Bedeutung. Aareon garantiert für ihr Rechenzentrum Datensicherheit, Ausfallsicherheit und Verfügbarkeit auf sehr hohem Niveau. Wesentliche IT-Prozesse im Rechenzentrum unterliegen einer Prüfung nach dem Prüfungsstandard PS 951 des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW). Das Aareon Rechenzentrum ist als hoch verfügbares Rechenzentrum Stufe 3 nach TÜV-Prüfungsstandard zertifiziert. Die gesamte Infrastruktur ist redundant ausgelegt.

Die Aareon AG und ihre Tochtergesellschaften in Deutschland erhielten 2013 erneut das Zertifikat DQS-Gütesiegel-Datenschutz. Dies basiert auf einer freiwilligen Datenschutz-Auditierung nach § 9a BDSG (Bundesdatenschutzgesetz), die von der DQS GmbH, Frankfurt am Main, durchgeführt wurde. Damit wird bestätigt, dass Aareon den Datenschutz nach den Vorgaben des BDSG gesetzeskonform gestaltet hat. Die Zertifizierung dient zudem der Kontrolle und kontinuierlichen Weiterentwicklung der Datenschutzmaßnahmen innerhalb der Aareon Gruppe. Darüber hinaus können diese Zertifizierungen in Kombination mit den Softwarebescheinigungen für die Anwendungen nach Prüfungsstandard IDW PS 880 – zum Beispiel für Aareon Archiv kompakt, das Service-Portal Mareon, Wodis Sigma sowie Blue Eagle – den Prüfungsaufwand für die IT-bezogene Jahresabschlussprüfung bei den Kunden reduzieren. Auch das Qualitätsmanagementsystem von Aareon ist nach DIN ISO 9001:2008 zertifiziert. Die DQS GmbH, Frankfurt am

Main, bestätigte durch das ausführliche Audit des Aareon-Qualitätsmanagementsystems im Jahr 2013 das Zertifikat bis zum Jahr 2016.

Nachhaltiges und ökologisches Produktangebot

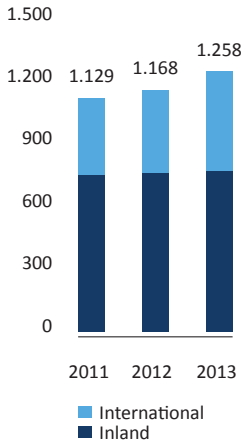
Das Aareon-Produktangebot unterstützt ökologisches und nachhaltiges Handeln in der Gesellschaft. Durch den Einsatz von ERP-Systemen und Integrierten Services wird die Prozesseffizienz unter anderem durch die Digitalisierung der Daten und die Schnittstellen zu den Service-Systemen erhöht. Dies fördert die Unternehmenstransparenz und schafft eine Grundlage für nachhaltige Entscheidungen. Darüber hinaus können beispielsweise Papierverbrauch sowie benötigte Archivierungsflächen erheblich reduziert werden.

Mitarbeiter

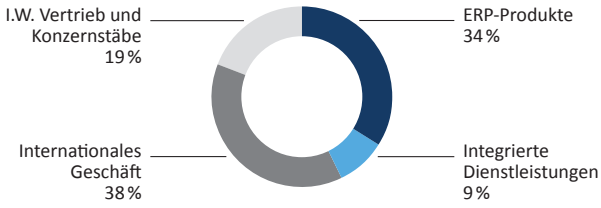
Unsere Mitarbeiter bilden die Basis für den Erfolg von Aareon. Sie vereinen IT- sowie immobilienwirtschaftliches Fachwissen, sind engagiert und leistungsorientiert und arbeiten mit ausgeprägter Kundenorientierung. Mitarbeiterzufriedenheit und -motivation spielen dabei eine wichtige Rolle. Daher führt Aareon jährlich eine konzernweite, anonyme Mitarbeiterbefragung durch, die als „Stimmungsbarometer" dient und Ansatzpunkte zur Realisierung konkreter Verbesserungsmaßnahmen liefert. Die Mitarbeiterzufriedenheit im Aareon Konzern im Jahr 2013 zeigt die höchsten Zufriedenheitswerte seit Beginn der Erhebung im Jahr 2002.

Zum 31. Dezember 2013 beschäftigte Aareon 1.258 Mitarbeiter (Vorjahr: 1.168). Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit liegt bei 11,1 Jahren (Vorjahr: 10,9 Jahre). Die Anzahl der Mitabeiter ist aufgrund der Übernahme der schwedischen Incit AB gestiegen. Mittlerweile sind 38,4 % der Aareon-Mitarbeiter für die internationalen Tochtergesellschaften tätig (Vorjahr: 34,5 %). Im Rahmen flexibler Arbeitsmodelle verzeichnete Aareon Ende 2013 im Inland 217 (17,2 %) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 128, 16,8 %) und 85 (6,8 %) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 82, 7,3 %). Der Anteil an Mitarbeiterinnen bei Aareon beträgt 32,3 %, der Anteil an Frauen in Führungspositionen 15,6 %.

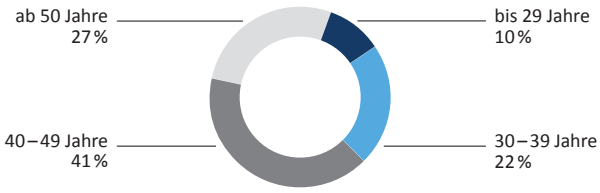
Anzahl der Mitarbeiter (Stichtag 31.12.)



Mitarbeiter nach Geschäftssegmenten



Altersstruktur der Mitarbeiter



Weiterbildung

Stetige Mitarbeiterqualifizierung und -entwicklung sind bei Aareon fester Bestandteil des jährlich stattfindenden Mitarbeitergesprächs mit dem Vorgesetzten. Neben individuellen Schulungen und Seminaren setzte Aareon 2013 die folgenden Schwerpunkte: Im Rahmen des Programms Professionelle Führungskräfteentwicklung Individual (ProFI) wurden den Führungskräften Trainings (u. a. Arbeitsrecht für Führungskräfte), Diagnostik (u. a. Development Center für neu eingetretene Führungskräfte) und Beratung (u. a. Einzelcoachings und Führungszirkel) angeboten. Die Internationalisierung wurde durch Sprachkurse und Trainings zum Ausbau interkultureller Kompetenzen weiter gefördert. Die bereits seit 2009 etablierte Ausbildungsreihe zum/zur „Geprüften Wohnungswirt/-in (HfWU)“ an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wurde auch 2013 durchgeführt. Zwischenzeitlich erwarben bereits 31 Mitarbeiter der Aareon Gruppe diese branchenrelevante Zusatzqualifikation.

Ausbildung

Aareon bietet die folgenden Berufsausbildungen an: Bürokaufmann/-frau, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Als duale Studiengänge können absolviert werden: Betriebswirtschaftslehre Immobilienwirtschaft in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) in Mannheim, Wirtschaftsinformatik – Software-Engineering in Kooperation mit der DHBW. Während ihrer Berufsausbildung profitieren die Aareon-Auszubildenden von zusätzlichen Schulungen und frühzeitiger Übernahme eigenverantwortlicher Aufgaben. Zum Jahresende 2013 beschäftigte Aareon 27 Auszubildende und zwei Berufsakademie-Studenten.

Hochschulabsolventen können bei Aareon direkt oder über ein Traineeprogramm einsteigen. Praktika und Diplomarbeiten sowie die Zusammenarbeit mit mehreren Hochschulen sind Bestandteile des Hochschulmarketings, um frühzeitig in Kontakt mit qualifizierten Nachwuchskräften zu treten.

Vereinbarkeit von Beruf und Familie

Um unsere Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu unterstützen, haben wir zahlreiche Maßnahmen umgesetzt: Arbeitsflexibilisierung durch Teilzeit- und Telearbeit, Zusammenarbeit mit einem Familienservice-Dienstleister, Eltern-Kind-Büros an verschiedenen Standorten, Kindertagesstättenplätze am Standort Mainz in Kooperation mit einem anderen Unternehmen sowie eine Vortragsreihe zum Thema Pflege. Bereits 2012 war Aareon vom Bundesfamilienministerium als familienfreundlichstes Unternehmen Deutschlands in der Kategorie „Mittlere Unternehmen“ ausgezeichnet worden. Die Vorbereitungen für die 2014 anstehende Rezertifizierung durch die berufundfamilie gGmbH sind bereits gestartet.

Chancengleichheit

Mit dem im Jahr 2012 gestarteten Projekt Aareon 2.n soll die Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit von Aareon gestärkt und das Unternehmen weiterhin als attraktiver und bevorzugter Arbeitgeber positioniert werden. Chancengleichheit für Frauen und Männer ist hier ein wichtiger Ansatzpunkt.

Gesundheitsmanagement

Aareon startete das Projekt „Betriebliches Gesundheitsmanagement“, denn leistungsfähige, motivierte und vor allem gesunde Mitarbeiter sind von zentraler Bedeutung

Nachwuchsförderung in der Immobilienbranche hat hohen Stellenwert.

für den nachhaltigen Unternehmenserfolg. Daher sollen im Projekt Maßnahmen zur Förderung der physischen und psychischen Gesundheit entwickelt und umgesetzt werden.

Umwelt

Aareon verfolgt das Ziel, die Umweltbelastung, die sich aus der Geschäftstätigkeit ergibt, so gering wie möglich zu halten. Die Energieversorgung des Mainzer Hauptsitzes basiert im Wesentlichen auf Erdwärme (Geothermie). Das in den tiefen Erdschichten konstante Temperaturniveau wird über erdgekoppelte Wärmepumpen genutzt – im Winter zum Heizen und im Sommer zum Kühlen. Im Aareon Rechenzentrum, das im Jahr 2011 im neuen Hauptsitz den Betrieb aufgenommen hatte, setzt Aareon energieeffiziente Systeme ein, die technologisch auf neuestem Stand gehalten werden. Der PUE-Wert (Power Usage Effectivness), der die Energieverluste des Rechenzentrumsbetriebs im Verhältnis zwischen Primärenergiebedarf und Nutzung durch die IT-Systeme beschreibt, konnte im neuen Aareon Rechenzentrum um über 30 % gesenkt werden. Zudem wird die Abwärme des Rechenzentrums zur Unterstützung der Gebäudeheizung bzw. im Sommer zur Auffüllung des Geothermiespeichers genutzt. Ebenso ist es Aareon ein Anliegen, dass sich die Mitarbeiter im Arbeitsalltag ökologisch und energiebewusst verhalten. Unterstützend wirkt hier beispielsweise der Einsatz von Telefon- und Videokonferenzen sowie Webinaren zur Reduktion von Reiseaufwendungen. Die IT-Arbeitsplatzausstattung der Mitarbeiter erfolgt nach ökologischen Richtlinien: Die Systeme sind in der Regel recyclebar, zeichnen sich durch einen geringen Stromverbrauch aus und sind schadstoffarm. Bei der Auswahl von Lieferanten berücksichtigt Aareon Nachhaltigkeitskriterien.

Ab dem Jahr 2014 ist der Einsatz von Ökostrom für alle Standorte in Deutschland geplant.

Gesellschaft

Unternehmerisches Handeln geht über die eigentliche Geschäftstätigkeit hinaus und umfasst auch die Übernahme von gesellschaftlicher Verantwortung.

Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft/Zukunftspreis

Als IT-Spezialist für die Immobilienwirtschaft unterstützt Aareon die Wettbewerbe „DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft“ und „Immobilienverwalter des Jahres“. Bereits zum zehnten Mal wurde der renommierte „DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft“ auf dem Aareon Kongress in Garmisch-Partenkirchen verliehen. Im Jahr 2013 war das Thema „Web 2.0 – Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft“.

Auch die Nachwuchsförderung in der Immobilienbranche hat für Aareon einen hohen Stellenwert. Das Programm „Lerninsel“ als gemeinsame Initiative von Aareon mit dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) und anderen Verbandsorganisationen wird bereits seit zehn Jahren von Auszubildenden in der Immobilienwirtschaft genutzt. In den jährlichen Sommer-Intensivtrainings qualifizieren sich die Teilnehmer weiter als zukünftige Leistungsträger für die Immobilienwirtschaft. An der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt (HfWU), Nürtingen-Geislingen, unterstützt Aareon das „Immobilienwirtschaftliche Institut für Informationstechnologie“. Das Institut versteht sich als unabhängige Plattform für Forschungsarbeiten innerhalb der Informationstechnologien. Darüber hinaus wird an der HfWU zweimal im Jahr der Aareon-IT-Förderpreis im Bereich Informationstechnologie verliehen.

Im Rahmen ihrer Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten ist Aareon der leitende IT-Partner in dem EU-Projekt I-stay@home, welches das möglichst lange selbstbestimmte Leben in der eigenen Wohnung verfolgt (s. S. 24).

Soziale Verantwortung

Im sozialen Bereich fördert Aareon – insbesondere am Hauptsitz in Mainz – verschiedene Organisationen und Initiativen, wie beispielsweise die Mainzer Hospizgesellschaft Christophorus e.V. und die Pfarrer-Landvogt-Hilfe e.V. Darüber hinaus spendet Aareon seit Jahren an die DESWOS – Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohn- und Siedlungswesen e.V., Köln.

Nachtrags-bericht

Vorgänge oder Geschäftsvorfälle von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und sich auf die hier dargestellte Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage auswirken, haben sich nicht ergeben.

Internes Kontrollsystem

Das interne Kontrollsystem (IKS) der Aareon AG besteht aus systematisch gestalteten organisatorischen Maßnahmen und Kontrollen zur Einhaltung von Richtlinien im Unternehmen und zur Abwehr von Schäden, die durch das eigene Personal oder Dritte verursacht werden könnten. Die Aufgaben des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems liegen darin, die ordnungsgemäße rechtliche und wirtschaftliche Geschäftstätigkeit des Unternehmens sicherzustellen. Dabei sollen im Besonderen die Ordnungsmäßigkeit der internen und externen Rechnungslegungsprozesse gewährleistet und die maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden.

Neben den Kernprozessen Kunden und Produkte sind im Wesentlichen die Prozesse der Themenbereiche Liquidität, Personal und Recht betroffen.

Der Vorstand der Aareon AG ist für die Konzeption, Einrichtung, Anwendung, Weiterentwicklung und Überprüfung eines angemessenen internen Kontrollsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess verantwortlich. Die Steuerung der Prozesse zur (Konzern-)Rechnungslegung erfolgt bei der Aareon AG durch den Konzernbereich International Finance. Dieser übernimmt auch die Konzernberichterstattung. In den Konzernabschluss werden sämtliche Tochtergesellschaften einbezogen. Der Konzernbereich Finanzen und Interne Dienstleistungen übernimmt für die Aareon AG die Finanzbuchhaltung einschließlich der Erstellung des Jahresabschlusses der Aareon Deutschland GmbH, der Aareon Wodis GmbH sowie der Aareon Immobilien Projektmanagement Gesellschaft mbH. Für die Finanzbuchhaltung der BauSecura Versicherungsmakler GmbH ist die Funk Gruppe zuständig. Die Aareon UK Ltd., die Aareon France SAS und die SG|automatisering bv haben eine eigenständige Finanzbuchhaltung. Auch die neue schwedische Tochtergesellschaft Incit AB verantwortet ihr Rechnungswesen selbst. Lediglich die 1st Touch Ltd. wird von einem externen Dienstleister unterstützt, der die Daten dann an die Schwester-

gesellschaft Aareon UK weiterleitet. Bis auf die Incit AB erfassen alle Tochtergesellschaften die Finanzdaten selbstständig in der Konzernsoftware SAP®. Im Geschäftsjahr 2013 übernahmen die Mitarbeiter des Konzernbereichs International Finance für die Incit AB die Erfassung der gemeldeten Daten in die Konzernsoftware. Die Konsolidierung erfolgt dann auf Konzernebene.

Für die Erstellung der Abschlüsse von Aareon sind interne Bilanzierungsanweisungen für den Rechnungslegungsprozess, die den gesetzlichen Bestimmungen genügen, in einem Konzernhandbuch definiert. Diese Anweisungen werden allen Tochterunternehmen von Aareon zur Verfügung gestellt, regelmäßig überprüft und bei Bedarf aktualisiert. Im Rahmen der Abschlusserstellung erfolgen im Rechnungswesen der Tochtergesellschaften neben der Analyse wesentlicher Einzelsachverhalte zusätzlich Plausibilitätsprüfungen. Zudem gibt es einen Abschlussterminplan – eine Grundlage für den Abschlusserstellungsprozess –, nach dem alle Tochtergesellschaften ihre Abschlüsse termingerecht fertigstellen und der Konzernabteilung zur Erstellung des Konzernabschlusses zur Verfügung stellen. Angemessene Kontrollprozesse bei automatisierten und manuellen Buchungen sind implementiert. Ein Vier-Augen-Prinzip ist für die wesentlichen Vorgänge im Rechnungswesen umgesetzt. Um vor unberechtigten Zugriffen zu schützen, existiert ein Berechtigungskonzept für die Systeme des Finanz- und Rechnungswesens. Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Aareon AG im Konzernbereich Finanzen ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen, in Abhängigkeit von ihren Aufgabengebieten, über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen. Des Weiteren bedient sich Aareon externer Dienstleister, zum Beispiel für die Bewertung von Pensionsverpflichtungen.

Die Einhaltung verschiedener Richtlinien, zum Beispiel Unterschriftenregelungen, Firmenwagen- oder Reisekostenrichtlinien, wird regelmäßig von der Aareon AG überwacht.

Die Aareon AG hat ihre wesentlichen Kernprozesse in Form einer Matrix dargestellt. Sie hat die jeweils relevanten Kontrollziele und geeignete Kontrollaktivitäten erhoben. Die Durchführung der Kontrollaktivitäten und damit die Wirksamkeit der Kontrollen werden mithilfe unterschiedlicher Nachweise dokumentiert.

Die Berichterstattung des Konzernergebnisses erfolgt quartalsweise an den Aufsichtsrat.

Die interne Revision der Aareon AG hat eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie ist dem Vorstand unmittelbar unterstellt und erbringt Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf ausgerichtet sind, die Geschäftsprozesse von Aareon hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu überwachen.

Die Aareon AG ist in die Finanzprozesse ihrer Muttergesellschaft Aareal Bank AG eingebunden.

Die Aareon AG verfügt über ein Risikomanagementhandbuch, das die wesentlichen Elemente des Risikomanagementsystems beinhaltet. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Ausführungen im Risikobericht.

Risiko-, Chancen- und Prognosebericht

Risikobericht

Zur Überwachung und Kontrolle der Unternehmensrisiken setzt die Aareon AG ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion auf Basis der Standardsoftware R2C_risk to chance ein. Das Risikomanagementsystem sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Risiken – nicht jedoch der Chancen – durch die jeweils für Geschäftsbereiche, Beteiligungen und Projekte Verantwortlichen sowie die Ausarbeitung von Maßnahmen zum aktiven Risikomanagement vor. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken getrennt nach Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit. Grundsätzlich findet die Netto-Betrachtung Anwendung, das heißt, dass Risiken nur nach Risikobegrenzungsmaßnahmen angegeben werden. Die so generierten Risikoberichte werden vom Konzernbereich Recht und Risikomanagement konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting. Dieses wird regelmäßig in der Vorstandssitzung behandelt und ist ebenso Teil des Quartalsreportings für den Aufsichtsrat der Aareon AG. Mit dem Risikoreporting schafft Aareon Transparenz über die Risikosituation des Unternehmens und liefert eine Entscheidungsbasis hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen. Zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken des aktuellen Quartals werden die von den Risikoverantwortlichen vorgeschlagenen Maßnahmen im Risikoreporting dokumentiert. Gleiches gilt für Maßnahmen zu Risiken, die in einem der vorangegangenen drei Quartale zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken zählten, um die Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen zu überprüfen. Darüber hinaus beschließt der Vorstand der Aareon AG Maßnahmen zu den Risiken, deren Erwartungswert (Produkt aus Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit) einen definierten Schwellenwert überschreitet, auch wenn das Risiko nicht zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken zählt.

Der Konzernbereich Innenrevision von Aareon stellt sicher, dass das Risikomanagement turnusmäßig überprüft wird. Dabei wird die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der konzerneinheitlichen Richtlinien, die im Risikomanagementhandbuch dokumentiert sind, kontrolliert. Zusätzlich prüft ein Kontrollverantwortlicher in einem internen Audit, ob die eingerichteten internen Kontrollen im Risikomanagement wirksam sind.

Die Risikogruppen von Aareon beinhalten Finanz- und Marktrisiken, Risiken der Führung und Organisation, Umwelt- und Umgebungsbedingungen sowie Produktionsrisiken. In der Kategorie Finanzrisiken werden Liquiditäts-, Kosten- und Umsatzrisiken betrachtet. Zu den Marktrisiken gehören die Kunden- und Wettbewerbsrisiken, Risiken der Meinungsführung der Verbände und Beiräte sowie Lieferantenrisiken. Unter Führung und Organisation sind Risiken zu Personal, Kommunikation, Unternehmenskultur und -planung sowie zu internen Prozessen zusammengefasst. Die Kategorie Umwelt- und Umgebungsbedingungen beinhaltet die rechtlichen Risiken sowie Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation. Die Produktionsrisiken umfassen Produkt- und Projektrisiken sowie Risiken der Informationssicherheit. Zwischen den einzelnen Risiken und den Risikogruppen bestehen Interdependenzen. Auf der Ebene der Risikokategorien wird kein Gesamtwert der Risiken ermittelt, der zur internen Steuerung genutzt wird.

Durch die Einführung von Kategorien und Subkategorien wird zunächst ein einheitlicher Risikoatlas und damit auch eine einheitliche Betrachtungsweise erreicht. Der Risikoatlas gibt einen Überblick über die von den einzelnen Bereichen bzw. Gesellschaften beobachteten Risiken und Indikatoren.

Kundenbefragung als wesentliches Barometer.

Über wesentliche Änderungen organisatorischer, strategischer oder steuerungspolitischer Art, die im Rahmen der Vorstands- und Geschäftsleitersitzungen beschlossen werden, wird der Risikomanager durch den Bereichsleiter Recht und Risikomanagement informiert. Der Risikomanager passt sodann den Risikoatlas an die geänderten Anforderungen an. Auch die Risikoverantwortlichen können vorschlagen, Risiken neu anzulegen bzw. zu inaktivieren. Nach erfolgter Prüfung und Entscheidung durch das zentrale Risikomanagement wird der Risikoatlas aktualisiert und die betroffenen Risikoverantwortlichen werden informiert.

Nachdem bereits in den Bereichen Vertrieb sowie Produkte und Services Risiken zunächst einzeln erfasst und anschließend zusammengefasst bewertet wurden, wurde dieses Verfahren im Berichtsjahr auch im Bereich Consulting angewendet. Im Durchschnitt der Quartals-Risikoeinschätzungen wurden die Risiken im Jahr 2013 insgesamt niedriger eingeschätzt als im Vorjahr.

Insgesamt gab es im Berichtsjahr keine bestandsgefährdenden Risiken bzw. Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Aareon AG hatten.

Finanzrisiken

Zur Steuerung und Überwachung der Liquidität in der gesamten Aareon Gruppe inklusive aller Tochtergesellschaften werden bei Bedarf geeignete Maßnahmen ergriffen, um die Zahlungsfähigkeit sicherzustellen. Wöchentlich wird im Inland eine Liquiditätsübersicht auf der Basis offener Forderungen und Verbindlichkeiten sowie bekannter Zahlungstermine erstellt. Im Ausland erfolgt die Liquiditätsvorausschau auf monatlicher Basis.

Durch die Einbindung der Aareon AG in die Finanzierungsabläufe der Aareal Bank Gruppe wird das Risiko der Refinanzierung als gesichert angesehen und daher nicht erfasst.

Nach Übernahme der Incit AB, Mölndal/Schweden, per 1. Juli 2013 wurde die Gesellschaft zunächst in den Konsolidierungskreis des Konzernabschlusses sowie anschließend in den Risikokonsolidierungskreis aufgenommen, sodass die beiden Konsolidierungskreise zum 31. Dezember 2013 identisch sind.

Dem Risiko, dass Erträge in geringerer Höhe als geplant entstehen, begegnet die Aareon AG durch Überwachung von Kosten, Terminen und Qualität der Kundenprojekte im Rahmen des Projektmanagements. Bei kritischen Projekten, deren vertragliche Vereinbarungen zu den entsprechenden Meilensteinen noch nicht erfüllt sind, werden in Zusammenarbeit mit dem Geschäftsbereich Consulting zusätzliche Maßnahmen ergriffen, um die Projektziele zu erreichen.

Den Risiken auf der Aufwandsseite, die erstmals auch das Marktpreisrisiko einschließen, begegnet die Aareon AG auch weiterhin durch kostenbewusstes Handeln, das durch eine entsprechende Budgetierung realisiert wird.

Marktrisiken

Den heterogener gewordenen Anforderungen in der Immobilienwirtschaft trägt die Aareon Gruppe in Deutschland mit ihrer ERP-Mehrproduktstrategie und international mit den länderspezifischen ERP-Produkten Rechnung. Die ERP-Lösungen werden in den Ländern mit weiteren branchenspezifischen und Integrierten Dienstleistungen verknüpft. Hierbei werden Konzernsynergien für die Entwicklung von Zusatzprodukten genutzt. Um die Marktanforderungen zu erfüllen

und damit die Kundengewinnung und -bindung zu fördern, werden zukunftsrelevante Themen diskutiert, bewertet und nach ihrer strategischen Bedeutung priorisiert.

Dem Risiko, die Listenpreise am Markt nicht durchsetzen zu können, begegnet Aareon mit einer Analyse der Wettbewerbspreise. Mithilfe einer vom Konzernbereich Marketing und Kommunikation durchgeführten Wettbewerbsanalyse, die durch flankierende Maßnahmen des Regionalvertriebs unterstützt wird, stellt Aareon sicher, dass sie die Wettbewerberprodukte kennt und dieses Wissen nutzt, um die geplanten Vertriebs- bzw. Umsatzziele zu erreichen.

Ferner setzt sich die Aareon Gruppe mit den allgemeinen Marktrisiken auseinander. Dazu zählen die mögliche Abwanderung von Kunden, erweiterte Anforderungen an die Softwaresysteme, der Markteintritt neuer Wettbewerber sowie das Adressenausfallrisiko. Diese Risiken werden in der Aareon Gruppe durch einen monatlichen Vorstandsbericht zur Kontrolle des Kundenbestands überwacht. Darüber hinaus enthält der Bericht eine detaillierte Vertriebspipeline (Liste der potenziellen Kunden inklusive einer Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeit).

Um die Kunden bei der Umstellung ihrer nationalen Zahlungsverkehrssysteme auf SEPA zu unterstützen und dabei gleichzeitig gesetzliche Vorschriften zu erfüllen, bietet Aareon die notwendigen Funktionalitäten in allen ERP-Systemen an und verzeichnet eine hohe Akzeptanz am Markt. Im zweiten Quartal 2013 hat die Phase der SEPA-Massenumstellung begonnen. Die Erkenntnisse, die die Aareon AG aus der aktiven Mitarbeit in den immobilienwirtschaftlichen Bundes- und Landesverbänden sowie aus Wettbewerbsanalysen gewinnt, werden in die Erhebung der Kundenanforderungen einbezogen.

Wesentliches Barometer für die allgemeine Zufriedenheit der Kunden mit Aareon, die Akzeptanz der Produkte sowie das Image von Aareon ist die standardisierte Kundenbefragung, die im zweijährigen Turnus durchgeführt wird. Die nächste Kundenbefragung im Jahr 2014 findet voraussichtlich in allen europäischen Gesellschaften statt. Mithilfe der Befragung werden Marktanforderungen frühzeitig erkannt und können in der Produktentwicklung sowie im Servicemanagement berücksichtigt werden.

Risiken der Führung und Organisation

Den Risiken der Führung und Organisation begegnet Aareon in verschiedenen Bereichen.

Zur Reduktion der Komplexität, sowohl der Leistungserbringung gegenüber den Kunden als auch der internen Leistungsverrechnung sowie zur Verringerung des internen Verwaltungsaufwands, wurde ein Projekt zur Verschmelzung der Aareon Deutschland GmbH und der Aareon Wodis GmbH initiiert. Ziel ist die Optimierung der rechtlichen Struktur in der Aareon Gruppe. In einem ersten Schritt wurde bereits im Jahr 2013 eine inländische Gesellschaft verschmolzen.

Vor dem Hintergrund der im Jahr 2012 gestarteten ersten internationalen Projekte wurden verschiedene Maßnahmen umgesetzt. Damit wird das Zusammenwachsen innerhalb der Aareon Gruppe systematisch gefördert, das internationale Denken und Handeln über Grenzen hinweg ausgebaut und Synergieeffekte werden aus dem sich hieraus ergebenden Expertenaustausch entwickelt. Mitarbeiter, die in regelmäßigem Austausch mit den internationalen Kollegen stehen, werden durch Sprachtrainings sowie interkulturelle Trainings unterstützt. Die internationalen Tochtergesellschaften werden im Rahmen der Gremien – IOB (International Operating Board), IPM (International Product Meeting) und IFM (International Finance Meeting) – gesteuert.

Im Berichtsjahr wurde erstmalig das biometrische Risiko evaluiert. Hierunter werden – in Analogie zu dem Begriff der biometrischen Statistik aus der Versicherungswirtschaft (Berechnung und Prognose der relevanten Parameter für Lebensversicherer, zum Beispiel Sterbetafeln) – Risiken verstanden, die unmittelbar mit dem Leben einer Person verknüpft sind. Um den Nachhaltigkeitsgedanken und damit verbunden die Gesundheitsvorsorge der Mitarbeiter zu fördern, wurde im Berichtsjahr ein Gesundheitsmanagement aufgebaut. Ziel ist, die Mitarbeiter für gesundheitliche Vorsorgemaßnahmen zu sensibilisieren, um einem Ausfall von Mitarbeitern möglichst frühzeitig vorzubeugen. Darüber hinaus wurde im Bereich Software Services für Mitarbeiter, die kurz vor dem Renteneintrittsalter stehen, ein Projekt zum Know-how-Transfer auf jüngere Kollegen gestartet.

Das gemeinsame Ziel der Aareon Gruppe ist, den erfolgreichen Wachstumskurs in den kommenden Jahren weiter zu gestalten. Dabei wird eine starke Marke, die Identifikation und Orientierung bietet, die Erreichung dieses Ziels wirkungsvoll unterstützen. Zur Schärfung der Marke Aareon wurde im Jahr 2012 das Projekt „brandIT“ gestartet. Gemeinsam mit fast allen Führungskräften, vielen Mitarbeitern und Kunden wurde in einem strukturierten Vorgehen identifiziert, was die Marke Aareon ausmacht, wie sich das Leistungsversprechen vom Wettbewerb unterscheidet und wie die Zusammenarbeit innerhalb der Aareon Gruppe künftig aussehen soll.

Durch die Weiterentwicklung und stringente Führung der Marke Aareon geht die Aareon Gruppe von einem Wettbewerbsvorteil aus, der unter anderem dazu beitragen soll, dass künftige Markteinführungen von Produkten und Services noch schneller profitabel sind. Darüber hinaus stehen folgende Ziele im Fokus: Steigerung der Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit, markenkonforme Auslieferung von Produkten und Services, Aufbau eines Markencommitments und eines markenkonformen Verhaltens bei den Mitarbeitern sowie die Steigerung der wahrgenommenen Arbeitgeberattraktivität.

Die Optimierung von Unternehmensabläufen durch moderne IT-Lösungen gehört zu den Aareon-Kernkompetenzen. Damit auch die internen Prozesse diesem Anspruch genügen, wurden im Rahmen des Strategieprojekts „moveIT“ in den vergangenen drei Jahren interne Prozesse und unterstützende Systeme analysiert, automatisiert und optimiert. Dabei wurden diese Ziele verfolgt: Die Komplexität der Systeme ist für Anwender reduziert, die Redundanzen in den Systemen sind beseitigt und jeder kennt die transparenteren und vereinfachten Prozesse.

Um die Dynamik aus dem Strategieprojekt „moveIT“ weiter zu nutzen, wurde der moveIT-Lenkungsausschuss mit erweitertem Aufgabenspektrum in das IPS Board (Internal Projects Steering Board) überführt. Die Doppelspitze in der Projektleitung sowie das ressortübergreifende Management von Ressourcen und Inhalten wurden beibehalten. Neu hinzugekommen sind die Kontrolle des Fremdberatungsbudgets über alle internen Projekte hinweg, die Abstimmung der Vorhabenplanung und eine Beobachtungsliste signifikanter interner Projekte für die Vorstandssitzung. Um organisatorisch die Umsetzung der internationalen Wachstumsstrategie im Ressort Finanzen und Interne Dienstleistungen zu realisieren, wurde das im vergangenen Jahr gestartete Programm „Finance International Transformation“ (FIT) im Jahr 2013 fortgeführt. Ein Ziel ist es, die internationale Wachstumsstrategie mit einer leistungsfähigen und internationalen Finanzorganisation zu untermauern. Dies ist ein erster Schritt zu einer teilintegrierten Aareon

Gruppe. Kernelemente der aufgesetzten Projekte sind die Optimierung und Standardisierung von Prozessen, die Ausschöpfung von Synergiepotenzialen und die Optimierung der Informations- und Zulieferprozesse.

Umwelt- und Umgebungsbedingungen

Umwelt- und Umgebungsbedingungen stellen für die Aareon AG rechtliche Risiken sowie Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation dar. Bei langen Vertragslaufzeiten kann es zu Differenzen zwischen der ursprünglich vertraglich vereinbarten Leistungspflicht und der tatsächlich erbrachten Leistung kommen. Die Herausforderung besteht dann darin, die Änderungen der Umweltbedingungen (insbesondere rechtlicher oder technologischer Art) so in den bestehenden Vertragsverhältnissen abzubilden, dass die Erfüllung der Verträge jederzeit gewährleistet bleibt. Aareon verwendet standardisierte Vertragsmuster, die kontinuierlich weiterentwickelt und an Änderungen der Produkte, Gesetze und Rechtsprechung angepasst werden. Um dafür Sorge zu tragen, dass die vertraglich geschuldeten Leistungen mit den tatsächlich erbrachten bzw. vom Kunden benötigten Leistungen übereinstimmen, werden bei Bedarf einvernehmliche Änderungen und Ergänzungen der bestehenden Vertragsbeziehungen mit den betroffenen Vertragspartnern vorgenommen. Zur Minderung möglicher Schadensersatzansprüche aus Softwareimplementierungsprojekten steht das Beschwerdemanagement zur Verfügung. Zielsetzung ist, die Zufriedenheit der Kunden, die eine Beschwerde eingereicht haben, durch zeitnahe und qualifizierte Bearbeitung so schnell wie möglich wieder herzustellen. Durch das frühzeitige Eingehen auf Kundenbeschwerden können Fehlentwicklungen behoben und daraus resultierende Schäden vermieden werden.

Produktionsrisiken

Die ERP-Lösungen und Integrierten Dienstleistungen der Aareon Gruppe werden zukunftsorientiert weiterentwickelt. Dabei steht die Schaffung von zusätzlichem Kundennutzen im Vordergrund. Die Softwareentwicklung birgt – wie jedes Projekt – das Risiko, die Entwicklungsergebnisse nicht zu den geplanten Kosten, in der erwarteten Qualität oder innerhalb des vom Markt erwarteten Zeitrahmens erbringen zu können. Die Entwicklung erfolgt daher grundsätzlich im Rahmen von auf international anerkannten Standards basierenden Entwicklungs- und Managementmethoden. Bedeutsam ist dabei eine einheitliche und professionelle Vorgehensweise in der Entwicklungsarbeit. Der Vorstand prüft regelmäßig die Liste aller Softwareentwicklungsprojekte mit deren Risikobewertung.

Durch die Anwendung von Aareon-Entwicklungsrichtlinien, zeitnahen und kontinuierlichen Steuerungssystemen sowie speziellen Mitarbeiterentwicklungsprogrammen werden die Softwareentwicklungsrisiken, zum Beispiel bei der Erstellung neuer Software-Releases, reduziert. Darüber hinaus wird bei kundenindividuellen Entwicklungen vor der Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen gemeinsam mit dem jeweiligen Kunden ein Pflichtenheft erstellt. Weiterentwicklungen von Standardsoftware aufgrund von Kundenanforderungen werden zunächst bei Pilotkunden eingesetzt. Um den Outsourcing-Kunden Einzelprüfungen des internen Kontrollsystems des Bereichs Zentrale IT-Services zu ersparen, wurde ein Audit gemäß IDW PS 951 Typ B durchgeführt. Sowohl die Angemessenheit als auch die Wirksamkeit des dienstleistungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden 2013 für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2012 rückwirkend bescheinigt. Im Wesentlichen werden dabei die Prozesse und Kontrollen im Bereich IT-Sicherheit (physische Sicherheit, Netzwerk-, Datenbank- und Systemsicherheit, Datensicherung sowie Jobverarbeitung) betrachtet.

Position als bevorzugter Arbeitgeber ausbauen.

Um die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) einzuhalten und die Sicherheit der gespeicherten Kundendaten zu gewährleisten, werden seit 2010 regelmäßig freiwillige Datenschutz-Auditierungen nach § 9a BDSG durchgeführt (siehe Kapitel Qualitäts- und Sicherheitsstandards).

Zur Minimierung der Risiken möglicher schwerwiegender Störfälle beim Betrieb der Kundensoftware werden praxisgerechte und dokumentierte Gegenmaßnahmen durchgeführt. Diese decken den gesamten Prozess von der Konzeption über die Tests, den laufenden Betrieb bis hin zur Katastrophenfall-Vorsorge ab. Bisher wurden keine Störfälle, die zu einem längerfristigen Ausfall der Leistungen führten, registriert. Um das Risiko einer Störung der Anwendung durch unbefugte Eingriffe zu minimieren, wurden technische und organisatorische Maßnahmen gemäß Anlage zu § 9 BDSG getroffen sowie angemessene Brandschutz-, Verlustsicherungs- und Katastrophenschutz-Maßnahmen umgesetzt. Hierzu gehören unter anderem die Absicherung von Rechenzentrumsräumen durch Brandfrühesterkennung, aktive Brandverhinderung bzw. Löschsysteme sowie eine autarke Notstromversorgung zur unterbrechungsfreien Überbrückung von Stromausfällen. Dennoch kann nicht kategorisch ausgeschlossen werden, dass es zu Stör- bzw. Notfällen, die das Risiko der Verletzung vertraglich vereinbarter Standards (SLA) beinhalten, kommt. Für Notfälle steht eine entsprechend ausgestattete Ausweichlokation zur Verfügung, die es nach einer festgelegten Anpassungsfrist ermöglicht, die vertraglichen Verpflichtungen vorübergehend von dort weiter zu erfüllen.

Darüber hinaus sind umfassende Datensicherungsprozesse installiert, die jederzeit eine Rekonstruktion vollständiger oder partieller Datenbestände mit entsprechenden Zeitvarianten gewährleisten. Zur Verringerung des Haftungsrisikos wurde eine in Bezug auf Versicherungsumfang und Deckungssumme begrenzte Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Diese Versicherung bietet Schutz für den Fall, dass die Aareon AG von einem Dritten wegen eines bei der Ausübung ihrer Tätigkeit als IT-Dienstleister entstandenen Vermögensschadens haftbar gemacht wird.

Chancenbericht

Chancen zu identifizieren, zu schaffen und zu nutzen, spielt in der Unternehmensstrategie von Aareon eine wichtige Rolle. Dies erfolgt insbesondere durch stetige Beobachtung und Analyse der Entwicklungen in der Immobilienbranche, der Informationstechnologie, im Wettbewerberumfeld und in der Gesellschaft sowie durch Forschung und Entwicklung bei Aareon. Die sich hier ergebenden vielfältigen Chancen fassen wir wie folgt zusammen:

- Chancen durch Kundenfokus
- Chancen durch integriertes und wegweisendes Angebotsportfolio
- Chancen durch internationale Positionierung
- Chancen als bevorzugter Arbeitgeber
- Chancen als nachhaltig agierendes Unternehmen
- Chancen durch Markenmanagement

Bei der Wahrnehmung von Chancen wägt Aareon die diesen gegenüberstehenden Risiken ab und nutzt hierzu das Risikomanagementsystem (s. S. 40).

Chancen durch Kundenfokus

Aareon pflegt einen engen Kontakt zu ihren Kunden sowie zur Immobilienbranche. Die Kundenbeziehungen sind oftmals bereits über viele Jahre gewachsen. Das Unternehmen ist Mitglied in mehreren immobilienwirtschaftlichen Verbänden – u. a. im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. Darüber hinaus wird der Dialog mit den Kunden systematisch in den Aareon-Kundenbeiräten sowie auf zahlreichen Veranstaltungen und in Kundengesprächen im täglichen Geschäft geführt. Aus dieser

Branchen- und Kundennähe resultiert die Chance, Trends, Bedürfnisse und Anforderungen der Kunden frühzeitig zu kennen und bei der Weiterentwicklung des Angebotsportfolios zu berücksichtigen. Unterstützt wird dies durch eine konzernweite Kundenzufriedenheitsumfrage, die alle zwei Jahre durchgeführt wird. Diese Maßnahmen rund um den Kunden ermöglichen zudem, das hohe Niveau der Kundenzufriedenheit zu halten und die Kunden nachhaltig an Aareon zu binden.

Chancen durch integriertes und wegweisendes Angebotsportfolio

Aareon bietet Beratung, Software und Services aus einer Hand. Dies umfasst ERP-Lösungen, in die die Integrierten Services und Zusatzprodukte eingebunden sind, um in einem System mit einer Datenbasis komfortabel und prozesseffizient arbeiten zu können. Je nach Betriebsart können die Kunden das zertifizierte Aareon Rechenzentrum nutzen, so zum Beispiel für den Einsatz von Software als Service aus der exklusiven Aareon Cloud. Rund um alle Produkte und Services bietet Aareon Beratungsleistungen an. Aus diesem umfassenden und integrierten Angebot ergeben sich Vorteile im Wettbewerb. Die aktuellen Anforderungen der Branche bedingen eine steigende Komplexität der IT-Strukturen. Im Idealfall möchten Unternehmen ihre IT-Leistungen von einem einzigen Dienstleistungspartner geliefert bekommen. Chancen ergeben sich für Aareon hier durch die Fähigkeit, alles aus einer Hand anbieten und betreiben zu können.

Die Lösungen von Aareon schaffen Möglichkeiten, die marktführende Stellung zu unterstreichen und auszubauen. Das Fundament bilden die stetigen Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten (s. S. 23). Hierbei profitiert Aareon u. a. von ihrer internationalen Aufstellung und dem damit verbundenen Know-how-Transfer. Das Wachstumspotenzial, das sich durch neue Trends und Anforderungen von Kunden und Markt ergibt, wird bei der stetigen Weiterentwicklung sowie bei Neuentwicklungen von Produkten und Services genutzt.

Chancen durch internationale Positionierung

Die internationale Positionierung von Aareon, im Sinne der von ihr verfolgten Wachstumsstrategie, erlaubt es, sich neue, in den jeweiligen nationalen Märkten ergebende Potenziale zu erschließen. Unter anderem werden – soweit möglich – Synergien innerhalb der Aareon Gruppe genutzt und es erfolgt ein technologischer und kultureller Wissenstransfer (s. S. 23).

Chancen als bevorzugter Arbeitgeber

Im Zuge der demografischen Entwicklung wird der Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte in den kommenden Jahren noch an Intensität zunehmen. Aareon arbeitet daher stetig daran, die Position als bevorzugter Arbeitgeber auszubauen (s. S. 35). Dies geschieht durch verbindliche Führungsleitlinien sowie den systematischen Dialog zwischen Führungskräften und Mitarbeitern, der Ansatzpunkt für die weiteren Entwicklungsperspektiven ist. Darüber hinaus bietet Aareon den Mitarbeitern Services zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie, Chancengleichheit für Männer und Frauen sowie ein betriebliches Gesundheitsmanagement. Hieraus ergeben sich Chancen, die Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung weiter zu erhöhen sowie die Suche nach neuen qualifizierten Arbeitskräften zu erleichtern. Die jährliche, konzernweite, anonyme Mitarbeiterbefragung dient dabei als „Stimmungsbarometer“. Im Wettbewerb um qualifizierten Mitarbeiternachwuchs setzt Aareon auf ein Personalmarketing, das frühzeitig eine Bindung zu potenziellen Nachwuchskräften aufbaut. So arbeitet Aareon beispielsweise mit Hochschulen zusammen und bietet Praktika an.

Chancen als nachhaltig agierendes Unternehmen
Gemeinsam mit ihrer Muttergesellschaft Aareal Bank verfolgt Aareon eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Strategie (s. S. 34). Hieraus ergeben sich Chancen, die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens mit langfristigem Blick verstärkt zu unterstützen sowie das Image von Aareon als verantwortungsvoll handelndes Unternehmen in der Wahrnehmung der Stakeholder positiv zu besetzen.

Chancen durch Markenmanagement
Aareon pflegt das Management ihrer Marke und die damit einhergehenden Markenwerte. Dies ist wesentlicher Teil der Unternehmensstrategie und -persönlichkeit und zieht sich über alle Bereiche. Daraus resultiert für Aareon die Chance, sich noch besser von den Wettbewerbern zu differenzieren und Stakeholder, Kunden und qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen. Dies eröffnet wiederum weitere Wachstumspotenziale.

Prognosebericht

Aareon erwartet für 2014 eine leichte Steigerung des EBIT. Insbesondere die im Jahr 2013 erfolgte Akquisition der schwedischen Incit AB, die fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf Wodis Sigma und das starke Wachstum der internationalen Tochtergesellschaften sind hierbei entscheidende Faktoren.

Die Digitalisierung der Kommunikation in der Immobilienwirtschaft und der damit verbundene Einsatz von CRM-Lösungen und mobilen Services gewinnen zunehmend an Bedeutung. In diesem Kontext wird sich auch der IT-Trend Cloud Computing weiter auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software etablieren.

Es wird erwartet, dass das EBIT 2014 im Inland sich in etwa auf dem Niveau von 2013 bewegen wird. Dem leichten Umsatzwachstum stehen höhere Personal- und mitarbeiterbezogene Kosten aufgrund von Neueinstellungen sowie Projektkosten gegenüber.

ERP-Produkte
Im Geschäftssegment ERP-Produkte wird auch für das Geschäftsjahr 2014 von einem konstanten Umsatz- und EBIT-Niveau ausgegangen.

Insbesondere wird für die Produktlinie Wodis Sigma ein deutlicher Anstieg des Umsatzes erwartet. Ausschlaggebend hierfür sind die Aktivitäten, die eine sukzessive Erhöhung des Migrationsvolumens und des Consultingbedarfs verfolgen. Dies soll sich in steigenden Beratungs- und Lizenzerlösen widerspiegeln.

Das Geschäft der Produktlinie GES im abgelaufenen Geschäftsjahr 2013 war im Wesentlichen durch einmalige Großprojekte mit Großkunden sowie durch die Umsetzung von SEPA geprägt. Für 2014 erwartet Aareon aufgrund des Wegfalls dieser Effekte sowie der fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf Wodis Sigma in der Produktlinie GES einen deutlich geringeren Umsatz.

Für die Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird weiterhin von einem stabilen Umsatzniveau ausgegangen, obwohl der Umsatzbeitrag aus der Umsetzung von SEPA im Jahr 2013 keine Berücksichtigung mehr finden wird.

Integrierte Dienstleistungen
Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen wird für das Folgejahr, insbesondere durch die Nachfrage nach den im Jahr 2013 eingeführten Lösungen Aareon CRM und Mobile Services sowie durch das Produkt Aareon Archiv kompakt ein signifikantes Umsatzwachstum erwartet. Das prognostizierte EBIT im Segment wird sich aufgrund hoher Entwicklungsleistungen auf Vorjahresniveau bewegen. In diesem Zusammenhang wird auch mit einer positiven Umsatzentwickung im Consulting Integrierte Services gerechnet.

Internationales Geschäft
Im Geschäftssegment Internationales Geschäft wird erwartet, dass im Jahr 2014, u. a. durch die Akquisition der schwedischen Incit AB, Umsatz und EBIT signifikant ansteigen werden. Aber auch für alle anderen internationalen Tochtergesellschaften gehen wir von einer deutlichen Umsatz- und Ergebnissteigerung aus.

In den Niederlanden werden seitens der Politik strukturelle Veränderungen im Bereich der sozialen Wohnungswirtschaft vorangetrieben. Aareon stellt sich darauf mit einer Anpassung des Produktportfolios durch Weiterentwicklungen ein. Die Marktdurchdringung mit der Produktgeneration SG|tobias^{AX} wird weiter fortschreiten. Für 2014 werden wieder verstärkt Prolongationen von Lizenzverträgen erwartet, die dann zu einem deutlichen Umsatz- und Ergebniswachstum führen sollen.

Für die Aareon France SAS gehen wir von einem leichten Umsatzwachstum aus. Dies betrifft im Wesentlichen Consulting- und Wartungsumsätze, insbesondere für die ERP-Produkte PortalImmo Habitat und Prem'Habitat aufgrund höher erwarteter Auslastung und Tagessätze. Für 2014 ist die Einführung von Release 3.0 der ERP-Lösung Prem'Habitat vorgesehen. Der Ergebnisbeitrag in 2014 durch Aareon France wird deutlich zunehmen.

In Großbritannien hat der Preiskampf auf dem Markt für ERP-Lösungen nach wie vor starken Einfluss auf die Neukundengewinnung. Trotzdem wird für die Aareon UK Ltd. weiterhin ein moderates Umsatzwachstum erwartet, insbesondere durch ein verstärktes Geschäft mit Mobilen Services und Dokumentenmanagement – bei einem konstanten Kostenniveau. Die ERP-Lösung QL wird gemäß den neuesten technologischen Anforderungen weiterentwickelt. Wir erwarten, dass Aareon UK Ltd. auch 2014 ihren EBIT-Beitrag leicht steigern kann.

Für die 1st Touch Ltd. wirkt sich die hohe Nachfrage nach den Mobilen Services positiv auf Umsatz und Ergebnis aus. Ein weiteres Wachstum wird aufgrund des deutlichen Anstiegs von Neuabschlüssen für 2014 prognostiziert. Dies ist verbunden mit höheren Investitionen, im Wesentlichen durch Neueinstellungen im Personalbereich.

Für die im Jahr 2013 erworbene Incit AB wird eine signifikante Umsatzsteigerung durch Neukundengeschäft erwartet. Gleichzeitig prognostizieren wir zunehmende Personal- und mitarbeiterabhängige Kosten. Durch die Akquisition der Incit AB wird das Ergebnis von Aareon nachhaltig gesteigert.

Projekte
Das strategische Markenprojekt „brandIT", das die Marke Aareon auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software noch mehr stärken soll, wird 2014 – auch international – fortgeführt.

Im Rahmen des Projekts „Beruf und Familie bei Aareon" wird die für das Jahr 2014 anstehende Rezertifizierung vorbereitet. Des Weiteren wird im Projekt „Aareon 2.n" zur Festigung der Chancengleichheit die Umsetzung weiterer Maßnahmen für 2014 geplant. Das im Jahr 2013 gestartete Projekt zum betrieblichen Gesundheitsmanagement wird im Jahr 2014 fortgesetzt.

Fazit

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht Aareon insgesamt für das Folgejahr von einer deutlichen Umsatzsteigerung aus und erwartet ein im Vergleich zum Vorjahr leicht höheres EBIT von ca. 28 Mio. €.

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. Die hervorgehobenen Aussagen in der Kopfzeile sind nicht Bestandteil des geprüften Konzernlageberichts.

Aareon verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie, die auf den Säulen ihrer Unternehmensstrategie basiert: Klarer Kundenfokus. Wegweisende Lösungen. Sicherer Partner.

Konzernabschluss

52 — Konzern-Gesamtergebnisrechnung

53 — Konzernbilanz

54 — Entwicklung des Konzerneigenkapitals

55 — Konzern-Kapitalflussrechnung

56 — Anhang zum Konzernabschluss
56 — Allgemeine Angaben
56 — Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden
62 — Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
67 — Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Aareon Konzerns
69 — Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns
82 — Sonstige Erläuterungen
83 — Kapitalflussrechnung
83 — Organe der Gesellschaft
84 — Schlussbemerkungen

85 — Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Konzern-Gesamtergebnis-rechnung

Für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

Angaben in T€

	Anhang	2013	2012*
Umsatzerlöse	4.1	**173.402**	165.245
Andere aktivierte Eigenleistungen	5.1	**4.401**	2.210
Sonstige betriebliche Erträge	4.2	**4.266**	3.480
Materialaufwand	4.3	**20.378**	19.272
a) Software- und Hardwarekosten		**2.630**	2.054
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		**17.748**	17.218
Personalaufwand	4.4	**93.422**	85.967
a) Löhne und Gehälter		**77.358**	71.309
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		**16.064**	14.658
davon für Altersversorgung: 2.939 T€ (Vorjahr: 2.195 T€)			
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.1/5.2	**9.336**	8.824
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.5	**31.175**	29.988
Sonstige Steuern		**680**	548
EBIT (Earnings before Interest and Taxes)		**27.078**	**26.336**
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.6	**212**	239
davon aus verbundenen Unternehmen: 31 T€ (Vorjahr: 47 T€)			
Abschreibungen auf Finanzanlagen	4.6	**64**	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.6	**750**	428
davon an verbundene Unternehmen: 194 T€ (Vorjahr: 228 T€)			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**26.476**	**26.147**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.7	**8.054**	7.880
Konzernjahresüberschuss		**18.422**	**18.267**
davon entfallen auf:			
die Gesellschafter der Muttergesellschaft		**16.886**	16.570
nicht beherrschende Gesellschafter		**1.536**	1.697
Sonstiges Ergebnis (OCI)		**-257**	**-3.443**
Posten, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden		**-257**	**-3.443**
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus leistungsorientierten Plänen		**-359**	-5.004
Ertragsteuern auf versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus leistungsorientierten Plänen		**102**	1.561
Gesamtergebnis		**18.165**	**14.824**
davon entfallen auf:			
die Gesellschafter der Muttergesellschaft		**16.629**	13.127
nicht beherrschende Gesellschafter		**1.536**	1.697

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 3.7).

Konzernbilanz

Zum 31. Dezember 2013

Aktiva
Angaben in T€

	Anhang	31.12.2013	31.12.2012*
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	5.1	**104.538**	82.746
Sachanlagen	5.2	**14.315**	15.608
Finanzanlagen	5.3	**4.831**	4.821
Sonstige langfristige Vermögenswerte	5.9	**1.104**	0
Langfristige Ertragsteuerforderungen	5.5	**1.004**	1.315
Aktive latente Steuern	5.6	**2.966**	3.237
		128.758	107.727
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	5.7	**515**	1.411
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.8	**31.042**	27.092
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	5.9	**5.932**	3.198
Kurzfristige Ertragsteuerforderungen	5.5	**3.755**	4.533
Liquide Mittel	5.10	**12.120**	19.437
		53.364	55.671
		182.122	163.398

Passiva
Angaben in T€

	Anhang	31.12.2013	31.12.2012*
Eigenkapital			
Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	5.11/5.12/5.13	**88.043**	71.843
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	5.14	**2.214**	2.373
		90.257	74.216
Langfristige Verbindlichkeiten			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.15	**26.391**	26.155
Sonstige langfristige Rückstellungen	5.16	**2.061**	1.266
Passive latente Steuern	5.6	**7.635**	5.951
Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	5.17	**5.993**	945
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	5.20	**1.686**	2.012
		43.766	36.329
Kurzfristige Verbindlichkeiten			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.16	**10.187**	10.492
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		**0**	10.394
Kurzfristige Ertragsteuerverbindlichkeiten	5.18	**3.518**	1.094
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.19	**5.116**	5.651
Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	5.17	**3.586**	6.717
Sonstige Verbindlichkeiten	5.20	**25.692**	18.505
		48.099	52.853
		182.122	163.398

*Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 2.5 sowie 3.7).

Entwicklung des Konzerneigenkapitals

Vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

Angaben in T€

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Fremdwährungs-differenzen	Erwirtschaftetes Konzernergebnis	Gesamt
Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital					
1. Januar 2013	**25.000**	**26.400**	**-433**	**20.876**	**71.843**
Ausschüttung	0	0	0	0	0
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	16.886	16.886
Sonstiges Ergebnis (OCI)	0	0	0	-257	-257
Übrige Veränderungen	0	0	-396	-33	-429
31. Dezember 2013	**25.000**	**26.400**	**-829**	**37.472**	**88.043**
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter					
1. Januar 2013	**79**	**0**	**0**	**2.294**	**2.373**
Ausschüttung	0	0	0	-1.695	-1.695
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	1.536	1.536
Sonstiges Ergebnis (OCI)	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen	0	0	0	0	0
31. Dezember 2013	**79**	**0**	**0**	**2.135**	**2.214**

Vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

Angaben in T€

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Fremdwährungs-differenzen	Erwirtschaftetes Konzernergebnis	Gesamt
Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital					
1. Januar 2012*	**25.000**	**26.400**	**-478**	**27.938**	**78.860**
Ausschüttung	0	0	0	-20.144	-20.144
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	16.570	16.570
Sonstiges Ergebnis (OCI)	0	0	0	-3.443	-3.443
Übrige Veränderungen	0	0	45	-45	0
31. Dezember 2012*	**25.000**	**26.400**	**-433**	**20.876**	**71.843**
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter					
1. Januar 2012*	**79**	**0**	**0**	**1.941**	**2.020**
Ausschüttung	0	0	0	-1.344	-1.344
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	1.697	1.697
Sonstiges Ergebnis (OCI)	0	0	0	0	0
Übrige Veränderungen	0	0	0	0	0
31. Dezember 2012*	**79**	**0**	**0**	**2.294**	**2.373**

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 3.7).

Konzern-Kapitalflussrechnung

Für das Geschäftsjahr 2013

Angaben in T€

	2013	2012*
EBIT (Earnings before Interest and Taxes)	**27.078**	26.336
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen	**9.336**	8.824
Gezahlte Ertragsteuern	**-5.158**	-13.390
Gezahlte Zinsen	**-324**	-428
Erhaltene Zinsen	**212**	239
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte	**926**	-217
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	**104**	2.527
Zunahme (-)/Abnahme (+) der sonstigen Aktiva	**-2.483**	441
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	**8.766**	-2.545
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten	**-10.274**	1.688
Zunahme (+)/Abnahme (-) der sonstigen Passiva	**1.419**	130
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**29.602**	23.605
Auzahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	**-7.324**	-8.416
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (abzüglich übernommener Kassenbestand)	**-17.730**	-9.823
Wechselkursbedingte Änderungen des Anlagevermögens	**621**	-34
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**-24.433**	-18.273
Einzahlungen/Auszahlungen Betriebsmittelkredit	**-10.394**	10.394
Auszahlungen an nicht beherrschende Gesellschafter	**-1.696**	-1.343
Auszahlungen an Gesellschafter	**0**	-20.144
Sonstige Kapitalveränderungen	**0**	-48
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**-12.090**	-11.141
Zahlungswirksame Verändeurng des Finanzmittelfonds	**-6.921**	-5.809
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	**-396**	45
Veränderung des Finanzmittelfonds gesamt	**-7.317**	-5.764
Zahlungsmittelfonds zu Beginn der Periode	**19.437**	25.201
Zahlungsmittelfonds am Ende der Periode	**12.120**	**19.437**

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 2.5 sowie 3.7).

Anhang zum Konzernabschluss

01 Allgemeine Angaben

01.1 Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

Der Konzernabschluss der Aareon AG, Isaac-Fulda-Allee 6, 55124 Mainz, wurde für das Geschäftsjahr 2013 freiwillig nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS), den Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) und des ehemaligen Standing Interpretations Committee (SIC) erstellt, wie sie in der EU anwendbar sind, sowie den nach § 315a Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften. Alle für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 verpflichtend anzuwendenden International Financial Reporting Standards wurden berücksichtigt. 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.
Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gesamtergebnisrechnung anzubringenden Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gesamtergebnisrechnung oder im Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt. Soweit einzelne Posten in der Bilanz und Gesamtergebnisrechnung zusammengefasst werden, erfolgt eine Aufgliederung im Anhang.
Die Aareon AG ist eine hundertprozentige Tochter der Aareal IT Beteiligungen GmbH, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden. Sie wird in den Konzernabschluss ihrer obersten Muttergesellschaft, der Aareal Bank AG, Wiesbaden, nach den Vorschriften der Vollkonsolidierung einbezogen.

01.2 Angaben zur Geschäftstätigkeit

Die Aareon AG – das europäische Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft – bietet Beratung, Software und Services an. Sie ist an 27 Standorten vertreten, von denen neun in Deutschland liegen und weitere in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden. Das Unternehmen beschäftigte zum 31. Dezember 2013 1.258 (Vorjahr: 1.168) Mitarbeiter. Der Hauptsitz befindet sich in Mainz.

Zu den Kundengruppen zählen private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen, Wohnungseigentümergemeinschaften, Versicherungen, Immobilienfonds, Unternehmen mit Immobilienbeständen (Corporate Real Estate), Betreiber von Gewerbeimmobilien sowie Wärmemessdienstleister.

02 Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden

02.1 Rechnungslegungsgrundsätze

Um die Vergleichbarkeit der Abschlüsse im Zeitvergleich zu gewährleisten, erfolgen die Anwendungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Darstellung des Abschlusses grundsätzlich stetig.
Bei der Angabe von Informationen wird der Grundsatz der Wesentlichkeit beachtet. Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von +/– einer Einheit auftreten. Die Gesamtergebnisrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt worden. Kurzfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten haben alle eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.
Die Darstellung des Konzernabschlusses unterliegt den der Abschlusserstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden sowie den Unsicherheiten künftiger Ereignisse von Schätzungen und Annahmen. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Annahmen und Schätzungen erforderlich, werden diese in Übereinstimmung mit den jeweiligen Rechnungslegungsstandards vorgenommen. Die Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen. Die Schätzungen und Beurteilungen sowie die zugrunde liegenden Beurteilungsfaktoren und Schätzverfahren werden regelmäßig überprüft und mit den tatsächlich eingetretenen Ereignissen verglichen. Nach unserer Ansicht sind die verwendeten Parameter sachgerecht und vertretbar.
Die wesentlichen zukunftsbezogenen Annahmen und Quellen von Schätzungsunsicherheiten, aufgrund derer ein beträchtliches Risiko besteht, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buchwerte von Vermögenswerten und Schulden erforderlich sein wird, ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Pensionsverpflich-

tungen, der Rückstellungen, bei der Bewertung von immateriellen Vermögenswerten sowie Steueransprüchen und -verpflichtungen.

02.2 Konsolidierungsgrundsätze

Die Abschlüsse der einzelnen Tochterunternehmen werden in den Konzernabschluss entsprechend den IFRS 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.
Forderungen, Verbindlichkeiten, Umsätze, Aufwendungen und Erträge zwischen den einbezogenen Unternehmen werden eliminiert. Für nicht dem Mutterunternehmen gehörende Anteile an voll konsolidierten Tochterunternehmen wird ein entsprechender Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter gebildet. Diese werden grundsätzlich an den erfolgswirksamen Konsolidierungsmaßnahmen beteiligt.

02.3 Währungsumrechnung

Die zum Aareon Konzern gehörenden internationalen Gesellschaften sind selbstständige Teileinheiten, deren Abschlüsse nach dem Konzept der „funktionalen Währung" in Euro umgerechnet werden. Die Posten der Gesamtergebnisrechnung werden zum Durchschnittskurs, alle monetären und nicht monetären Vermögenswerte sowie Verbindlichkeiten werden anhand des Referenzkurses der Europäischen Zentralbank zum Bilanzstichtag umgerechnet. Die Differenzen, die das Eigenkapital betreffen, werden bis zum Abgang der Tochtergesellschaft erfolgsneutral in einem gesonderten Posten innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen. Dies gilt auch für die Abweichungen zwischen dem zum Stichtagskurs umgerechneten Bilanzgewinn und der sich auf Basis durchschnittlicher Kurse ergebenden Erfolgsgröße in der Gesamtergebnisrechnung. Die in die Kapitalkonsolidierung einzubeziehenden Bestandteile des Eigenkapitals werden mit historischen Kursen umgerechnet.

Folgende Kurse wurden für die Umrechnung verwendet:

1 € =		Bilanz Stichtagskurs		Gesamtergebnisrechnung Durchschnittskurs	
		31.12.2013	**31.12.2012**	**2013**	**2012**
Großbritannien	GBP	**0,8337**	0,8161	**0,84926**	0,81087
Schweden	SEK	**8,8591**	n/a	**8,77130**	n/a
Norwegen	NOK	**8,3630**	n/a	**8,08770**	n/a

Aufgrund der unterjährigen Akquisition der Incit AB handelt es sich bei den Durchschnittskursen der Währungen SEK und NOK um den Durchschnitt im Zeitraum 1. Juli bis 31. Dezember 2013.

02.4 Konsolidierungskreis

Zum Kreis der voll konsolidierten Unternehmen gehören neben der Aareon AG alle 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. Daneben wird ein Unternehmen, die SG2ALL B.V., Huizen, als gemeinschaftlich geführtes Unternehmen nach der Equity-Methode einbezogen. Eine Übersicht der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen ist in der Anteilsbesitzliste mit Angaben zu Beteiligungsanteil, Eigenkapital und Jahresergebnis in Abschnitt 5.4 verzeichnet.
Mit Eintragung im Handelsregister am 26. August 2013 ist die rückwirkende Verschmelzung der Aareon Software Handelsgesellschaft mbH, Mainz, auf die Aareon Deutschland GmbH zum 1. Januar 2013 wirksam geworden. Das operative Geschäft wird durch die Aareon Deutschland GmbH weitergeführt.
Die Aareon AG hat zum 1. Juli 2013 100 % der Anteile an der Incit AB mit Sitz in Mölndal (Großraum Göteborg), Schweden, erworben. Zur Incit AB gehören zwei Tochtergesellschaften mit Sitz in den Niederlanden und in Norwegen. Das Unternehmen ist ein führender Anbieter von ERP-Software für das Management von Immobilien in Skandinavien.
Gemäß IFRS 3 wird festgelegt, dass alle im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses übertragenen Gegenleistungen,

einschließlich bedingter Gegenleistungen, am Erwerbszeitpunkt zum Fair Value bewertet und ausgewiesen werden. Der Kaufpreis der Incit AB setzt sich aus dem Festpreis in Höhe von 13.866 T€ und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der bedingte Kaufpreis ist jährlich für den Zwölf-Monats-Zeitraum zum 30. Juni der Jahre 2014 bis 2016 zu leisten und bemisst sich am Vergleich des realisierten und geplanten EBIT. Der erwartete Ergebniskorridor liegt deutlich über den Planwerten, sodass der bedingte Kaufpreis auf Basis der vertraglich gedeckelten Zielerreichung von 150 % bewertet wurde. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises beträgt zum Erwerbszeitpunkt 8.034 T€. Eine Änderung seit dem Erwerbszeitpunkt hat sich nicht ergeben. Der anteilige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden beträgt 9.534 T€. Die übernommenen Vermögenswerte und Schulden wurden mit folgenden Werten angesetzt:

Incit Gruppe in T€

	Buchwert vor Zusammenschluss	Zeitwert zum Erstkonsolidierungszeitpunkt
Erworbene Software und übrige immaterielle Vermögenswerte	896	4.887
Kundenbeziehungen	0	4.624
Marken	0	1.019
Sachanlagen	74	74
Forderungen	2.189	2.189
Zahlungsmittel	1.666	1.666
Sonstige Aktiva	297	297
Finanzielle Verbindlichkeiten	2.086	2.086
Nicht finanzielle Verbindlichkeiten	809	809
Passive latente Steuern	208	2.327
Erworbenes Nettovermögen	**2.019**	**9.534**

Aus der Übernahme resultiert ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 12.390 T€. Dieser beinhaltet Marktpotenziale und ökonomische Vorteile, die Aareon durch den Eintritt in den schwedischen Markt sieht. Des Weiteren bietet der Unternehmenszusammenschluss Chancen auf eine Ausweitung der Geschäftsaktivitäten auf den gesamten skandinavischen Raum. Ein Geschäfts- oder Firmenwert, der erwartungsgemäß für Steuerzwecke abzugsfähig ist, existiert nicht.
Seit dem Erwerbszeitpunkt trug die erworbene Unternehmensgruppe mit einem Umsatz von 4.725 T€ und einem Jahresergebnis von 313 T€ zur den Ergebnissen des Konzerns bei. Die erworbenen Gesellschaften haben ihre Bücher vor ihrem Zugang zum Konsolidierungskreis mit einem abweichenden Geschäftsjahr geschlossen und führten keine monatlichen Abschlüsse durch. Die Ermittlung des Umsatzes sowie des Jahresergebnisses der Incit Gruppe, unter der Prämisse, dass der Erwerb zum 1. Januar 2013 stattgefunden hätte, ist somit nur unter erheblichem buchhalterischen Aufwand möglich. Insofern wird auf die Angabe verzichtet.

02.5 Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In der Berichtsperiode waren die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) erstmals anzuwenden:

- IFRS 13 „Bewertungen zum beizulegenden Zeitwert“: Der Standard gibt einheitliche Maßstäbe und Angabeerfordernisse für die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert vor, was bisher in einzelnen Standards geregelt war. Der Standard erweitert den Umfang von Anhangangaben in Bezug auf nicht finanzielle Vermögenswerte, die zum Beispiel im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder bei als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert angesetzt werden. Dabei handelt es sich um den Preis, der beim Verkauf im Rahmen einer gewöhnlichen Transaktion zwischen Marktteilnehmern am Bewertungsstichtag gezahlt würde.
- Änderungen von IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“: Mit der Änderung des IAS 1 wird der Ausweis der im Sonstigen Ergebnis in der Gesamtergebnisrechnung dargestellten Posten geändert.
- Änderungen von IAS 19 „Leistungen an Arbeitnehmer, Altersversorgung“: Mit dem geänderten IAS 19 werden unerwartete Schwankungen der Pensionsverpflichtungen sowie

etwaiger Planvermögensbestände unmittelbar im Sonstigen Ergebnis in der Position Neubewertung von leistungsorientierten Plänen erfasst. Das bisherige Wahlrecht zwischen sofortiger Erfassung im Gewinn oder Verlust, im Sonstigen Ergebnis oder der zeitverzögerten Erfassung nach der sogenannten Korridormethode wurde abgeschafft. Eine zweite Änderung besteht darin, dass die Verzinsung des Planvermögens nicht mehr entsprechend der Verzinsungserwartung nach Maßgabe der Asset Allocation geschätzt werden soll, sondern ein Ertrag aufgrund der erwarteten Verzinsung des Planvermögens lediglich auf Basis des Diskontierungszinssatzes erfasst wird.

— Änderungen von IFRS 7 „Finanzinstrumente: Angaben“: Die Änderungen betreffen die Angaben in Bezug auf die Saldierung von Finanzaktiva mit -passiva. Als ergänzende Pflichtangabe sind künftig Brutto- und Nettobeträge aus der bilanziellen Saldierung sowie die voraussichtlichen Effekte aus Saldierungsvereinbarungen, die allerdings nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen, anzugeben.

— Änderungen von IAS 12 „Ertragsteuern“: Nach IAS 12 hängt die Bewertung latenter Steuern davon ab, ob der Buchwert eines Vermögenswerts durch Nutzung oder durch Veräußerung realisiert wird. Mit der Änderung wird die widerlegbare Vermutung eingeführt, dass die Realisierung des Buchwerts im Normalfall durch Veräußerung erfolgt. Als Konsequenz der Änderung gilt SIC 21 Ertragsteuern nicht mehr für zum Fair Value bewertete, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien.

— „Annual Improvement“-Projekt: Anpassungen von IFRS 1 „Erstmalige Anwendung der IFRS“, IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“, IAS 16 „Sachanlagen“, IAS 32 „Finanzinstrumente: Darstellung“, IAS 34 „Zwischenberichterstattung“.

Mit Ausnahme des IAS 19 (revised) haben die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss von Aareon. Die Auswirkungen des neuen IAS 19 werden im folgenden Abschnitt erläutert.

Bis zum 31. Dezember 2013 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (Endorsement):

Neue Standards/ Interpretationen	Herausgabe	Anerkennung	Datum des Inkrafttretens
IFRS 9 „Finanzinstrumente“	November 2013		verschoben
IFRS 10 „Konzernabschlüsse“	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 11 „Gemeinsame Vereinbarungen“	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 12 „Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen“	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 27 „Einzelabschlüsse“	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 28 „Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen“	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRIC 21 „Abgaben“	Mai 2012		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen

Überarbeitete Standards	Herausgabe	Anerkennung	Datum des Inkrafttretens
IAS 19 „Arbeitnehmerbeiträge zu leistungsorientierten Plänen“	November 2013		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 27 „Separate Abschlüsse: Investmentgesellschaften“	Oktober 2013	November 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 32 „Finanzinstrumente: Darstellung“	Dezember 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 7 „Finanzinstrumente: Angaben“	Dezember 2011		verschoben
IFRS 10 „Konzernabschlüsse“	Juni 2012	April 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 11 „Gemeinsame Vereinbarungen“	Juni 2012	April 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 12 „Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen“	Juni 2012	April 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 36 „Wertminderung von Vermögenswerten“	Mai 2013		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 39 „Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung“	Juni 2013		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen

— IAS 19 „Arbeitnehmerbeiträge zu leistungsorientierten Plänen“: Die Klarstellung regelt die Behandlung der Beiträge von Arbeitnehmern oder Dritten, die mit der Dienstzeit verknüpft sind.
— IAS 27 (2011) „Einzelabschlüsse“: Der Standard behandelt zukünftig nur noch Regelungen zu Einzelabschlüssen sowie IAS 27 „Separate Abschlüsse: Investmentgesellschaften“: Nach dieser Änderung des Standards besteht die Möglichkeit, gewisse Investmentgesellschaften zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten und auf eine Konsolidierung als Tochterunternehmen zu verzichten.
— IAS 28 (2011) „Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen“: Anpassung des Standards an IFRS 10, 11 und 12.
— IAS 32 „Finanzinstrumente: Darstellung“: Klarstellung einiger Details in Bezug auf die Saldierung finanzieller Vermögenswerte und Schulden sowie ergänzende Zusatzangaben.
— IAS 39 „Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung“: Die Änderung ermöglicht es Unternehmen, Erleichterung bei den Vorschriften zur Beendigung des Hedge Accounting in Anspruch zu nehmen. Durch gesetzliche oder vertragliche Vorgaben erforderliche Vertragsänderungen bei Derivaten, wie der Wechsel auf eine zentrale Clearingstelle, führen danach nicht zur Beendigung der Sicherungsbeziehung nach IAS 39.
— Änderungen von IFRS 7 „Finanzinstrumente: Angaben“: Die Änderungen betreffen erweiterte Angabepflichten bei der Übertragung von Finanzinstrumenten und sollen den Bilanzadressaten ein besseres Verständnis der Auswirkungen der beim Unternehmen verbleibenden Risiken ermöglichen.
— IFRS 9 „Finanzinstrumente“: Der Standard soll die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu regeln und wird den Standard IAS 39 komplett ersetzen. Die Entwicklung des IFRS 9 ist in die drei Phasen „Classification and Measurement“, „Impairment“ und „General Hedge Accounting“ geteilt. Mit

dem neuen Standard werden die Regelungen des Hedge Accounting vereinfacht, indem ein besserer Zusammenhang zwischen der Risikomanagementstrategie des Unternehmens und der Abbildung der Bilanzierung von verwendeten Sicherungsinstrumenten hergestellt wird. Die Offenlegungsvorschriften zum Hedge Accounting werden erweitert. Der Standard wurde im November des Berichtsjahres vom IASB endgültig veröffentlicht.

Aareon prüft derzeit die Auswirkungen der Umsetzung des IFRS 9 auf den Konzernabschluss.

- IFRS 10 „Konzernabschlüsse“: IFRS 10 ersetzt die in IAS 27 „Konzern- und Einzelabschlüsse“ und SIC-12 „Konsolidierung – Zweckgesellschaften“ enthaltenen Leitlinien über Beherrschung und Konsolidierung. Die bestehenden Leitlinien für Einzelabschlüsse bleiben unverändert. IFRS 10 ändert die Definition von Beherrschung dahingehend, dass zur Ermittlung eines Beherrschungsverhältnisses auf alle Unternehmen die gleichen Kriterien angewendet werden.
- IFRS 11 „Gemeinsame Vereinbarungen“: IFRS 11 ersetzt IAS 31 „Anteile an Joint Ventures“ und SIC-13 „Gemeinschaftlich geführte Einheiten – nicht monetäre Einlagen durch Partnerunternehmen“ als die bisher für Fragen der Bilanzierung von Gemeinschaftsunternehmen einschlägigen Vorschriften. IFRS 11 regelt die Bilanzierung von Sachverhalten, in denen ein Unternehmen gemeinschaftliche Führung über ein Gemeinschaftsunternehmen oder eine gemeinschaftliche Tätigkeit ausübt. Mit dem neuen Standard ist die Quotenkonsolidierung für Gemeinschaftsunternehmen abgeschafft. Diese sind künftig stets nach der Equity-Methode zu bilanzieren. Liegt eine gemeinschaftliche Tätigkeit vor, sind Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen, die dem beteiligten Unternehmen direkt zurechenbar sind, unmittelbar im Konzernabschluss des beteiligten Unternehmens zu erfassen.
- IFRS 12 „Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen“: IFRS 12 legt die erforderlichen Angaben für Unternehmen fest, die in Übereinstimmung mit den beiden neuen Standards IFRS 10 und IFRS 11 bilanzieren. Der Standard ersetzt die derzeit in IAS 27, IAS 28 sowie IAS 31 enthaltenen Angabepflichten. Es sind Angaben zu machen, die es dem Abschlussadressaten ermöglichen, die Art, Risiken und finanziellen Auswirkungen zu beurteilen, die mit dem Engagement des Unternehmens bei Tochterunternehmen, assoziierten Unternehmen und gemeinschaftlichen Vereinbarungen verbunden sind. Neue Anforderungen ergeben sich in Bezug auf Angaben zu nicht konsolidierten strukturierten Unternehmen. Zukünftig sind detaillierte Informationen zur Art der Beziehung und zu Risiken aus strukturierten Unternehmen, die nicht in den Konsolidierungskreis einbezogen werden, an denen jedoch Anteile bestehen oder die vom Unternehmen gesponsert wurden, vorzuhalten.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat Aareon im Geschäftsjahr 2013 keinen Gebrauch gemacht.
Aareon hat im Berichtsjahr 2013 die folgenden sonstigen Bilanzierungs- und Bewertungsmethodenänderungen vorgenommen:
Im laufenden Geschäftsjahr werden die Rückstellungen für ausstehende Rechnungen aus Lieferungen und Leistungen nicht mehr unter den sonstigen Verbindlichkeiten, sondern unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen. Die Vorjahresangaben wurden entsprechend angepasst. Die Kaufpreisverbindlichkeiten werden aufgrund ihrer Bedeutung separat dargestellt. Ebenso erfolgt der Ausweis von finanziellen Vermögenswerten/Verbindlichkeiten sowie nicht finanziellen Vermögenswerten/Verbindlichkeiten in einer eigenen Bilanzposition. Im laufenden Berichtsjahr wurden zudem inhaltlich zusammengehörige Sachverhalte in Höhe von 2.811 T€ in den aktiven und passiven Latenzen saldiert dargestellt. Des Weiteren wurden die passiven Latenzen vollständig unter den langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Die angepassten Positionen wurden mit einem * gekennzeichnet.
Im Berichtsjahr erfolgte eine Änderung der rechnungslegungsbezogenen Schätzung. Die Nutzungsdauer der im Rahmen der Akquisition der SG|automatisering bv erworbenen Software wurde von sieben auf zehn Jahre aufgrund von Vertragsverlängerungen angepasst. Die ermittelte Nutzungsdauer von zehn Jahren entspricht daher den ökonomischen Gegebenheiten

der Software und der branchenüblichen Vorgehensweise. Die Änderung führt somit zu einer verbesserten Darstellung des Abschlusses. Die Neueinschätzung erfolgte unter der bestmöglichen Einschätzung des Managements. Der Ergebniseffekt für das Jahr 2013 beträgt aufgrund der Verlängerung der Abschreibungsdauer 327 T€.

03 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

03.1 Immaterielle Vermögenswerte

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte, im Wesentlichen Software, werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die Abschreibungsmethoden und Nutzungsdauern unterliegen einer jährlichen Überprüfung. Bei Änderungen erfolgt eine Anpassung gemäß IAS 8.

Nutzungsdauer der immateriellen Vermögenswerte

Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	10 Jahre
Erworbene immaterielle Vermögenswerte	3 – 10 Jahre
Kundenbeziehungen	20 Jahre
Marken	20 Jahre

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich im vierten Quartal im Rahmen eines Impairmenttests auf Werthaltigkeit hin überprüft. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme (Value in Use), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Dabei werden die geplanten Vor-Steuer-Cashflows aus der vom Vorstand der Aareon AG verabschiedeten und vom Aufsichtsrat genehmigten Fünfjahresplanung verwendet. Innerhalb der ersten fünf Jahre erfolgt somit eine individuelle Planung der Erlös- und Aufwandspositionen. Für die über den Zeithorizont von fünf Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente. Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor konzerneinheitlich von 8,27 % vor Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 2,40 % zuzüglich einem unternehmesspezifischen Risikozuschlag von 6,00 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,98. Aufgrund der Planungsunsicherheiten über das fünfte Jahr hinaus werden aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds konstante Werte, d. h. kein weiteres Wachstum unterstellt. Die den wesentlichen Annahmen zugewiesenen Werte basieren auf internen und externen Faktoren (Migrationsvorhaben, Kundenwachstum, Kosten- und Personalentwicklung) sowie vergangenen Erfahrungen, wobei eine wesentliche Basis die Vorjahresplanung bildet. Die erzielbaren Beträge weisen eine deutliche Überdeckung der Buchwerte auf, sodass selbst durch eine gravierende Änderung der oben beschriebenen Annahmen eine Unterdeckung nicht für möglich gehalten wird. Insofern führt auch eine Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1,00 % im Berichtszeitraum zu keiner Wertminderung. Im Berichtszeitraum ergab sich somit kein Wertminderungsbedarf.

Forschungskosten werden entsprechend IAS 38 als laufender Aufwand behandelt. Entwicklungskosten für selbst erstellte Software werden aktiviert, wenn die Voraussetzungen für eine Aktivierung entsprechend IAS 38 vorliegen.

03.2 Sachanlagen

Gegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten einschließlich aktivierungsfähiger Rückbauverpflichtungen im Sinne von IAS 16 bewertet und – soweit abnutzbar – entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Komponenten linear abgeschrieben. Die Abschreibungsmethoden und Nutzungsdauern werden einer jährlichen Überprüfung unterzogen. Bei Änderungen erfolgt eine Anpassung gemäß IAS 8. Die Nutzungsdauern der wesentlichen Komponenten werden nachfolgend dargestellt:

Nutzungsdauer der Sachanlagen

Gebäude	40 Jahre
Mietereinbauten	8 – 15 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 – 23 Jahre

Wertminderungen im Sinne von 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.

03.3 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 Leasingvertrags abgeschrieben. Die aus den künftigen Leasingraten resultierenden Zahlungsverpflichtungen sind abgezinst als Verbindlichkeit passiviert. Hinsichtlich der Frage der Anwendung von IAS 17 wurden die Regelungen von IFRIC 4 beachtet.
Nach Ablauf der Mietzeit besteht in der Regel die Möglichkeit eines Nachmietvertrags oder ein Ankaufsrecht für den Leasingnehmer zum jeweiligen Restwert bzw. die Überlassung an den Leasingnehmer zur Verschrottung. Als Diskontierungsfaktor dient der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende angenommene Zins.

03.4 Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden

IAS 39 unterteilt finanzielle Vermögenswerte in folgende Kategorien:
— „Zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente“
— „Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinstrumente“
— „Kredite und Forderungen“
— „Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“

Im Aareon Konzern werden „Kredite und Forderungen“ ausgewiesen. Finanzielle Vermögenswerte werden grundsätzlich nicht als „Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinstrumente“ behandelt. „Zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente“ werden nicht erworben. Die Kategorie „Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“ umfasst finanzielle Vermögenswerte, die für eine unbestimmte Zeit gehalten werden oder die bei einem Bedarf an Liquidität oder einer Änderung der Marktbedingungen verkauft werden können und keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet werden können. Soweit Wertpapiere im Konzern angeschafft werden, werden diese grundsätzlich als „Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“ behandelt. Die ausgewiesenen Finanzinstrumente unterliegen keinem Zinsänderungsrisiko.
„Kredite und Forderungen“ werden zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, soweit der Zeitwert nicht darunter liegt. Zu dieser Kategorie zählen insbesondere:
— Ausleihungen des Finanzanlagevermögens
— Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
— Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen
— Kurzfristige sonstige Forderungen und Vermögenswerte sowie Schulden

Aufgrund der überwiegend kurzen Laufzeit dieser Finanzinstrumente wird angenommen, dass die beizulegenden Zeitwerte den Buchwerten entsprechen.
Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden Wertberichtigungen grundsätzlich nach einem pauschalisierten Verfahren unter Berücksichtigung der Altersstruktur in erforderlichem Umfang gebildet. Niedrigverzinsliche Forderungen

werden unter Berücksichtigung einer angemessenen Verzinsung mit dem diskontierten Betrag angesetzt.
Fremdwährungsforderungen werden mit dem Bilanzstichtagskurs umgerechnet.
Forderungen aus zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossenen Dienstleistungsaufträgen werden nach ihrem Leistungsfortschritt (Percentage-of-Completion Method) bilanziert. Der Leistungsfortschritt wird anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Auftragskosten zu den insgesamt erwarteten Auftragskosten ermittelt. Übrige unfertige Kundenaufträge sind in Höhe der entstandenen Auftragskosten bilanziert, soweit diese voraussichtlich durch Erlöse gedeckt sind.

03.5 Vorräte

Vorräte werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Finanzierungskosten werden nicht berücksichtigt. Die Bewertung zum Bilanzstichtag erfolgt zum jeweils niedrigeren Wert aus Anschaffungskosten einerseits und realisierbarem Nettoveräußerungspreis andererseits.

03.6 Latente Steuern

Latente Steuern werden gemäß IAS 12 für sämtliche temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen der Steuerbilanz und der Konzernbilanz gebildet (Temporary-Konzept). Ebenso sind latente Steuern aus Verlustvorträgen zu erfassen. Bei der Berechnung der latenten Steuern wird die sogenannte „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 Berechnung der latenten Steuern erfolgt im Wesentlichen auf Basis der landesspezifischen Steuersätze, die zum Bilanzstichtag gültig oder angekündigt sind. Aktive latente Steuern werden in dem Maße bilanziert, wie es wahrscheinlich ist, dass ein zu versteuerndes Einkommen verfügbar ist, bei dem die temporären Differenzen und noch nicht genutzte Verlustvorträge gegengerechnet werden können. Die Buchwerte werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und gegebenenfalls angepasst. Wenn nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ausreichende steuerpflichtige Gewinne zur Verrechnung zur Verfügung stehen werden, werden latente Steueransprüche entsprechend vermindert (Bewertungsabschlag). Soweit Einkünfte von Tochterunternehmen aufgrund besonderer lokaler steuerlicher Regelungen steuerbefreit und die Steuereffekte bei Wegfall der temporären Steuerbefreiung nicht absehbar sind, werden keine latenten Steuern angesetzt.

03.7 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Zum 1. Januar 2013 ist der geänderte Standard IAS 19 (revised) mit der Folge anzuwenden, dass die Korridormethode für die Bilanzierung der Pensionsrückstellungen aus leistungsorientierten Plänen nicht mehr zulässig ist. Seither dürfen versicherungsmathematische Gewinne und Verluste nebst steuerlicher Effekte nur noch erfolgsneutral im OCI (Other comprehensive Income) abgebildet werden.
Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen werden hauptsächlich aufgrund von Versorgungsplänen für Zusagen auf Alters-, Invaliden- und Hinterbliebenenleistungen gebildet. Die versicherungsmathematische Bewertung der Pensionsrückstellungen beruht auf dem in IAS 19 (revised) vorgeschriebenen Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) für Leistungszusagen auf Altersversorgung. Es handelt sich in der Regel um leistungsorientierte Zusagen, d. h. die zugesagte Leistung an den jeweiligen Arbeitnehmer ist abhängig von der Entwicklung des Entgelts und der Anzahl der geleisteten Dienstjahre (Defined Benefit Obligation). Bei diesem Verfahren werden neben den am Bilanzstichtag bekannten Renten und erworbenen Anwartschaften auch künftig zu erwartende Steigerungen von Gehältern und Renten berücksichtigt. Die Rückstellung ist zum Barwert der erdienten Ansprüche der Berechtigten auf Versorgungsleistungen anzusetzen. Zu verrechnende „Plan Assets“ sind bewertet mit ihrem „Fair Value“ gegenzurechnen.
Ebenso sind die Aufstockungsbeträge aus Altersteilzeitvereinbarungen zukünftig nicht mehr als Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses zu bilanzieren. Eine Anpassung des Vorjahres ist erfolgt.

Angepasste Bilanzposten zum 1. Januar 2012 in T€

	veröffentlicht	Anpassung IAS 19 (revised)	Anpassung Saldierung	angepasst
Pensionsrückstellungen	20.130	937	0	21.067
Sonstige langfristige Rückstellungen	1.153	-169	0	984
Aktive latente Steuern	3.820	240	0	4.060
Erwirtschaftetes Konzernergebnis	28.466	-528	0	27.938

Angepasste Bilanzposten zum 31. Dezember 2012 in T€

	veröffentlicht	Anpassung IAS 19 (revised)	Anpassung Saldierung	angepasst
Pensionsrückstellungen	20.214	5.941	0	26.155
Sonstige langfristige Rückstellungen	1.570	-304	0	1.266
Aktive latente Steuern	4.289	1.759	-2.811	3.237
Erwirtschaftetes Konzernergebnis	24.754	-3.878	0	20.876

Angepasste Posten der Gesamtergebnisrechnung 2012 in T€

	veröffentlicht	Anpassung IAS 19 (revised)	Anpassung Saldierung	angepasst
Gesamtergebnisrechnung				
Personalaufwand	86.099	-132	0	85.967
Ertragsteuern	7.839	41	0	7.880
Sonstiges Ergebnis				
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung nach IAS 19 (revised) inkl. Steuereffekte	0	-3.443	0	-3.443

03.8 Steuerrückstellungen

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

03.9 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden gebildet, wenn der Aareon Konzern aus einem Ereignis der Vergangenheit eine gegenwärtige Verpflichtung hat und diese Verpflichtung wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen wird. Die Rückstellungshöhe entspricht der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags der gegenwärtigen Verpflichtung zum Bilanzstichtag. Rückstellungen, die nicht schon im Folgejahr zu einem Ressourcenabfluss führen, werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt, sofern sich kein wesentlicher Zinseffekt ergibt. Der Erfüllungsbetrag umfasst auch die am Bilanzstichtag zu berücksichtigenden Kostensteigerungen. Rückstellungen in Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet.

03.10 Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungs- oder Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing-Verträgen sowie die Kaufpreisverbindlichkeiten werden mit dem Barwert ausgewiesen.

03.11 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 erfolgt ist.
Die Gesellschaft erzielt ihre Umsätze im Wesentlichen durch

- Lizenz- und Wartungsverträge
- Beratungs- und Schulungsprojekte
- Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen sowie Aareon Cloud Computing
- Integrierte Services einschließlich des Integrierten Zahlungsverkehrs, des Service-Portals Mareon sowie der Vermittlung von Versicherungen für die Immobilienwirtschaft (BauSecura)

Lizenzumsätze gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist, die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist.
Die Realisierung von Wartungsleistungen erfolgt anteilig über den vertraglichen Leistungszeitraum.
Beratungs- und Schulungsleistungen werden nach erbrachter Leistung erfolgswirksam realisiert. Weiterhin erbringt der Konzern Implementierungsleistungen im Rahmen von Projekten. Die Umsatzrealisierung erfolgt in diesen Fällen nach der „Percentage-of-Completion Method“ (PoC). Der Fertigstellungsgrad der Projekte wird anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Auftragskosten zu den insgesamt erwarteten Auftragskosten des Projekts ermittelt. Für drohende Verluste aus derartigen Leistungen werden Rückstellungen in der Periode gebildet, in der sie verursacht werden, sofern kein Aktivposten vorhanden ist.
Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen werden monatlich berechnet und als Umsatzerlöse erfasst.
Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer wirtschaftlichen Verursachung ergebniswirksam. Zinserträge und -aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

04 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Aareon Konzerns

04.1 Umsatzerlöse

Umsatzerlöse nach Geschäftssegment in T€

	2013	2012
ERP-Produkte	**81.075**	79.590
Integrierte Dienstleistungen	**37.734**	37.195
Internationales Geschäft	**53.557**	47.448
Sonstige Produkte	**1.036**	1.013
Gesamt	**173.402**	**165.246**

Umsatzerlöse nach Einkommensart in T€

	2013	2012
Lizenzen	**17.719**	21.512
Beratung	**38.374**	34.478
Laufende Gebühren und Wartung	**105.419**	97.507
Sonstiges	**11.890**	11.749
Gesamt	**173.402**	**165.246**

Der Umsatz im Geschäftssegment Internationales Geschäft ist um 6.109 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Zum einen ist der Anstieg durch den Erwerb der Incit AB begründet, die im laufenden Geschäftsjahr erstmalig einbezogen wurde. Zum anderen haben sich die Umsatzerlöse der meisten übrigen internationalen Tochterunternehmen gegenüber dem Vorjahr erhöht. Des Weiteren sind die Umsätze der im Vorjahr akquirierten 1st Touch Ltd. im Jahr 2012 nur anteilig enthalten. Die Umsatzerlöse des Geschäftssegments ERP-Produkte sind gegenüber dem Vorjahr leicht um 1.485 T€ gestiegen. Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen erhöhten sich die Umsatzerlöse um 539 T€ gegenüber dem Vorjahr.

Nach Einkommensarten ist der Umsatz im Geschäft mit Lizenzen um -3.793 T€ gesunken. Dies konnte durch eine Steigerung der Umsätze in Beratung um 3.896 T€ und der Umsätze mit laufenden Gebühren und Wartung um 7.912 T€ mehr als kompensiert werden. Der Anstieg der laufenden Gebühren und Wartung resultiert im Inland im Wesentlichen aus einer verstärkten Umstellung der Kunden auf das SaaS-(Software-as-a-Service-)Modell, bei dem der Kunde zugunsten einer höheren Wartungsgebühr keine Lizenzen zu entrichten hat. International machte sich ebenfalls in Frankreich die Umstellung auf ein Wartungsmodell mit geringeren oder entfallenden Lizenzerlösen zugunsten eines höheren Wartungsbeitrags bemerkbar. Hinzu kommt der Effekt aus der erstmaligen Einbeziehung der Incit AB. Die Beratungserlöse konnten aufgrund der SEPA-Umstellung sowie durch Aufträge von Großkunden deutlich gesteigert werden.

04.2 Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge in T€

	2013	2012
Erträge aus Sachbezügen	**1.601**	1.153
Leistungen für verbundene Unternehmen außerhalb des Teilkonzernkreises	**996**	903
Anpassung der Kaufpreisverbindlichkeiten	**605**	449
Erträge aus Messeveranstaltungen	**271**	99
Erträge aus Fremdwährungsumrechnung	**190**	4
Erträge aus Auflösung und Herabsetzung von pauschalen Einzelwertberichtigungen	**61**	112
Übrige Erträge	**542**	760
Gesamt	**4.266**	**3.480**

04.3 Materialaufwand

Materialaufwand in T€

	2013	2012
Software- und Hardwarekosten	**2.630**	2.054
Aufwendungen für bezogene Leistungen	**17.748**	17.218
Gesamt	**20.378**	**19.272**

04.4 Personalaufwand/Mitarbeiter

Personalaufwand in T€

	2013	2012*
Gehälter	**77.358**	71.309
Soziale Abgaben	**16.064**	14.658
davon Aufwendungen für Altersversorgung	**2.939**	2.195
Gesamt	**93.422**	**85.967**

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 3.7).

Der **Personalaufwand** ist gegenüber dem Vorjahr um 7.455 T€ gestiegen. Dies beruht im Wesentlichen auf der erstmaligen Einbeziehung der Incit AB in den Konsolidierungskreis sowie der vollständigen Einbeziehung der im Vorjahr erworbenen 1st Touch Ltd. Des Weiteren stiegen die Personalaufwendungen aufgrund der Korrektur der Sachbezüge aus Vorjahren analog zu den sonstigen betrieblichen Erträgen.

Durchschnittszahl der Mitarbeiter – ohne Geschäftsführer, Aushilfen und Auszubildende (Quartalsdurchschnitt):

Mitarbeiter

	2013	2012
Deutschland	**742**	730
International	**420**	362
Gesamt	**1.162**	**1.092**

04.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstiger betrieblicher Aufwand in T€

	2013	2012
Raumkosten	**7.966**	7.598
Kraftfahrzeugkosten	**4.244**	4.266
Reisekosten	**3.553**	3.499
Werbung/Marketing/Repräsentation	**3.454**	3.024
Rechts- und Beratungsaufwand/Prüfungskosten	**2.792**	2.592
Wertberichtigungen/Abschreibungen auf Forderungen	**2.001**	876
Softwarewartung	**1.734**	1.576
Sonstige Personalaufwendungen	**1.409**	1.333
Weiterbildung	**1.048**	700
Kommunikationskosten	**896**	880
Versicherungsaufwand	**438**	475
Aufsichtsrats- und Beiratskosten	**367**	432
Büromaterial	**321**	229
Gutschriften für Rechnungen früherer Jahre	**319**	753
Leasing/Technik	**209**	262
Aufwendungen aus Kaufpreisanpassungen	**0**	755
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	**424**	738
Gesamt	**31.175**	**29.988**

Der Anstieg der **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** um 1.187 T€ resultiert im Wesentlichen aus Wertberichtigungen. Aufgrund der Unsicherheiten über den Ausgang eines laufenden Rechtsstreits von Aareon France wurden die Forderungen an den Kläger vollständig wertberichtigt (1.500 T€).

04.6 Finanzergebnis

Finanzergebnis in T€

	2013	2012
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**118**	131
Ergebnis aus At-Equity-Bewertung	**94**	108
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**750**	428
Abschreibung auf Finanzanlagen	**64**	0
Gesamt	**-602**	**-189**

04.7 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in T€

	2013	2012*
Inländische Ertragsteuern	**6.952**	5.983
Ausländische Ertragsteuern	**1.849**	2.535
Tatsächlicher Steueraufwand	**8.801**	**8.518**
Latenter Steuerertrag	**-747**	-638
Gesamt	**8.054**	**7.880**

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 3.7).

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitungsrechnung zwischen den aus dem Jahresüberschuss vor Steuern abgeleiteten Ertragsteuern und dem tatsächlichen Ertragsteuerausweis. Zur Ermittlung des zu erwarteten Steueraufwands wird der im Geschäftsjahr 2013 gültige Konzernsteuersatz von 31,2 % (Vorjahr: 31,2 %) mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

Überleitung Steueraufwand in T€

	2013	2012*
Ergebnis vor Ertragsteuern	26.476	26.014
Gewerbesteuer	4.077	4.006
Körperschaftsteuer	3.971	3.902
Solidaritätszuschlag	218	215
Erwarteter Steueraufwand	**8.267**	**8.123**
Überleitung:		
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	247	184
Steuern Vorjahre	465	-48
Steuersatzunterschiede ausländischer Tochtergesellschaften	-733	-376
Sonstige Unterschiede	-190	-3
Ausgewiesener Steueraufwand	**8.056**	**7.880**

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 3.7).

Die Abweichung in den sonstigen Unterschieden resultiert im Wesentlichen aus der steuerlichen Veranlagung der Aareon UK Ltd. Diese konnte im Berichtsjahr ihre Gewinne aus den Jahren 2011 und 2012 mit Verlusten einer nicht im Teilkonzernkreis enthaltenen Aareal-Konzerngesellschaft verrechnen und somit eine Rückerstattung von umgerechnet 480 T€ geltend machen. Die Steuern aus Vorjahren resultieren im Wesentlichen aus den Feststellungen der Betriebsprüfung der steuerlichen Veranlagungszeiträume 2007 bis 2010.

05 Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns

05.1 Immaterielle Vermögenswerte

Die Zugänge des Postens „Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte“ betreffen die Aktivierung von internen und externen Kosten für die Entwicklung, die in Übereinstimmung mit IAS 38 aktiviert wurden. Die Bewertung der aktivierten Entwicklungsleistungen erfolgte innerhalb der einzelnen Länder mit einem einheitlichen Tagessatz.

Die aktivierten Buchwerte ergeben sich wie folgt:

Buchwerte in T€

	2013
Aareon France (u. a. CRM, PortalImmo, Prem'Habitat)	**3.393**
Blue Eagle	**2.470**
SG|automatisering (diverse Projekte)	**2.330**
Wodis Sigma	**2.273**
Aareon UK (QL.net)	**1.853**
Sonstige	**420**
Gesamt	**12.739**

Selbst erstellte Software von 8.055 T€ ist bereits fertiggestellt, wohingegen selbst erstellte Software von 4.684 T€ sich noch in Entwicklung befindet. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 9.171 T€ Entwickungskosten für Forschung und Entwicklung aufgewendet. Die aktivierten Eigenleistungen des Berichtsjahres betragen 4.401 T€.
Im Rahmen der Erstkonsolidierung der Incit AB erfolgte die Bewertung der immateriellen Vermögenswerte zum Fair Value. Dabei kommen nur kapitalwertorientierte Bewertungsverfahren zur Anwendung. Diese beruhen auf der Annahme, dass der Wert der Vermögenswerte an der Eigenschaft gemessen wird, zukünftige Erfolge in Form von Cashflows zu generieren. Im Berichtsjahr wurden erstmalig im Rahmen der Akquisition der Incit Gruppe die Vermögenswerte Kundenbeziehungen und Marke bewertet.
Der Goodwill resultiert im Wesentlichen aus dem Erwerb von Unternehmen der Softwarebranche. Er wird den identifizierbaren Gruppen von Vermögenswerten (Cash Generating Units) zugeordnet, die aus den Synergien des Erwerbs Nutzen ziehen. Die Produktgruppen ERP-Produkte, Integrierte Dienstleistungen sowie Internationales Geschäft stellen die entsprechende Berichtsebene im Konzern dar, auf der der Goodwill durch das Management für interne Steuerungszwecke überwacht wird.

Die fortgeführten Buchwerte des Goodwills teilen sich wie folgt auf die Produktgruppen auf:

Buchwerte in T€

	2012	Zugang	Währungseffekt	2013
ERP-Produkte	21.396	0	0	**21.396**
Integrierte Dienstleistungen	4.899	0	0	**4.899**
Internationales Geschäft	27.618	12.390	-29	**39.979**
Sonstige Produkte	173	0	0	**173**
Gesamt	**54.086**	**12.390**	**-29**	**66.447**

05.2 Sachanlagen

Im Sachanlagevermögen sind im Geschäftsjahr gemäß IAS 17 im Rahmen von Finanzierungsleasing Großrechner nebst zugehöriger Peripherie in Höhe von 1.329 T€ aktiviert. Leasingzahlungen aufgrund von Finance-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Finance Lease in T€

	2014	2015–2018	Nach 2018
Leasingzahlungen	477	995	0
Abzinsungsbeträge	-10	-82	0
Barwerte	**467**	**913**	**0**

Operating-Leasing-Vereinbarungen betreffen im Wesentlichen Miete, Kraftfahrzeuge, Büroausstattung sowie Telekommunikation. Im Jahr 2013 betrugen die erfolgswirksam erfassten Leasingzahlungen 9.596 T€. Mindestleasingzahlungen aufgrund von Operating-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Operate Lease in T€

	2014	2015–2018	Nach 2018
Leasingzahlungen als Leasingnehmer	8.313	24.935	27.034
Leasingforderungen als Leasinggeber	506	2.043	3.477

05.3 Finanzanlagen

Unter den **sonstigen Ausleihungen** wird eine Termingeldanlage in Höhe von 3.260 T€ bei der Landesbank Baden-Württemberg ausgewiesen. Die Termingeldanlage dient der Sicherung der Bürgschaftserklärung für die Mitgliedschaft in zwei Zusatzversorgungskassen. Ebenso sind unter dieser Position Mietkautionen ausgewiesen. Unter den **Beteiligungen** werden die Anteile der SG2ALL B.V. in Höhe von 202 T€ ausgewiesen, die nach der Equity-Methode einbezogen wird. Bei der Equity-Methode werden die Anteile zunächst mit den Anschaffungskosten angesetzt und verändern sich entsprechend dem Anteil am Erfolg der SG2ALL B.V. Die folgende Übersicht zeigt die wesentlichen Posten der Bilanz der SG2ALL B.V.:

SG2ALL B.V. in T€

	2013	2012
Kurzfristige Vermögenswerte	502	530
Kurzfristige Schulden	68	112

05.4 Angaben zum Anteilsbesitz

Name und Sitz des Unternehmens

	Anteil am Kapital %	IFRS-Eigenkapital 2013 T€	IFRS-Ergebnis 2013 T€
Aareon AG, Mainz			
Aareon Deutschland GmbH, Mainz	100	32.407	-1.081 *
Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Essen	51	1.131	-314
Aareon Wodis GmbH, Dortmund	100	8.204	-292 *
BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg	51	2.830	2.700
Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, Frankreich	100	4.168	1.263
Aareon UK Ltd., Coventry, Großbritannien	100	5.117	1.345
1st Touch Ltd., Southampton, Großbritannien	100	2.628	1.314
Incit AB, Mölndal, Schweden	100	2.614	515
Incit Nederland B.V., Gorinchem, Niederlande	100	-556	54
Incit AS, Oslo, Norwegen	100	121	40
SG|automatisering bv, Emmen, Niederlande	100	16.792	3.167
SG|Facilitor B.V., Enschede, Niederlande	51	944	594
SG|stravis B.V., Emmen, Niederlande	70	76	20
SG2ALL B.V., Huizen, Niederlande	50	434	190

* Für die Aareon Deutschland GmbH und die Aareon Wodis GmbH wurde das IFRS-Ergebnis nach Berücksichtigung der handelsrechtlichen Gewinnabführung ermittelt. Aufgrund der unterschiedlichen Bilanzierungsmethoden beträgt das Ergebnis nicht „Null“.

05.5 Ertragsteuerforderungen

Ertragsteuerforderungen in T€

	2013	2012
Kurzfristige Ertragsteuerforderungen	**3.755**	4.533
Langfristige Ertragsteuerforderungen	**1.004**	1.315
Summe	**4.759**	**5.848**

Die langfristigen Ertragsteuerforderungen von 1.004 T€ betreffen ausschließlich die Aktivierung von Erstattungsansprüchen aus Körperschaftsteuerguthaben nach Änderungen des § 37 KStG aufgrund des SEStEG (zum 31. Dezember 2006).

05.6 Latente Steuern

Latente Steuern in T€

	2013	2012*
Pensionsrückstellungen	**2.773**	2.825
Verbindlichkeiten	**14**	96
Sonstige Rückstellungen	**104**	78
Verlustvorträge Inland	**0**	238
Sonstiges	**75**	0
Summe aktive latente Steuern	**2.966**	**3.237**
Bewertung unfertiger Leistungen	**514**	115
Sonstiges	**41**	77
Kurzfristige passive latente Steuern	**555**	**192**
Immaterielle Vermögenswerte	**6.766**	5.479
Sonstiges	**314**	280
Langfristige passive latente Steuern	**7.080**	**5.759**
Summe passive latente Steuern	**7.635**	**5.951**

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 2.5 sowie 3.7).

Die nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge, für die keine aktiven latenten Steuern berücksichtigt wurden, betragen im Inland 4.199 T€.

05.7 Vorräte

Die Vorräte umfassen im Wesentlichen geleistete Anzahlungen. Für die ausgewiesenen Vorräte bestehen keine Eigentums- oder Verfügungsbeschränkungen.

05.8 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in T€

	2013	2012
Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen	**4.686**	5.459
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**26.055**	21.467
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen außerhalb des Teilkonzern-kreises	**301**	166
Gesamt	**31.042**	**27.092**

Die **Forderungen aus den noch nicht abgerechneten Aufträgen** (PoC) stellen eine Saldogröße dar. Darin sind 2.176 T€ erhaltene Anzahlungen, Gewinne (abzüglich ausgewiesener Verluste) von 1.167 T€ sowie angefallene Gesamtkosten in Höhe von 2.205 T€ berücksichtigt.
Für die ausgewiesenen Forderungen bestehen keine Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen.
Ausfallrisiken wird durch Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Wertberichtigungen, die sich wie folgt entwickelt haben:

Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in T€

	2013	2012
Wertberichtigte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**2.328**	1.282
Wertberichtigungen zum 1. Januar	**1.076**	**1.131**
Zuführung	**501**	29
Auflösung	**61**	3
Inanspruchnahme	**53**	81
Gesamt zum 31. Dezember	**1.463**	**1.076**

Überfällige, aber nicht wertberichtigte Forderungen betreffen ausschließlich Forderungen mit einer Überfälligkeit bis zu 90 Tagen.

05.9 Sonstige Vermögenswerte

Sonstige Vermögenswerte in T€

	2013	2012*
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	**465**	1.129
Sonstige nicht finanzielle Vermögenswerte	**5.467**	2.069
Gesamt	**5.932**	**3.198**

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 2.5).

Die sonstigen nicht finanziellen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen die abgegrenzten Vorauszahlungen von 5.374 T€ für die Folgeperioden.
Die sonstigen langfristigen Vermögenswerte von 1.104 T€ (Vorjahr: 0 T€) enthalten im Wesentlichen eine Festgeldanlage bei der Aareal Bank für eine Prozessbürgschaft.

Die sonstigen finanziellen Vermögenswerte beinhalten angemessene Wertberichtigungen. Die Wertberichtigung aus 2012 betrifft eine Ausleihung an einen Kunden. Zur Zuführung aus Wertberichtigung aus 2013 siehe Kapitel 4.5.

Wertberichtigungen auf sonstige Vermögenswerte in T€

	2013	2012
Wertberichtigte sonstige finanzielle Vermögenswerte	3.048	1.248
Wertberichtigungen zum 1. Januar	**1.189**	**450**
Zuführung	1.500	739
Auflösung	0	0
Inanspruchnahme	0	0
Gesamt zum 31. Dezember	**2.689**	**1.189**

05.10 Liquide Mittel

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

Liquide Mittel in T€

	2013	2012
Kassenbestände	**10**	6
Guthaben bei Banken	**12.110**	19.431
davon bei verbundenen Unternehmen	**2.663**	9.478
Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten	**12.120**	**19.437**

05.11 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareon AG ist voll eingezahlt und setzt sich per 31. Dezember 2013 wie folgt zusammen:

Anzahl und Gattung der Aktien in T€	
25.000.000 nennwertlose Stammaktien	25.000

Auf jede Aktie entfällt ein rechnerischer Nennwert von 1 €.

05.12 Kapitalrücklage

Im Geschäftsjahr 2002 wurden der Kapitalrücklage 26.400 T€ im Zuge der Kapitalerhöhung durch die Aareal Bank AG, Wiesbaden, zugeführt.

05.13 Erwirtschaftetes Konzernergebnis

Das erwirtschaftete Konzernergebnis beinhaltet andere Gewinnrücklagen im Sinne handelsrechtlicher Ausweisvorschriften. Sie enthalten Einstellungen aus den Ergebnissen des Geschäftsjahres oder früherer Jahre und Differenzen aus der erfolgsneutralen Währungsumrechnung von Abschlüssen ausländischer Tochterunternehmen. Bei der Aareon AG bestehen keine satzungsmäßigen Bestimmungen zur Bildung von Rücklagen.

05.14 Anteile nicht beherrschender Gesellschafter

Die Anteile anderer Gesellschafter werden im Konzernabschluss als gesonderter Posten innerhalb des Konzerneigenkapitals ausgewiesen. Die Anteile anderer Gesellschafter entfallen auf die BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg, die Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Essen, die SG|Facilitor B.V., Enschede, sowie die SG|stravis B.V., Emmen.

05.15 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Entwicklung der Pensionsverpflichtung und Pensionsrückstellung:

Pensionsverpflichtung in T€	2013	2012*
1. Pensionsrückstellung zum 01.01. (Accrued Pension Cost)	**26.155**	21.067
2. Nettoaufwand für den Zeitraum		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	**347**	283
b) Verzinsung PBO (Interest Cost)	**895**	1.075
3. Im OCI erfasste Anpassungseffekte	**326**	5.004
4. Inanspruchnahme tatsächlich	**1.332**	1.274
Pensionsrückstellung zum 31.12.	**26.391**	**26.155**

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 3.7).

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

Annahmen in %	2013	2012
Zinssatz	**3,60**	3,60
Erwartete Inflationsrate	**2,00**	2,00
Einkommenstrend	**2,25**	2,25
Rententrend	**2,00**	2,00
Fluktuationsrate	**3,00**	3,00
Rechnungsgrundlagen	**„Richttafeln 2005 G“ Prof. Klaus Heubeck**	„Richttafeln 2005 G“ Prof. Klaus Heubeck

Die Veränderung der Annahmen führt zu folgenden Auswirkungen:

Sensitivitätsanalyse

	Sensitivität	Auswirkung auf Verpflichtung in T€
Zinssatz (3,60 %)	+1,00 %	22.797
Zinssatz (3,60 %)	-1,00 %	29.075
Rententrend (2,00 %)	+0,25 %	26.270
Rententrend (2,00 %)	-0,25 %	24.991
Einkommenstrend (2,25 %)	+0,50 %	26.789
Einkommenstrend (2,25 %)	-0,50 %	25.098

Die Sensitivitätsanalyse basiert auf der Änderung einer Annahme, während alle anderen Annahmen konstant gehalten werden. Es ist unwahrscheinlich, dass sich dieses in der Realität ereignet und Veränderungen in einigen Annahmen korrelieren könnten. Bei der Berechnung der Sensitivität der leistungsorientierten Verpflichtung zu versicherungsmathematischen Annahmen wurde dieselbe Methode verwendet, mit der Pensionsrückstellungen in der Bilanz ermittelt werden (siehe Kapitel 3.7). Die Methoden und Arten von Annahmen zur Vorbereitung der Sensitivitätsanalyse haben sich im Vergleich zur Vorperiode nicht geändert. Eine Sensitivitätsanalyse unter Veränderung der Fluktuations- und erwarteten Inflationsrate wurde nicht durchgeführt, da es sich bei diesen nicht um erhebliche versicherungsmathematische Annahmen handelt.

Die Leistungsverpflichtung untergliedert sich in folgende Kategorien nach Planteilnehmern:

Kategorien von Planteilnehmern in T€

	2013
Aktive Mitarbeiter	**7.764**
Unverfallbare Ausgeschiedene	**888**
Rentner	**17.739**
Gesamt	**26.391**

Die Auswirkungen auf den Cashflow in den folgenden Jahren stellen sich wie folgt dar:

Fälligkeitsprofil der Verpflichtung (DBO) in T€

2014	1.329
2015	1.342
2016	1.351
2017	1.354
2018	1.354
2019–2023	6.629

Die Service- bzw. Interest Costs werden im Personalaufwand ausgewiesen. Der als Aufwand für beitragsorientierte Versorgungspläne erfasste Betrag beläuft sich auf 6.918 T€. Diese beinhalten hauptsächlich die Arbeitgeberanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung. Aus Wesentlichkeitsgründen wird auf eine Aufteilung der Pensionsrückstellung nach Fristigkeiten verzichtet.

Aareon besitzt Altersvorsorgepläne in Deutschland sowie in Frankreich. Die Altersversorgungspläne in Deutschland sind geschlossen, sodass keine weiteren Mitarbeiter mehr aufgenommen werden. Sie stellen allesamt leistungsorientierte Pläne im Sinne von IAS 19 dar. Dies bedeutet, dass dem Begünstigten in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen die Höhe des jeweiligen Versorgungsanspruchs seitens der Aareon AG garantiert wird. Die Höhe des Versorgungsanspruchs hängt je nach Versorgungstyp von verschiedenen Faktoren ab, wie pensionsfähiges Gehalt, Dauer der Betriebszugehörigkeit, Höhe der gesetzlichen Rente sowie Leistungen aus einer Direktversicherung.
Aareon ist freiwilliges Mitglied der Zusatzversorgungskassen Baden-Württemberg und Bayern und hat aktiven und früheren Arbeitnehmern im Rahmen eines gemeinschaftlichen Pensionsplans (Multi-Employer-Plan) mittelbar Pensionen zugesagt. Die Zusatzversorgungskassen bilden Kassenvermögen, das angelegt wird, sowie versicherungstechnische Rückstellungen und Sicherheitsrücklagen. Ergibt sich ein Fehlbetrag, werden bei vor dem 31. Dezember 2008 abgeschlossenen Ansprüchen, die Leistungen der Berechtigten gekürzt. Ansprüche, die sich aus Verträgen nach diesem Zeitraum ergeben, können bei einem Fehlbetrag durch Zusatzbeiträge der Mitglieder gedeckt werden. Die Finanzierung erfolgt grundsätzlich durch ein Umlageverfahren. Beim Ausscheiden eines Mitglieds hat dieses an die Kasse einen Ausgleichsbetrag in Höhe des Barwerts, der im Zeitpunkt der Beendigung der Mitgliedschaft auf ihr lastenden Verpflichtungen aus der Pflichtversicherung zu zahlen. Im Falle der Auflösung des Plans sind zunächst die Verbindlichkeiten gegenüber Dritten zu erfüllen und anschließend die Versicherungsleistungen der Rentenempfänger sicherzustellen. Eine Rückgewähr des Kassenvermögens an die Mitglieder oder Inanspruchnahme dieser im Falle der Auflösung ist nicht geregelt. Aareon liegen keine Informationen über Fehlbeträge, Vermögensüberdeckung oder Umfang im Vergleich zu anderen Mitgliedern der Zusatzversorgungskassen vor. Die Umlage für das Geschäftsjahr 2014 wird voraussichtlich 88 T€ betragen.

Dem Umlageverfahren ist die Schwierigkeit systemimmanent, eine anteilige Zuordnung von Verpflichtungsumfang und Kosten auf die einzelnen Beteiligten an dem Plan sinnvoll vorzunehmen. Diese Schwierigkeit ergibt sich daraus, dass sich die Umlagen der Mitglieder an deren Anteil an dem zusatzversorgungspflichtigen Entgelt der Anspruchsberechtigten ausrichten. Daher wird der leistungsorientierte Plan gemäß IAS 19.34 als beitragsorientierter Plan bilanziert.

05.16 Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen in T€

	Stand 01.01.2013	Zuführung	Umgliederungen	Verbrauch	Auflösung	Stand 31.12.2013
Jubiläumsverpflichtungen	6	0	0	6	0	0
(im Vorjahr)	(3.542)	(6)	(0)	3.414	(128)	(6)
Variable Gehaltsbestandteile	6.307	7.422	130	5.801	190	7.868
(im Vorjahr)	(5.347)	(5.680)	-(146)	4.574	(0)	(6.307)
Personalmaßnahmen	1.619	0	-162	1.007	450	0
(im Vorjahr)	(1.395)	(736)	-(62)	450	(0)	(1.619)
Übrige Rückstellungen	3.826	2.566	96	1.765	343	4.380
(im Vorjahr)	(4.358)	2.759	(207)	3.057	442	(3.826)
Gesamt	**11.758**	**9.988**	**64**	**8.579**	**983**	**12.248**
(im Vorjahr*)	**(14.642)**	**(9.181)**	**(0)**	**(11.495)**	**(570)**	**(11.758)**

Entwicklung im Jahr 2013 (Vorjahreswerte in Klammern)
* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 3.7).

Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern resultieren im Wesentlichen aus variablen ergebnisabhängigen Bezügen, deren Auszahlung nach dem Bilanzstichtag liegt. In der Aareon AG bestehen **aktienbasierte Vergütungspläne** mit Barausgleich im Sinne von IFRS 2 für Mitglieder des Vorstands. Die Bilanzierung der Verpflichtungen, die aus den Vergütungsplänen resultieren, erfolgt über den Personalaufwand und entsprechende Rückstellungen. Der Anspruch auf die virtuellen Aktien der Aareal Bank AG wird in bar ausgezahlt. Die Auszahlung verteilt sich über drei bzw. vier Kalenderjahre ab dem Zuteilungszeitpunkt. Die Rückstellung für die aktienbasierte Vergütung wird ab dem Zusagezeitpunkt in voller Höhe angesetzt. Die Höhe der Rückstellung entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag. Bei Kursänderungen werden die Rückstellungen angepasst. Die Rückstellungen für die aktienbasierte Vergütung (SAR) beträgt 789 T€. Zum Ende des Berichtsjahres sind 28.644 Stück zu einem gewichteten Durchschnittskurs von 28,79 € (Vorjahr: 27.021 Stück; 15,71 €) ausübbar. Der Gesamtaufwand für die aktienbasierte Vergütung beträgt 452 T€. In der Berichtsperiode wurden keine Optionen ausgeübt. Es wurden 10.545 Stück Optionen gewährt.

Rückstellungen für **Personalmaßnahmen** werden gebildet, soweit ein detaillierter, formaler Restrukturierungsplan erstellt und dieser den betroffenen Parteien mitgeteilt worden ist.

Die **übrigen Rückstellungen** werden ebenfalls nach IAS 37 für alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in Höhe ihres wahrscheinlichen Eintritts berücksichtigt.

Sonstige Rückstellungen nach Fristigkeiten

Sonstige Rückstellungen in T€

	01.01.	31.12.	01.01.	31.12.
	< 1 Jahr		>1 Jahr	
Jubiläumsverpflichtungen	6	0	0	0
(im Vorjahr)	(3.293)	(6)	(249)	(0)
Variable Gehaltsbestandteile	5.905	7.167	402	701
(im Vorjahr)	(4.983)	(5.905)	(364)	(402)
Personalmaßnahmen	1.619	0	0	0
(im Vorjahr)	(1.395)	(1.619)	(0)	(0)
Übrige Rückstellungen	2.962	3.020	864	1.360
(im Vorjahr)	(3.818)	(2.962)	(540)	(864)
Gesamt	**10.492**	**10.187**	**1.266**	**2.061**
(im Vorjahr)	**(13.489)**	**(10.492)**	**(1.153)**	**(1.266)**

Die Aufzinsung der langfristigen Rückstellungen im Berichtsjahr betrug 54 T€, von denen 6 T€ aus Änderungen des Zinssatzes resultieren.

05.17 Kaufpreisverbindlichkeiten

Kaufpreisverbindlichkeiten in T€

	2013	2012
Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten		
1st Touch Ltd.	**0**	767
Immoblue GmbH	**0**	178
Incit AB	**5.993**	0
Gesamt	**5.993**	**945**
Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten		
SG|automatisering bv	**0**	5.363
Immoblue GmbH	**185**	185
1st Touch Ltd.	**1.369**	1.169
Incit AB	**2.032**	0
Gesamt	**3.586**	**6.717**
Gesamt	**9.579**	**7.662**

Die Kaufpreisverbindlichkeiten stiegen unter anderem durch den Erwerb der Incit AB (siehe Kapitel 2.4).
Die langfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten aus dem Erwerb der Immoblue GmbH sowie der 1st Touch Ltd. wurden aufgezinst und gemäß ihrer Fälligkeit in die kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten umgegliedert. Der kurzfristige Anteil des Vorjahres zur Immoblue GmbH wurde mit 145 T€ ausbezahlt und die Differenz von 40 T€ erfolgswirksam in den sonstigen Erträgen vereinnahmt. Der kurzfristige Anteil des Vorjahres zur 1st Touch wurde mit 100 T€ ausbezahlt. Aufgrund der dauerhaften Verschiebung von kaufpreisbestimmenden Parametern in die Folgejahre werden diese erst außerhalb der Berechnungsperiode für die Kaufpreisverbindlichkeit erwirtschaftet. Die Anpassung der Kaufpreisverbindlichkeit führte zu einem sonstigen Ertrag von 455 T€ sowie einem Zinsertrag von 12 T€. Die Kaufpreisverbindlichkeiten aus dem Erwerb der SG|automatisering bv wurden mit 5.286 T€ ausbezahlt und die Differenz von 110 T€ wurde erfolgswirksam vereinnahmt.

05.18 Kurzfristige Ertragsteuerverbindlichkeiten

Die kurzfristigen Ertragsteuerverbindlichkeiten belaufen sich auf 3.518 T€ (Vorjahr: 1.094 T€).

05.19 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind vollständig kurzfristig. Sicherheiten für Verbindlichkeiten werden mit Ausnahme der branchenüblichen Eigentumsvorbehalte und vergleichbarer Rechte nicht gestellt.

05.20 Sonstige Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten in T€

	2013	2012
Langfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten		
Leasingverbindlichkeiten	**1.380**	1.792
Übrige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	**306**	220
	1.686	**2.012**
Kurzfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten		
Urlaubsverpflichtungen	**2.691**	1.537
Übrige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	**3.181**	6.857
	5.872	**8.394**
Kurzfristige sonstige nicht finanzielle Verbindlichkeiten		
Erhaltene Vorauszahlungen	**10.754**	3.481
Sonstige Steuerverbindlichkeiten	**9.066**	6.630
	19.820	10.111
Gesamt	**27.378**	**20.517**

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Anhang Kapitel 2.5).

Die übrigen finanziellen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt. Die sonstigen Steuerverbindlichkeiten beinhalten ausschließlich Verkehrssteuern wie Umsatz- und Lohnsteuerverbindlichkeiten.

Entwicklung des Konzernanlagevermögens 2013

zum 31. Dezember 2013

	Historische Anschaffungs-/Herstellungskosten						
In T€	**01.01.13**	**Umrechnungs-differenz**	**Änderung Konsolidierungs-kreis**	**Zugänge**	**Abgänge**	**Umgliederungen**	**31.12.13**
I. Immaterielle Vermögenswerte							
1. Geschäfts- oder Firmenwert	87.833	-55	12.390	0	0	0	**100.168**
2. Erworbene immaterielle Vermögenswerte	42.900	-482	4.887	911	11	0	**48.205**
3. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	23.427	-4	0	4.481	0	0	**27.904**
4. Kundenbeziehungen	0	-86	4.624	0	0	0	**4.538**
5. Marken	0	-19	1.019	0	0	0	**1.000**
	154.160	**-646**	**22.920**	**5.392**	**11**	**0**	**181.815**
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	8.075	-7	0	243	39	0	**8.272**
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.472	0	0	686	358	5.337	**9.137**
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.870	0	74	1.189	215	-5.337	**9.581**
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	16	0	0	15	16	0	**15**
	25.433	**-7**	**74**	**2.133**	**628**	**0**	**27.005**
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen	208	0	0	95	90	0	**213**
2. Sonstige Ausleihungen	5.376	0	113	0	44	0	**5.445**
	5.584	**0**	**113**	**95**	**134**	**0**	**5.658**
	185.177	**-653**	**23.107**	**7.620**	**773**	**0**	**214.478**

	Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	01.01.13	Umrechnungs-differenz	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.13	31.12.13	31.12.12
	33.747	-26	0	0	0	**33.721**	**66.447**	54.086
	24.785	0	3.470	2	0	**28.253**	**19.952**	18.115
	12.882	0	2.283	0	0	**15.165**	**12.739**	10.545
	0	-2	115	0	0	**113**	**4.425**	0
	0	0	25	0	0	**25**	**975**	0
	71.414	**-28**	**5.893**	**2**	**0**	**77.277**	**104.538**	**82.746**
	1.857	-6	433	10	0	**2.274**	**5.998**	6.218
	1.145	0	1.061	357	3.445	**5.294**	**3.843**	2.327
	6.823	2	1.949	207	-3.445	**5.122**	**4.459**	7.047
	0	0	0	0	0	**0**	**15**	16
	9.825	**-4**	**3.443**	**574**	**0**	**12.690**	**14.315**	**15.608**
	11	0	0	0	0	**11**	**202**	197
	752	0	64	0	0	**816**	**4.629**	4.624
	763	**0**	**64**	**0**	**0**	**827**	**4.831**	**4.821**
	82.002	**-32**	**9.400**	**576**	**0**	**90.794**	**123.684**	**103.175**

06 Sonstige Erläuterungen

06.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gliederung der Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach Fälligkeiten:

Sonstige finanzielle Verpflichtungen in T€

	2014	2015–2018	Nach 2018
Leasingverträge	8.790	25.930	27.034
Bestellobligo	7.792	4.055	0
Gesamt	**8.790**	**25.930**	**27.034**

06.2 Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Neben den in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen steht die Aareon AG unmittelbar oder mittelbar in Ausübung der normalen Geschäftstätigkeit mit Tochtergesellschaften des Aareal Bank Konzerns in Beziehung, 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 Softwaresystemen Wodis Sigma, Blue Eagle, GES und WohnData durchgeführten vollautomatischen und integrierten Buchungs- und Zahlungsverkehrs für Immobilienunternehmen in Deutschland,
- die Bereitstellung von Rechenzentrumsleistungen und entsprechende Implementierungsberatung,
- die Kostenbeteiligung am Aareon Kongress sowie
- Finanzierungsvereinbarungen im Rahmen der Gewährung eines Betriebsmittelkredits.

Der Umfang der Geschäftsbeziehungen mit der Aareal Bank AG beinhaltet Umsatz und sonstigen betrieblichen Ertrag in Höhe von 8.087 T€ sowie Materialaufwand bzw. sonstigen betrieblichen Aufwand in Höhe von 799 T€.

Nahestehende 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 zu Beteiligungsanteil, Eigenkapital und Jahresergebnis in Abschnitt 5.4 verzeichnet.

Ein Konzernunternehmen, die SG2ALL B.V., Huizen, wird gemeinschaftlich mit der Gesellschaft de Alliantie, Hilversum, geführt. Der Umfang der Geschäftsbeziehungen mit der SG2ALL B.V., die hauptsächlich Rechenzentrumsleistungen beinhalten, beträgt 165 T€ Materialaufwand sowie mit der Gesellschaft de Alliantie insgesamt 1.523 T€ Umsatz.

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

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden in der Aareon Gruppe neben den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats die Mitglieder der ersten und zweiten Führungsebene (Direktoren, Bereichsleiter), die Regionaldirektoren (Vertrieb) sowie Mitarbeiter des strategischen Einkaufs verstanden.

Für das Geschäftsjahr betrugen die Gesamtbezüge der Personen in Schlüsselpositionen 8.692 T€, die ausschließlich kurzfristig fällige Leistungen betreffen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands sind gesondert auf den nachfolgenden Seiten angegeben.

06.3 Honorar des Konzernabschlussprüfers

In der Berichtsperiode wurden 297 T€ für Leistungen im Rahmen der Abschlussprüfungen, 137 T€ im Rahmen anderer Bestätigungsleistungen, 13 T€ im Rahmen von Steuerberatungsleistungen sowie 43 T€ für sonstige Leistungen erfasst.

06.4 Befreiung inländischer Konzerngesellschaften gemäß § 264 Abs. 3 HGB

Die in den Konzernabschluss der Aareon AG einbezogenen Gesellschaften Aareon Deutschland GmbH, Mainz, und Aareon Wodis GmbH, Dortmund, sind mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung gemäß § 264 Abs. 3 HGB von der Pflicht zur Offenlegung eines den Vorschriften für Kapitalgesellschaften entsprechenden Jahresabschlusses sowie der Aufstellung eines Lageberichts befreit.

07 Kapitalflussrechnung

Als Zahlungsmittelfonds werden die Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten zugrunde gelegt. Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und die Zahlungsmittel-Äquivalente des Aareon Konzerns im Berichtsjahr verändert haben. Dabei werden die Zahlungsströme entsprechend IAS 7 für das Geschäftsjahr 2013 sowie für das Vorjahr erläutert, und zwar getrennt nach Mittelzu- und Mittelabflüssen aus dem laufenden Geschäft, aus der Investitions- und 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.

Der „Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit“ beträgt 29.602 T€. Der „Cashflow aus der Investitionstätigkeit“ beträgt -24.433 T€ und resultiert aus Investitionen ins Anlagevermögen sowie aus dem Kauf der Incit AB. Der „Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit“ beträgt -12.090 T€ und resultiert hauptsächlich aus der Rückzahlung des Betriebsmittelkredits an die Aareal Bank.

08 Organe der Gesellschaft

08.1 Aufsichtsrat

Thomas Ortmanns, Vorsitzender
Vorstand
Aareal Bank AG, Wiesbaden

Dr. Peter Lammerskitten, stellvertr. Vorsitzender
Berater
Königstein

Lutz Freitag
Berater
Hamburg

Dirk Große Wördemann bis 31.05.2013
Vorstand
Aareal Bank AG, Wiesbaden

Dagmar Knopek seit 24.06.2013
Vorstand
Aareal Bank AG, Wiesbaden

Hermann J. Merkens
Vorstand
Aareal Bank AG, Wiesbaden

Prof. Dr. Manfred Schlottke
Wirtschaftsberater
München

Dr. Wolf Schumacher
Vorstandsvorsitzender
Aareal Bank AG, Wiesbaden

08.2 Vorstand

Dr. Manfred Alflen
Vorstandsvorsitzender
International Business Development, Personal und Organisation, Recht und Risikomanagement, Datenschutz und Datensicherheit, Innenrevision, Marketing und Kommunikation, Internationales Geschäft, Aufsichtsratsvorsitzender der Aareon Deutschland GmbH sowie der BauSecura GmbH

Dr. Olaf-Rüdiger Hasse
Vorstand
Produkte und Services, Consulting, Kundenmanagement, Service Management, Service Center, Rechenzentrum, Aareon Immobilien Projekt GmbH

Dr. André Rasquin
Vorstand
Zentralvertrieb, Regionalvertrieb, Vertriebsmanagement, Sales Support, Beiratsarbeit, Produkt BauSecura

Christian M. Schmahl
Vorstand
Controlling, Rechnungswesen und Vertragsverwaltung, International Finance, Zentraleinkauf, Facility Management

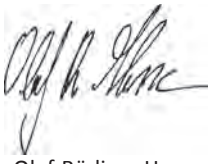
09 Schlussbemerkungen

Die Aareon AG ist grundsätzlich zur Aufstellung eines Konzernabschlusses und Konzernlageberichts verpflichtet. Da die Aareon AG und ihre Tochterunternehmen in den Konzernabschluss und in den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, einbezogen werden, sind die Voraussetzungen für die Befreiung nach § 291 Abs. 2 HGB erfüllt. Die Aufstellung des Konzernabschlusses und Konzernlageberichts der Aareon AG erfolgt somit auf freiwilliger Basis.
Die Aareal Bank AG erstellt ihren Konzernabschluss ebenfalls nach den Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS). Dieser Konzernabschluss ist beim Amtsgericht Wiesbaden hinterlegt.

Mainz, den 6. März 2014

Der Vorstand

Dr. Manfred Alflen



Dr. Olaf-Rüdiger Hasse

Dr. André Rasquin

Christian M. Schmahl

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der Aareon AG, Mainz, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 7. März 2014

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Marc Billeb
Wirtschaftsprüfer

ppa. Thomas Körner
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

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

Es fanden insgesamt vier Sitzungen des Aufsichtsrats statt, hiervon zwei im ersten und zwei im zweiten Halbjahr 2013. Zusätzlich wurde ein weiterer Beschluss im Geschäftsjahr 2013 im Umlaufverfahren getroffen. In allen Sitzungen des Aufsichtsrats berichtete der Vorstand detailliert über Geschäftspolitik, wirtschaftliche Entwicklung, strategische Ausrichtung und Vertriebstätigkeiten der Gesellschaft. Die Tätigkeit und Prüfungsfeststellungen der Innenrevision der Gesellschaft wurden dem Aufsichtsrat erläutert. Regelmäßig wurden dem Aufsichtsrat das Risikoreporting und das interne Kontrollsystem vorgestellt.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand über die Produkte der Gesellschaft sowie deren Installation und Einführung bei Kunden unter Hervorhebung größerer Kunden- und Akquisitionsprojekte unterrichtet. Besondere Schwerpunkte bildeten dabei das Produkt Wodis Sigma, das Angebot der Integrierten Services und die Stärkung des Geschäfts von SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie von Consulting. Ein weiteres Augenmerk lag auf dem Verlauf der SEPA-Kampagne und der SEPA-Einführungen bei den Kunden. Der Aufsichtsrat wurde über den Stand der Akquisition der Incit AB und deren Übernahme zum 1. Juli 2013 regelmäßig informiert.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über den Fortgang des Projekts „moveIT“ berichtet. In dem Projekt wurden mehrere Tätigkeiten zusammengefasst, die Auswirkungen auf die künftige Strategie der Gesellschaft haben. Das Projekt wurde im Berichtsjahr beendet und dessen Aufgaben wurden in eine Gremienstruktur überführt. Maßnahmen zur Restrukturierung der Organisation sowie die internationale Strategie der Gesellschaft wurden wiederholt erörtert. Planungen und deren Umsetzung zur Vereinfachung der Konzernstruktur wurden dem Aufsichtsrat ausführlich dargestellt. Er wurde in diesem Zusammenhang insbesondere über die bereits durchgeführte Verschmelzung der Aareon Software Handelsgesellschaft mbH auf die Aareon Deutschland GmbH sowie die geplante Verschmelzung der Aareon Wodis GmbH auf die Aareon Deutschland GmbH informiert. Der Strategieprozess und dessen Abindung an den Strategieprozess der Aareal Bank AG wurden vorgestellt. Weiterhin erhielt der Aufsichtsrat einen Einblick in das Projekt zur Markenpositionierung „brandIT“ und wurde verstärkt über die Tätigkeiten der internationalen Tochtergesellschaften der Aareon AG in Kenntnis gesetzt.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat laufend über den Fortgang der eingeleiteten Vollstreckungsmaßnahmen gegen die ITSC Sp. z o.o., vormals DomData Sp. z o.o., unterrichtet. Ebenso wurde der Aufsichtsrat über den Fortgang des Rechtsstreits zwischen der Aareon France SAS und der Habitat 44 informiert.

Im Aufsichtsrat wurde die Geschäftsplanung erörtert und genehmigt. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat laufend Bericht über die wirtschaftliche Entwicklung im Verhältnis zur Geschäftsplanung erstattet. Der Aufsichtsrat hat einen Personalausschuss sowie einen Bilanz- und Prüfungsausschuss gebildet. Im Geschäftsjahr 2013 hat der Personalausschuss eine Sitzung und der Bilanz- und Prüfungsausschuss zwei Sitzungen durchgeführt.

Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, die vom Aufsichtsrat den Prüfungsauftrag erhielt, hat den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Bericht des Abschlussprüfers wurde allen Aufsichtsratsmitgliedern zur Einsicht ausgehändigt. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Prüfungsergebnis vollumfänglich an.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft. An den Verhandlungen des Aufsichtsrats über diese Vorlagen hat der Abschlussprüfer teilgenommen. Der Abschlussprüfer stand dem Bilanz- und Prüfungsausschuss sowie den übrigen Mitgliedern des Aufsichtsrats außerdem jederzeit für Fragen zur Verfügung. 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, 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 den Abhängigkeitsbericht geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

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.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr geleistetes Engagement.

Mainz, im März 2014

Der Aufsichtsrat

Thomas Ortmanns
(Vorsitzender)

Impressum

Herausgeber
Aareon AG,
Konzernbereich Marketing und Kommunikation,
Stephan Rohloff (verantwortlich),
Karin Veyhle

Gestaltung
3st kommunikation GmbH, Mainz

Fotografie
S. 2 f., S. 8 f., S. 10 f.: Plain Picture
S. 4 f., S. 6 f.: Getty Images
S. 14: Matthias Haslauer, Hamburg; Angelika Stehle, Mainz
S. 18: Februar: RWE; Mai: Jens Braune del Angel, Frankfurt am Main
S. 19: Juli: Incit AB, Mölndal/Schweden; August: Fotostudio LICHTBLICK, Meike Goebel, Rotenburg (Wümme); September/November: Fotografie C.B. – Christian Beeck, Osterrönfeld

Druck
Westdeutsche Verlags- und Druckerei GmbH,
Mörfelden-Walldorf

Kontakt Investor Relations/Pressesprecher
Aareon AG
Konzernbereich
Marketing und Kommunikation
Stephan Rohloff
Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Tel.: +49 6131 301-995

Das Bundesfamilienministerium zeichnete Aareon im Jahr 2012 im Rahmen des Wettbewerbs „Erfolgsfaktor Familie 2012“ als familienfreundlichstes Unternehmen Deutschlands in der Kategorie „Mittlere Unternehmen“ aus.

Die Aareon AG erhielt 2008 das Zertifikat „berufundfamilie“ von der berufundfamilie gGmbH. Im Jahr 2011 erfolgte die Rezertifizierung.

Aareon-Kunden

Mehr als 2.800 Kunden aus sechs Nationen haben sich für Beratung, Software und Services von Aareon entschieden.

Deutschland (Auszug)

— Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
— ABG Frankfurt Holding GmbH, Frankfurt am Main
— Altonaer Spar- und Bauverein eG, Hamburg
— Baugesellschaft dhu eG, Hamburg
— Baugesellschaft München-Land GmbH, Haar
— degewo AG, Berlin
— DERAG Deutsche Realbesitz AG & Co. KG, München
— eG Wohnen 1902, Cottbus
— Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft eG, Eisenhüttenstadt
— FLÜWO Bauen Wohnen eG, Stuttgart
— FONCIA DEUTSCHLAND GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main
— FORTUNA Wohnungsunternehmen e.G., Berlin
— GAG Immobilien AG, Köln
— Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft mbH (GGG), Chemnitz
— HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin
— JOSEPH-STIFTUNG Kirchliches Wohnungsunternehmen, Bamberg
— NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH, Wolfsburg
— Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
— Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG, Chemnitz
— SAGA Siedlungsaktiengesellschaft, Hamburg
— Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA, München
— Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal
— TREUREAL GmbH, Leipzig
— WBM Wohnungsbaugesellschaft Mitte mbH, Berlin
— WGS Wohnungsgesellschaft Sömmerda mbH, Sömmerda
— WIELANT HOFFMANN GmbH, Hamburg
— WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock
— Wohnstätte Krefeld Wohnungs-Aktiengesellschaft, Krefeld
— Wohnungsbaugenossenschaft Gablonzer Siedlungswerk, Kaufbeuren
— Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e.G., Dresden
— Wohnungsgenossenschaft WARNOW Rostock-Warnemünde e.G., Rostock

International (Auszug)

Frankreich
— Adoma, Paris
— Batigère, Metz
— Cus Habitat, Straßburg
— Dyar Al Madina, Casablanca/Marokko
— Erilia, Marseille
— Foyer Rémois, Reims
— Groupe Hainaut Immobilier, Valenciennes
— Groupe Opievoy, Versailles
— Groupe Valophis, Créteil
— Logement Français, Paris
— Mairie de Paris, Paris
— Monoprix, Clichy
— Neolia, Montbéliard
— Pas de Calais Habitat, Lille

Großbritannien
— Aster Group, Devizes, Wiltshire
— Barnet Group, London
— City West Housing Trust, Manchester
— Halton Housing Trust, Runcorn
— Hillcrest HA, Dundee
— Link Group, Edinburgh
— North Lincolnshire Homes, Scunthorpe
— NPT Homes, Neath, Port Talbot, Wales
— Peabody Group, London
— Richmond Housing Partnership, London
— Together Housing Group, Halifax

Niederlande
— de Alliantie, Hilversum
— de Woonplaats, Enschede
— GroenWest, Woerden
— Parteon, Wormerveer
— Stadlander, Bergen op Zoom
— Trudo, Eindhoven
— Vidomes, Delft
— WoonFriesland, Grou
— Woonmensen, Apeldoorn
— Woonstede, Ede

Norwegen
— Forsvarets forskningsinstitutt, Oslo
— Forsvarsbygg, Oslo
— Kongsberg kommunale eindom KF, Kongsberg
— Kragerø Bolig- og Byggelag, Kragerø
— Kragerø kommune, Kragerø
— Newsec TM, Oslo
— Oslo kommune, Oslo
— Stjørdal kommune, Stjørdal
— Universitetet i Oslo, Oslo

Schweden
— AB Gavlegårdarna, Gävle
— Akelius Lägenheter AB, Stockholm
— Bostads AB Mimer, Västerås
— Göteborgs Stad, Göteborg
— Malmö Stad, Malmö
— Riksbyggen, Stockholm
— SBC, Stockholm
— Stockholms Stad, Stockholm
— Uppsalahem AB, Uppsala
— Willhem AB, Göteborg

Bestell-Nr. 50-00-20

Tochtergesellschaften

Aareon Deutschland GmbH
Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Tel.: +49 6131 301-0

Aareon Wodis GmbH
Rheinlanddamm 199
44139 Dortmund
Tel.: +49 231 7751-0

Aareon Immobilien Projekt GmbH
Paul-Klinger-Straße 7
45127 Essen
Tel.: +49 201 809886-0

BauSecura
Versicherungsmakler GmbH
Valentinskamp 20
20354 Hamburg
Tel.: +49 40 35914-393

Standorte

Berlin
Wallstraße 9-13
10179 Berlin
Tel.: +49 30 88099-6

Dortmund
Rheinlanddamm 199
44139 Dortmund
Tel.: +49 231 7751-0

Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel.: +49 40 27833-0

Hückelhoven
Gut Gansbroich 5
41836 Hückelhoven
Tel.: +49 2433 951809-0

Leipzig
Neumarkt 2-4
04109 Leipzig
Tel.: +49 341 9985-300

München
Stollbergstraße 3
80539 München
Tel.: +49 89 211219-0

Stuttgart
Büchsenstraße 26
70174 Stuttgart
Tel.: +49 711 222909-0

International

Frankreich
Aareon France SAS
9 rue Jeanne Braconnier
F-92360 Meudon-la-Forêt
Tel.: +33 145 379230

Großbritannien
Aareon UK Ltd.
Building 500, Abbey Park
Stareton
UK-CV8 2LY Coventry
Tel.: +44 2476 323723

1st Touch Ltd.
Suite 19-21, 2 Venture Road
Southampton Science Park
Southampton, Hampshire
UK-SO16 7NP
Tel.: +44 871 7163060

Niederlande
SG|automatisering bv
Cornelis Houtmanstraat 36
NL-7825 VG Emmen
Tel.: +31 591 630-111

Norwegen
Incit AS
Karl Johans Gate 5
NO-0154 Oslo
Tel.: +47 90986827

Schweden
Incit AB
Flöjelbergsgatan 10
S-43137 Mölndal
Tel.: +46 31 725 43 00

Aareon AG • Isaac-Fulda-Allee 6 • 55124 Mainz
Tel.: +49 6131 301-0 • www.aareon.com

Ein Unternehmen der Aareal Bank Gruppe

Aareal Bank AG • Paulinenstraße 15 • 65189 Wiesbaden
Tel.: +49 611 348-0 • www.aareal-bank.com