

WE MANAGE IT FOR YOU



Aareon Geschäftsbericht 2014

Vernetzt leben

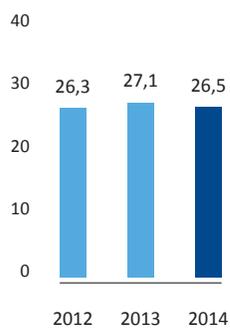


Kennzahlen

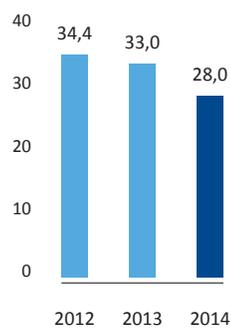
Kennzahlen IFRS in Mio. €

	2014	2013	Veränderung
Umsatz	177,7	172,8	2,8%
davon international	60,2	53,6	12,3%
Gesamtaufwand	164,0	155,0	5,8%
EBIT	26,5	27,1	-2,2%
Konzernüberschuss nach Steuern	19,7	18,4	7,1%
Konzernüberschuss nach Minderheiten	18,4	16,9	8,9%
Bilanzsumme	193,4	182,1	6,2%
Eigenkapital	101,0	90,3	11,8%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	23,7	29,6	-19,9%
Mitarbeiterzahl (Stichtag 31.12.)	1.285	1.258	2,1%
davon international	508	483	5,2%
Return on Equity in %	28,0	33,0	

EBIT in Mio. €



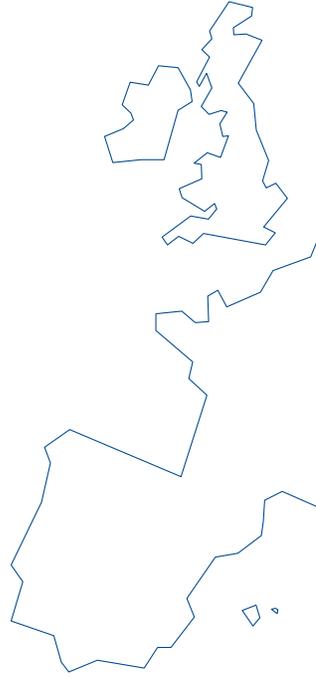
Return on Equity in %



Vernetzt leben wird immer mehr zur Selbstverständlichkeit. Die stetig steigende Vernetzung von Menschen, Organisationen und Maschinen sowie das Internet der Dinge sind nicht nur technischer Natur. Sie sorgen für einen mehrdimensionalen Informationsaustausch, der sowohl Prozesse verschlankt und verbessert als auch unser Leben smarter gestaltet. Den digitalen Transformationsprozess in der Immobilienwirtschaft unterstützt Aareon mit ihrem Expertenwissen. Dabei profitieren wir von der vielfältigen Kompetenz unserer Mitarbeiter in Deutschland, Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden.

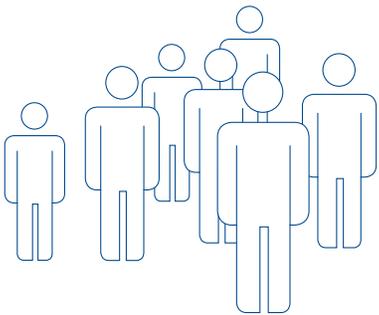
Aareon auf einen Blick

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



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

1957



2.800

Kunden nutzen Beratung, Software und Services von Aareon, um ihre Prozesse zu vereinfachen und zu automatisieren. Kundengruppen sind: private, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Hausverwaltungen, Immobilienfonds, Versicherungen, Corporate Real Estate, Betreiber von Gewerbeimmobilien und Finanzinvestoren.



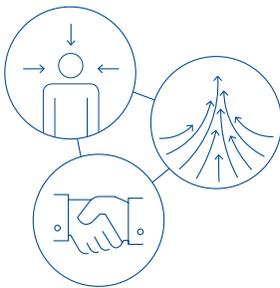
Standorte hat die Aareon AG europaweit. Der Hauptsitz ist in Mainz. Internationale Tochtergesellschaften befinden sich in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden.



10 Mio.

Einheiten managen Immobilienunternehmen mit den ERP-Systemen und IT-Lösungen von Aareon.

Aareon auf einen Blick



3

Strategische Eckpfeiler sind Basis der Unternehmensstrategie:

Klarer Kundenfokus. Schaffen von Kundennutzen sowie Zufriedenheit der Kunden haben oberste Priorität.

Wegweisende Lösungen. Trends und neue Anforderungen der Branche fließen in die Weiterentwicklung der Produkte und Services ein.

Sicherer Partner. Aareon ist der sichere und zuverlässige Partner für die Stakeholder: Kunden, Mitarbeiter sowie Investoren.

1.285

Mitarbeiter verschiedener Nationalitäten, Kulturen und Altersgruppen sind der Schlüssel zum Erfolg. Sie verfügen über IT- und immobilienwirtschaftliche Kompetenz, sind engagiert sowie leistungsorientiert und haben den Kunden stets im Fokus.



vielfältig





diverse



vielfältig



diversifié

verschillend

mångskiftande

mangfoldig

Aareon ist

vielfältig

und diese Vielfalt führt zu

frischen, innovativen Ideen

und schafft Werte. Wir profitieren

von der Individualität und den

unterschiedlichen Kompetenzen

unserer Mitarbeiter.



A photograph of a person in a light blue shirt sitting in the driver's seat of a car, holding a tablet computer. The car's interior, including the dashboard and steering wheel, is visible. The word "überall" is overlaid in a white box with blue text.

überall



anywhere



überall



en tout lieu

overall

överbllt

overalt

**Ganz gleich, wo die Mitarbeiter
unserer Kunden arbeiten.**

Die mobilen IT-Lösungen von

Aareon unterstützen von

—

überall

—

die Geschäftsprozesse.





einfacher



simpler



einfacher



plus simple

eenvoudiger

enklare

enklere

Den internationalen

Wissensaustausch unserer

Experten bündeln wir in

Kompetenzzentren. Das

Ergebnis sind wegweisende

IT-Lösungen, die das Leben

—

einfacher

—

machen.





clever



clever



clever



habilement

slim

smart

smart

**Mit dem Internet der Dinge
können Herausforderungen
wie Energieeffizienz
oder demografischer Wandel**

—

clever

—

**gelöst werden. Unterschiedliche
Geräte werden durch das integ-
rierte Internet – mobil – vernetzt.**

Geschäftsjahr 2014

- Stabiles Geschäftsjahr mit 26,5 Mio. € EBIT
- Hohe Investitionen in Forschung und Entwicklung mit 9,6 Mio. €
- Angebot an digitalen Lösungen für die Wohnungswirtschaft ausgebaut
- Niederländische Tochtergesellschaft begeht 35-jähriges Jubiläum und firmiert nun als Aareon Nederland B.V.
- Viele Kunden entscheiden sich für Wodis Sigma – insgesamt sind es per Ende 2014 rund 600
- Zertifizierungen bestätigen Aareon erneut ein hohes Datenschutzniveau

Inhalt

18

Das Unternehmen

- 18 — Leitbild
- 19 — Vorwort des Vorstands
- 22 — 2014 im Überblick

26

Konzernlagebericht

- 28 — Grundlagen des Konzerns
- 32 — Wirtschaftsbericht
- 40 — Unsere Mitarbeiter
- 42 — Nachtragsbericht
- 42 — Internes Kontrollsystem
- 43 — Risikobericht
- 48 — Chancenbericht
- 50 — Prognosebericht

52

Konzernabschluss

- 54 — Konzern-Gesamtergebnisrechnung
- 55 — Konzernbilanz
- 56 — Entwicklung des Konzerneigenkapitals
- 57 — Konzern-Kapitalflussrechnung
- 58 — Anhang zum Konzernabschluss
- 85 — Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

86

Weitere Informationen

- 86 — Bericht des Aufsichtsrats
- 88 — Impressum

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.

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren,

2014 war für Aareon ein stabiles Geschäftsjahr. Der Konzernumsatz konnte leicht um 2,8 % auf 177,7 Mio. € gesteigert werden. Das EBIT (Ergebnis vor Steuern und Zinsen) liegt mit 26,5 Mio. € nahezu auf dem Niveau des Vorjahres (27,1 Mio. €). Um den Wachstumskurs weiter voranzutreiben und die richtigen Weichen für die Zukunft zu stellen, haben wir hohe Investitionen in den Ausbau des Angebots an digitalen Lösungen für die Wohnungswirtschaft sowie in die Internationalisierung der Aareon Gruppe getätigt. Allein in Forschung und Entwicklung, die sich insbesondere auf das Thema Digitalisierung konzentrierten, investierten wir 9,6 Mio. €.

Der digitale Transformationsprozess verändert Gesellschaft und Wirtschaft. Die Kommunikationsmöglichkeiten sind vielschichtiger geworden und daraus ergeben sich neue Serviceansprüche. Informationen immer und überall abrufen und Entscheidungen treffen zu können, ist heute selbstverständlich. Wir unterstützen die Wohnungswirtschaft dabei, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen. Unsere Vision ist es, Immobilienunternehmen mit Mietern, Geschäftspartnern und technischen Geräten zu einem digitalen integrierten Ökosystem zu verbinden. Damit können Prozesse neu gestaltet und optimiert, Kosten gesenkt, Umsätze gesteigert und mehr Komfort für Kunden und Mitarbeiter erreicht werden. Die technische und prozessuale Integration aller Komponenten durch Aareon ist ein zentraler Erfolgsfaktor. Dabei können wir von dem Expertenwissen innerhalb der Aareon Gruppe profitieren. Dieses haben wir in Kompetenzzentren zu den Themen CRM-Lösungen und Mobile Services gebündelt. Im Ergebnis haben wir unser Angebot an digitalen Lösungen für die Wohnungswirtschaft im Jahr 2014 weiter ausgebaut.

Auf dem deutschen Markt wurde die ERP-Lösung Wodis Sigma weiterhin verstärkt nachgefragt. So hatten sich Ende 2014 bereits rund 600 Kunden für dieses zukunftsfähige System entschieden. Die Mehrheit der neuen Nutzer von Wodis Sigma hatte bisher GES im Einsatz. Aber auch zahlreiche neue Aareon-Kunden vertrauen nun auf Wodis Sigma. Im Mai hat Aareon den SAP-Partnerstatus als Value Added Reseller erhalten. Damit wird der bestehende Service-Partnerstatus Consulting erweitert und die über zehnjährige erfolgreiche Zusammenarbeit mit der SAP AG fortgesetzt.

Ein weiterer wichtiger Baustein der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten von Aareon ist der kontinuierliche Kundendialog. Kundenanforderungen werden durch den Austausch, zum Beispiel in Gremien wie Kundenbeiräten, und die Kundenbefragung erhoben. Im Jahr 2014 haben wir diese Befragung erstmalig auch bei den Kunden unserer internationalen Tochtergesellschaften durchgeführt. Ihnen, unseren Kunden, danken wir an dieser Stelle für den konstruktiven Austausch und die Offenheit, die wir sehr schätzen.

Wir befinden uns mitten im Zeitalter einer stetig zunehmenden Vernetzung von Menschen, Organisationen und Maschinen mit einem mehrdimensionalen Informationsaustausch. Gerade vor diesem Hintergrund haben Datenschutz und -sicherheit eine sehr hohe Bedeutung – insbesondere für uns als Beratungs- und Systemhaus. Wir sind uns unserer Verantwortung bewusst und wollen unseren Kunden hier Sicherheit und Transparenz bieten. Unser hohes Datenschutzniveau unterstreichen die entsprechenden Zertifizierungen. Die DQS GmbH, Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen, hat Aareon inklusive ihrer inländischen Tochtergesellschaften bereits zum fünften Mal mit dem DQS-Gütesiegel-Datenschutz ausgezeichnet. Das gilt auch für neu



Christian M. Schmahl
Vorstand Finanzen

Controlling, Rechnungswesen, Vertrags- und Debitorenmanagement, International Finance, Zentraleinkauf, Facility Management

Dr. Manfred Alfien
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

Sabine Fischer
Vorstand operatives Geschäft

Produkte und Services, Consulting, Service Management, Service Center Blue Eagle/SAP®, Zentrale IT-Services, Aareon Immobilien Projekt GmbH

Dr. André Rasquin
Vorstand Vertrieb

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

abgeschlossene Hosting-Verträge mit Geschäftspartnern oder Konzerngesellschaften aus Europa, die ebenfalls vom anerkannt hohen Datenschutzniveau der deutschen Standorte profitieren. Darüber hinaus wurde die Informationssicherheit bei Aareon erstmalig nach der international anerkannten ISO/IEC 27001:2013 zertifiziert.

In Deutschland haben wir zur Optimierung der Konzernstruktur und Steigerung der Prozesseffizienz die Tochtergesellschaft Aareon Wodis GmbH erfolgreich auf die Aareon Deutschland GmbH verschmolzen. Auf internationaler Ebene ist die Aareon Gruppe weiter zusammengewachsen. Die Integration der im Jahr 2013 erworbenen schwedischen Tochtergesellschaft Incit AB, Mölndal, haben wir 2014 erfolgreich abgeschlossen. Die niederländische Tochtergesellschaft SG|automatisering bv, die ihr 35-jähriges Jubiläum hatte, vollzog im September den Namenswechsel zu Aareon Nederland B.V.

Die Basis für unseren Erfolg sind unsere Mitarbeiter verschiedener Nationalitäten, Kulturen und Altersgruppen. Mit ihrem vielfältigen Wissen und ihrer Kompetenz tragen sie dazu bei, dass Aareon ihren Kunden die richtigen Lösungen anbieten kann. Ihnen sowie dem Betriebsrat danken wir für die gute Zusammenarbeit. Die Zufriedenheit unserer Mitarbeiter hat für uns einen hohen Stellenwert. Daher setzen wir auf eine nachhaltige, zukunfts- und lebensphasenorientierte Personalpolitik, die den Menschen bei Aareon stets im Fokus hat. Hierfür wurde Aareon im November als Finalist des Ideenwettbewerbs „Arbeit und Alter“ der berufundfamilie gGmbH ausgezeichnet.

Mit Blick auf das Jahr 2015 wird der 25. Aareon Kongress sicher ein besonderer Höhepunkt. Dann wird Garmisch-Partenkirchen wieder zum Branchentreff für die deutsche Wohnungswirtschaft. Wir sind stolz, dass dieses stetig weiterentwickelte Veranstaltungsformat fest in der Branche etabliert ist.

Für das gesamte Geschäftsjahr 2015 ist Aareon gut aufgestellt, und wir gehen von positiven Effekten durch die getätigten strategischen Investitionen in Internationalisierung und Digitalisierung aus. Mit diesen wird Aareon ihren Wachstumskurs fortsetzen. Das Angebot an digitalen Lösungen der Aareon Gruppe werden wir weiter ausbauen und als kompetenter und zuverlässiger Partner unsere Kunden bei dem digitalen Transformationsprozess in der Wohnungswirtschaft unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Manfred Alflen

Sabine Fischer

Dr. André Rasquin

Christian M. Schmahl

2014 im Überblick

01

Januar

Zahlreiche Kunden starten den Produktivbetrieb mit einer **Aareon-Lösung**.

Die **niederländische Tochtergesellschaft** begeht ihr 35-jähriges Jubiläum.

Erstes **internationales Aareon-Großkundentreffen** in Frankreich: Die deutsche degewo, Berlin, (über 73.000 Einheiten) und die niederländische de Alliantie, Hilversum, (über 60.000 Einheiten) sind zu Gast bei Erilia in Marseille (über 89.000 Einheiten). Informationen und Erfahrungen rund um das Thema Kundenbeziehungsmanagement werden ausgetauscht.

Aareon nutzt an allen Standorten in Deutschland **Ökostrom**.

02

Februar

Für die ERP-Lösung QL von **Aareon UK** entscheiden sich als weitere Kunden Arun District Council, Littlehampton/West Sussex, und Tamar Housing Society, Plymouth/Devon.

03

März



Der **Girls' Day** 2014 steht unter dem Motto „Frauen können IT – Du auch!“. 23 Schülerinnen im Alter von zehn bis 15 Jahren gewinnen bei Aareon einen Einblick in die spannenden Themenfelder der IT. (Foto oben)

Die Allbau AG, Essen, (rund 18.000 Einheiten) beauftragt die Einführung von **SAP®-Lösungen und Blue Eagle**.

04

April

Aareon ist Gastgeber der **Klausurtagung der DESWOS** (Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.).

Aareon beteiligt sich an dem Projekt **ÖKOPROFIT®** der Stadt Mainz (ÖKOlogischesPROjekt Für Integrierte UmweltTechnik).

05

Mai

Aareon UK setzt den Großkunden **Barnet Group, London**, erfolgreich mit der ERP-Lösung **QL Housing** produktiv.

Aareon verschmilzt die Tochtergesellschaft **Aareon Wodis GmbH** auf die **Aareon Deutschland GmbH** mit dem Handelsregistereintrag vom 23. Mai 2014. Ziele sind die Optimierung der Konzernstruktur und die Steigerung der Prozesseffizienz.

Start des Blogs **„Expedition Wohnungswirtschaft“**, der von Aareon initiiert wird. Das Redaktionsteam um Kai Heddergott stellt bis zum Jahresende Persönlichkeiten und Projekte vor, die mit digitalen Mitteln die Immobilienwirtschaft und Immobilien maßgeblich verändern. (Foto unten)



Redakteur Kai Heddergott

06

Juni



V. l.: Talkrunde mit Dr. Frank Schirmmacher, Dr. Willms Buhse, René Borbonus, Axel Gedaschko und Corinna Wohlfeil

Rund 1.000 Vertreter der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sind zu Gast auf dem **24. Aareon Kongress**. Dieser steht im Zeichen des digitalen Wandels von Mensch und Wirtschaft. (Foto oben)

Aareon UK unterstützt den Preis „Scottish home awards“.

Für ihre **familienbewusste Personalpolitik** wird Aareon erneut von der berufundfamilie gGmbH ausgezeichnet. (Foto unten)



Caren Marks, Parlamentarische Staatssekretärin bei der Bundesministerin für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (u. l.), und Dr. h. c. Frank-Jürgen Weise, Vorsitzender des Vorstands der Gemeinnützigen Hertie-Stiftung (u. r.), gemeinsam mit den Firmen-Preisträgern der Länder Rheinland-Pfalz und Saarland; Sylvia Clöer, Aareon (o. r.)

Der Kundenkongress von **Aareon France** konzentriert sich auf das Thema Digitalisierung.

Aareon und die Fachzeitschrift DW Die Wohnungswirtschaft zeichnen auf dem Aareon Kongress drei Wohnungsunternehmen mit dem **DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft** aus: degewo AG, Berlin, FLÜWO Bauen Wohnen eG, Stuttgart, und ProPotsdam GmbH, Potsdam. (Foto unten)



MKB, Malmö, eines der größten öffentlichen Wohnungsunternehmen Schwedens, entscheidet sich für die ERP-Lösung **Incit Xpand**.

Aareon erhält den **SAP-Partnerstatus als Value Added Reseller** und erweitert den bestehenden Service-Partnerstatus Consulting.

Aareon wird erneut mit dem höchsten Qualifikationsprädikat im **Microsoft-Partner-Programm**, dem Status „Gold Application Development“ ausgezeichnet. Damit haben Aareon-Kunden die Sicherheit, dass die Softwarelösungen von Aareon den international gültigen Microsoft-Richtlinien entsprechen.

07

Juli

Die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen in Bremen beauftragt die Einführung von **Wodis Sigma** für die Fremdverwaltung mit rund 16.000 Einheiten.

Die **Lerninseln Ost und Nord** finden statt. Sie fördern Auszubildende in der Wohnungswirtschaft und werden unter anderem von Aareon unterstützt.

08

August

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

09

September



Dr. Manfred Alflen, Aareon, (h. l.) und Christa Bauer, two4science GmbH, (h. r.) mit einer Teilnehmergruppe des Aareon Science Camps 2014.

Aareon beteiligt sich am Wissenschaftsjahr des Bundesministeriums für Bildung und Forschung „Die digitale Gesellschaft“. Unter dem Motto „Von Buschtrommeln zu Bits und Bytes“ haben 80 Kinder viel Spaß bei den **Aareon Science Camps**. (Foto oben)

Die internationale **konzernweite Kundenbefragung** wird durchgeführt.

Der erste **Aareon Gesundheitstag** findet statt.

Bei der fünften **Norddeutschen Immobilien-Regatta (NoIR)** passt alles: Über 120 Teilnehmer genießen zwei spannende Regatten auf der Kieler Förde.

Die niederländische Tochtergesellschaft SG|automatisering bv firmiert als **Aareon Nederland B.V.** und wächst nun auch mit ihrem Markenauftritt mit der Aareon Gruppe zusammen.

10

Oktober

Die Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen, mit mehr als 120.000 Einheiten in 76 Kommunen einer der größten Wohnungsanbieter in Deutschland, verlagert den Betrieb ihrer SAP®-Systeme ins **Aareon Rechenzentrum**. Im Oktober startet der Produktivbetrieb der ersten Systeme. Bis Ende des Jahres folgen weitere Systeme sukzessive.

11

November



V. l.: Axel Gedaschko, Präsident des GdW / Dr. Manfred Alflen, Aareon / Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ

Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft vereinbart Aareon im November mit der EBZ Business School in Bochum die **Stiftung einer Professur für Wirtschaftsinformatik**. Ab dem Wintersemester 2015 soll der neue Lehrstuhl eingerichtet werden. Aareon fördert die Professur über fünf Jahre. (Foto oben)

Aareon führt **Blue Eagle Release 6.4** termingerecht ein.

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH, Bietigheim, (rund 31.000 Einheiten) entscheidet sich für die Erweiterung des Einsatzes von **SAP®-Lösungen und Blue Eagle** zum 1. Januar 2015. Damit wird das Wohnungsunternehmen größter WEG-Verwalter mit SAP®-Lösungen und Blue Eagle.

12

Dezember

Aareon wird als **Finalist des Ideenwettbewerbs „Arbeit und Alter“** der berufundfamilie gGmbH ausgezeichnet. Das ganzheitliche Konzept „Menschen im Fokus bei Aareon – Weiterentwicklung der nachhaltigen lebensphasenorientierten Personalpolitik und Unternehmenskultur“ setzt auf ein konstruktives Miteinander von Jung und Alt.

Das erste **Aareon Forum** findet in Bochum statt. Aus dem bisherigen Wodis Sigma Forum und dem PC-Club wurde das neue Aareon Forum – die zweitgrößte wohnungswirtschaftliche Veranstaltung für IT-Entscheider und -Anwender in Deutschland. (Foto unten)



Der TÜV Rheinland hat das Informationssicherheitsmanagement-System von Aareon erfolgreich nach der international anerkannten **Norm ISO/IEC 27001:2013** zertifiziert. (Foto oben)

Das niederländische Wohnungsunternehmen Provides, IJsselstein, (über 3.500 Einheiten) entscheidet sich als erster Kunde für das Mieterportal von **Aareon Nederland**. Diese CRM-Lösung für die Niederlande wurde auf der Basis der französischen CRM-Lösung von Aareon entwickelt.

Logement Français, Paris, (über 80.000 Einheiten) entscheidet sich für die CRM-Lösung von **Aareon France** aus der exklusiven Aareon Cloud. Das Unternehmen ist damit der 25. französische Kunde, der den Service des Aareon Rechenzentrums in Mainz nutzt.

Die norwegische Thon Holding AS und die Aareon-Tochtergesellschaft Incit AS unterzeichnen in Oslo einen Vertrag zur Einführung der IT-Lösung **Incit Xpand**. Die Thon Holding AS gehört zur Olav Thon Group, eines der bedeutendsten Immobilienunternehmen Norwegens (Einkaufszentren, Hotels).

Rund 600 Kunden haben sich bereits für **Wodis Sigma** entschieden. Im Dezember waren dies unter anderem:

- Beamten-Bau- und Wohnungsverein eG, Emden
- BSG – ALLGÄU Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG, Kempten-Sankt Mang
- BWB Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft eG, Düsseldorf
- GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH, Sigmaringen
- Hammer Gemeinnützige Baugesellschaft mbH (HGB Hamm), Hamm
- Walddörfer Wohnungsbaugenossenschaft eG, Hamburg
- Wohnungsbaugenossenschaft Süderelbe eG, Hamburg
- Wohnungsbaugenossenschaft „VORWÄRTS“ eG, Berlin
- Wohnungsgenossenschaft eG Büttow, Büttow
- Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“, Ludwigsfelde

Konzernlagebericht

28 — Grundlagen des Konzerns

28 — Geschäftsmodell des Konzerns

28 — Angebotsportfolio von Aareon

29 — Marktpositionierung

30 — Qualitäts- und Sicherheitsstandards

30 — Forschung und Entwicklung

31 — Digitalisierung

31 — Weiterentwicklung von Produkten und Dienstleistungen

32 — Wirtschaftsbericht

32 — Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

32 — Konjunktur

32 — Branchenentwicklung

34 — Leistungsindikatoren

34 — Geschäftsverlauf

34 — ERP-Produkte

35 — Integrierte Dienstleistungen

35 — Internationales Geschäft

36 — Wirtschaftliche Lage

36 — Ertragslage

38 — Finanzlage

40 — Unsere Mitarbeiter

- 40 — Qualifizierung und Weiterbildung
- 40 — Ausbildung und Nachwuchsförderung
- 41 — Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- 41 — Chancengleichheit
- 41 — Gesundheitsmanagement

42 — Nachtragsbericht

42 — Internes Kontrollsystem

43 — Risikobericht

- 44 — Finanzrisiken
- 45 — Marktrisiken
- 45 — Risiken der Führung und Organisation
- 46 — Umwelt- und Umgebungsbedingungen
- 46 — Produktionsrisiken

48 — Chancenbericht

- 48 — Chancen durch Kundenfokus
- 48 — Chancen durch integriertes und wegweisendes Angebotsportfolio
- 49 — Chancen durch internationale Positionierung
- 49 — Chancen als bevorzugter Arbeitgeber
- 49 — Chancen als nachhaltig agierendes Unternehmen
- 49 — Chancen durch aktives Markenmanagement und Qualität

50 — Prognosebericht

- 50 — ERP-Produkte
- 50 — Integrierte Dienstleistungen
- 50 — Internationales Geschäft
- 51 — Projekte
- 51 — Fazit

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 mithilfe der Informationstechnologie. 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 ist seit fast 60 Jahren im Markt präsent und gehört zu 100 % zur Aareal Bank Gruppe, Wiesbaden, einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten. Die Aareal Bank Gruppe ist mit Mitarbeitern aus über 30 Nationen auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien – vertreten. Die Aareon AG ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareal Finanz und IT Beteiligungen GmbH (vormals 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 internen und

externen Geschäftsprozesse – zum Beispiel mit Kooperationspartnern, Handwerkern und Mietern. Die Qualität dieser Prozesse kann dadurch insgesamt weiter gesteigert werden. Die ERP-(Enterprise-Resource-Planning-)Lösungen verfügen zusätzlich über vielfältige Auswertungsoptionen – beispielsweise zur Vorbereitung von Management-Entscheidungen 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.

Das Geschäftssegment ERP-Produkte umfasst die in Deutschland angebotenen ERP-Lösungen. Hierbei verfolgt Aareon eine Mehrproduktstrategie, mit der sie die unterschiedlichen Anforderungen des Immobilienmarkts vollständig abdeckt: Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie GES. Die Produkte wurden auch 2014 unter Berücksichtigung von aktuellen Trends sowie Branchen- und Kundenanforderungen weiterentwickelt (s. S. 30 f.). 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. 30).

Wodis Sigma kann als Inhouse-Lösung sowie als Service aus der exklusiven Aareon Cloud eingesetzt werden. Die Mehrzahl der Neukunden hat sich 2014 – wie von uns erwartet – für diese sichere und wegweisende Betriebsart aus der exklusiven Aareon Cloud entschieden.

Auf Basis von SAP® bietet Aareon Immobilienunternehmen 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“. Eigene SAP®-Lösungen kann der Kunde von Aareon-Beratern erweitern oder unternehmensspezifisch anpassen lassen.

GES ist ein ASP-System für die Wohnungswirtschaft, bei dem die operativen Massenprozesse des kaufmännischen und technischen Immobilienmanagements im Mittelpunkt stehen.

Das Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen umfasst im Wesentlichen Integrierte Services, Integrierten Zahlungsverkehr und IT-Outsourcing. 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 direkt in die ERP-Lösungen eingebunden und greifen auf dieselbe Datenbasis zu. Dazu zählen das Service-Portal Mareon, Aareon Rechnungsservice für einen digitalen und voll integrierten Rechnungsprozess, Aareon Archiv kompakt, Versicherungsmanagement mit BauSecura, CRM-(Customer-Relationship-Management-)Lösungen und Mobile Services. Branchenspezifische Beratungsleistungen zu allen Produkten und Services ergänzen dieses Angebot.

Im Bereich IT-Outsourcing stellt Aareon ihren Kunden leistungsfähige, von erfahrenen Spezialisten betreute IT-Systeme und -Services gemäß ITIL (IT Infrastructure Library) zur Verfügung – unter anderem aus der exklusiven Aareon Cloud. Gemeinsam mit der Muttergesellschaft Aareal Bank bietet Aareon den in die ERP-Systeme integrierten Zahlungsverkehr an. Für die Systeme Wodis Sigma und GES kann das Zahlungsverkehrssystem BKO1® eingesetzt werden, für Blue Eagle auf Basis von SAP® das System BKXL®.

Im Geschäftssegment Internationales Geschäft umfasst das Angebot der internationalen Tochtergesellschaften länderspezifische ERP-Produkte, Integrierte Services sowie Beratung. ERP-Produkte in Frankreich sind Prem'Habitat und Portal-Immo Habitat, in Großbritannien QL und in den Niederlanden SG|tobias sowie die Produktgeneration SG|tobias^{AX}. Die schwedische Tochtergesellschaft Incit AB, die auch in den Niederlanden und Norwegen vertreten ist, bietet das System Incit Xpand an.

Umsatzerlöse generiert Aareon im Wesentlichen durch:

- Lizenzverträge
- Wartungsverträge
- Beratungsprojekte (unter anderem Implementierung, Schulung, Optimierung)
- Aareon Cloud Computing
- Integrierte Services einschließlich Service-Portal Mareon, Vermittlung von Versicherungen für die Immobilienwirtschaft (BauSecura), Aareon Rechnungsservice sowie Aareon Archiv kompakt
- Hosting-/ Outsourcing-Dienstleistungen und Integrierten Zahlungsverkehr

Marktpositionierung

Die Aareon AG verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie. Im Rahmen dieser Strategie hat sie ihre internationale Präsenz in den vergangenen Jahren ausgebaut und das Produktangebot erweitert. Zur Unterstützung dieses Wachstumskurses startete 2014 das Programm „Striving for Excellence“, das den Schwerpunkt auf Effizienz- und Performancesteigerungen sowie weitere Qualitätsverbesserungen setzt.

Das strategische Markenprojekt „brandIT“, das die Marke Aareon auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software noch mehr stärken soll, wurde 2014 erfolgreich abgeschlossen und organisatorisch in die Linie überführt.

Auf dem deutschen Markt gehört Aareon laut „Lünendonk-Liste“ – einer etablierten, jährlich erscheinenden Markterhebung – zu den führenden IT-Service-Unternehmen¹. 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.

Qualitäts- und Sicherheitsstandards

Datenschutz und -sicherheit haben im Zeitalter von „Big Data“ eine sehr hohe Bedeutung. Seit 2010 lässt Aareon regelmäßig freiwillige externe Datenschutz-Auditierungen nach § 9a Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) durchführen. Die DQS GmbH, Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen, hat Aareon im Juli 2014 erneut ein hohes Datenschutzniveau bestätigt. Bereits zum fünften Mal wurde Aareon inklusive ihrer inländischen Tochtergesellschaften mit dem DQS-Gütesiegel-Datenschutz ausgezeichnet. Das gilt auch für neu abgeschlossene Hosting-Verträge mit Geschäftspartnern oder Konzerngesellschaften aus Europa, die ebenfalls vom anerkannt hohen Datenschutzniveau der deutschen Standorte profitieren.

Die Daten in der exklusiven Aareon Cloud werden ausschließlich in Deutschland im Aareon Rechenzentrum gespeichert. Die Kunden greifen entweder über exklusive WAN-Verbindungen oder verschlüsselte VPN-Verbindungen auf ihre Daten zu. Diese sind durch mehrstufige Firewalls vor Zugriffen aus dem Internet geschützt. Der Betrieb des Aareon Rechenzentrums wird regelmäßig nach dem Prüfungsstandard PS 951 des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) zertifiziert.

Im November 2014 wurde Aareon erstmalig nach der international anerkannten ISO / IEC 27001:2013 zertifiziert. Dafür hat sie ihren hohen Standard im Informationssicherheitsmanagement nochmals weiterentwickelt.

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.

Forschung und Entwicklung

Das Fundament für das wegweisende Angebotsportfolio von Aareon bilden die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten, um neue Technologien und aktuelle Trends zu berücksichtigen bzw. das Angebot zu erweitern. Dabei profitiert Aareon von ihrer internationalen Aufstellung: Durch systematische, gemeinsame Entwicklungsaktivitäten der jeweiligen länderspezifischen Expertenteams können Synergien zum Vorteil von einzelnen nationalen Produkten und Services genutzt werden. Hierzu wurden 2014 mehrere Kompetenzzentren aufgebaut. So kann das Expertenwissen in der Aareon Gruppe bestmöglich und flexibel in Forschung und Entwicklung genutzt werden. Zudem hat Aareon die Position des CITO (Chief Innovation and Technology Officer) geschaffen.

Darüber hinaus werden die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten durch den Kundendialog im täglichen Geschäft unterstützt. Kundenanforderungen werden durch den kontinuierlichen Austausch, zum Beispiel in Gremien wie Kundenbeiräten, und die Kundenbefragung erhoben. Im Jahr 2014 wurde die Befragung erstmalig auch bei den Kunden der internationalen Tochtergesellschaften durchgeführt.

¹—Vgl. Lünendonk-Studie 2014, Lünendonk GmbH, Kaufbeuren 2014

Im Ergebnis werden Marktanforderungen frühzeitig erkannt. Diese Anforderungen sowie Trends aus Immobilienwirtschaft und Informationstechnik berücksichtigt Aareon bei der Weiterentwicklung ihres Angebotsportfolios.

Digitalisierung

Das Trendthema Digitalisierung steht weiter im Mittelpunkt der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten. Im Kern geht es darum, externe und interne Geschäftsprozesse 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). In diesem Zusammenhang treibt Aareon eine Harmonisierung und Vernetzung der unterschiedlichen IT-Infrastrukturen sowie die Weiterentwicklung der bestehenden Lösungen voran. Zur Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft hatte Aareon bereits 2013 ihr Produktangebot ausgebaut und das sogenannte „digitale Ökosystem“ entwickelt. Dieses steht für eine IT-Infrastruktur, die aus einer Vielzahl von Systemen besteht, die integriert zusammenarbeiten. Alle wichtigen Geschäftsprozesse, zum Beispiel Vermietung, Kundenservice oder Instandhaltung, werden vollständig und durchgängig digital unterstützt. Schaltstelle im Zentrum des digitalen Ökosystems bilden die ERP-Systeme. Auf der Grundlage von Lösungen aus Frankreich und Großbritannien werden in internationalen Expertengruppen Lösungen für die anderen nationalen Märkte entwickelt.

Auch der 24. Aareon Kongress 2014 stand im Zeichen des digitalen Wandels und beleuchtete digitale Kundenbeziehungen. Aktuelle Trends wie Internet der Dinge, Social CRM (Customer-Relationship-Management) und E-Business-Services waren wesentliche Themen.

In dem von der Europäischen Union geförderten Forschungs- und Entwicklungsprojekt „I-stay@home“ („Ich bleibe zu Hause“) ist Aareon leitender IT-Partner. Unter Berücksichti-

gung des demografischen Wandels verfolgt es das Ziel, dass ältere Menschen möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden wohnen können. An dem Projekt sind 15 europäische Partner der Wohnungswirtschaft sowie Forschungs- und Technologiepartner beteiligt. Im Jahr 2014 konzentrierten sich die Projektarbeiten auf die Weiterentwicklung und den Betrieb einer IT-Plattform als Testinstallation, die Mieterkommunikation untereinander sowie die Einbindung von Drittsystemen (AAL-[Ambient-Assistent-Living-]Technik). Rund 180 Mieter in fünf Ländern nehmen an der mehrmonatigen Testphase teil. Das Projektende ist für 2015 geplant.

Weiterentwicklung von Produkten und Dienstleistungen

Zur stetigen Weiterentwicklung der ERP-Systeme und Integrierten Dienstleistungen hat Aareon im Geschäftsjahr 2014 insbesondere in folgende Themen investiert: Wodis Sigma Release 6, GES-Versionierung und -Wartungspaket sowie Mareon-Releases. Im Internationalen Geschäft konzentrierte sich die Entwicklung in Frankreich auf eine kornzerweit einsetzbare CRM-Lösung und neue Versionen der französischen ERP-Lösungen, in den Niederlanden auf ein Kundenportal und eine CRE-(Commercial-Real-Estate-)Lösung sowie in Großbritannien auf die Softwarelösung QL.net.

Die Investitionen in Forschung und Entwicklung beliefen sich im Jahr 2014 auf 9,6 Mio. € (Vorjahr: 9,2 Mio. €). Die Aktivierungsquote liegt bei 50,9 %. Die Abschreibungen der aktivierten selbst erstellten Software betragen 2,5 Mio. €.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Konjunktur

Das Wachstum der Weltwirtschaft lag mit 2,6% auf dem Vorjahrsniveau (2,5%). Damit war die Konjunktur weiterhin verhalten und blieb hinter den Erwartungen zurück. Insbesondere in der Eurozone konnte sich die Wirtschaft nicht erholen. Die inländische Nachfrage in der Eurozone blieb ohne Dynamik, bei den Nettoexporten konnte hingegen ein kräftiger Zuwachs festgestellt werden. Makroökonomische Ungleichgewichte und strukturelle Probleme in verschiedenen Volkswirtschaften der Eurozone trugen zu der schwachen Konjunkturentwicklung bei. Verstärkte geopolitische Risiken haben das Geschäftsklima und die Konjunktur zusätzlich belastet.

Zwischen den einzelnen Euro-Mitgliedsstaaten waren ebenfalls einige Unterschiede zu erkennen. In Deutschland stellte sich leichtes bis moderates Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts ein. Etwas geringer war das Wachstum in den Niederlanden. Deutlich gehemmt war das Wachstum in Frankreich. Dynamischer verlief die Wirtschaftsentwicklung in verschiedenen europäischen Staaten außerhalb der Eurozone. In Großbritannien wuchs die Konjunktur besonders stark. In Schweden stieg das reale Bruttoinlandsprodukt schneller als im Durchschnitt der Eurozone.

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts in %

	2014	2013
Eurozone	0,9	-0,4
Deutschland	1,5	0,2
Frankreich	0,4	0,4
Niederlande	0,7	-0,7
Großbritannien	2,6	1,7
Norwegen	2,1	0,8
Schweden	1,9	1,3

Die verhaltene Konjunkturentwicklung in der Eurozone war nicht ausreichend, um auf den Arbeitsmärkten für eine deutliche Erholung zu sorgen. Die Arbeitslosenquote in der Eurozone ging nur leicht zurück, die in Deutschland gehört dabei zu den niedrigsten.

Branchenentwicklung

Die Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft in Deutschland verzeichnete auch 2014 insgesamt eine solide Entwicklung. Diese ist u. a. in den bestehenden langfristigen Finanzierungsstrukturen und den stabilen Mieterträgen aufgrund des stark diversifizierten Mieterkreises begründet. Die Branche setzte weiterhin auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung mit Fokus auf eine Erhöhung der Energieeffizienz und die Schaffung altersgerechten Wohnraums. Über 11 Mrd. € investierten die im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften in die Zukunft ihrer Bestände.

Der Wohnungsmarkt zeigte sich weitgehend robust gegenüber kurzfristigen konjunkturellen Schwankungen, da eher langfristige Faktoren wie Bevölkerungs- und Einkommensentwicklung das Preisniveau prägen. Bundesweit lagen die Mietpreise bei Neubauten rund 2,8% über dem Vorjahresniveau.

Nach wie vor zeigten sich auf dem Wohnungsmarkt regionale Unterschiede. Während die Wohnungsnachfrage in Wachstumsregionen durch arbeitsplatzbedingte Zuzüge stieg, waren wirtschaftsschwache Standorte mit Bevölkerungsabwanderung konfrontiert. Die Leerstandsquote auf dem Wohnungsmarkt ist auf einem stabilen Niveau und liegt in den alten Bundesländern unter 3 %, in den neuen Bundesländern sind rund 9 % unvermietet.

Angesichts der positiven Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt hielt auch 2014 die Nachfrage auf dem Markt für deutsche Wohnimmobilienportfolios an. Dabei profitiert der Investmentmarkt für Wohnimmobilien von dem sehr niedrigen Zinsniveau und den guten Fundamentaldaten der deutschen Wirtschaft. Im Hinblick auf die Herkunft der Investoren dominierten weiterhin deutsche Anleger den Transaktionsmarkt. Daneben wird der Immobilienmarkt derzeit durch bedeutende Unternehmenszusammenschlüsse geprägt.

In Deutschland und auch in den Ländern, in denen Aareon vertreten ist, hält das Trendthema Digitalisierung weiter Einzug in die Wohnungswirtschaft. Eine mobile und schnelle Kommunikation wird immer mehr zur Selbstverständlichkeit. Das Internet der Dinge sowie zusätzliche Serviceangebote für Vermieter machen das Wohnen der Zukunft „smart“. Die eigenen vier Wände dienen dabei als Rückzugsort. Das Zusammenspiel von Leben und Arbeit ändert sich entsprechend den digitalen und mobilen Möglichkeiten. Die bereits im Vorjahr in Deutschland veröffentlichte Studie „Wohntrends 2030“ des GdW bestätigte diese Entwicklungen.

In den Niederlanden unterliegen die Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft einem hohen Kostendruck. Dieser resultiert unter anderem aus einer Sondersteuer im Rahmen der Wohnungspolitik und hat wie erwartet einen Konsolidierungsprozess der sozialen Wohnungsunternehmen eingeleitet, der unter anderem schon zu Unternehmenszusammenschlüssen geführt hat. Ein Fokus der sozialen Wohnungswirtschaft in den Niederlanden liegt daher auf der

weiteren Steigerung der Prozesseffizienz. Darüber hinaus nimmt die Nachfrage nach mobilen Anwendungen sowie CRM-Lösungen zu. Aareon Nederland B.V. ist im Wesentlichen in der sozialen Wohnungswirtschaft tätig und zählt hier zu den führenden Anbietern von Software, Beratung und Services. Darüber hinaus ist die Aareon Gruppe auch mit der schwedischen Tochtergesellschaft Incit AB auf dem niederländischen Markt vertreten.

Die soziale Wohnungswirtschaft in Frankreich ist ebenfalls stark durch den politischen Einfluss geprägt. Die öffentliche Hand möchte die Mieterzufriedenheit steigern und durch Fusionen von öffentlichen Unternehmen die Administrationskosten der Bestände reduzieren. Französische Wohnungsunternehmen setzen daher auf internetbasierte CRM-Lösungen und Zahlungsprozesssysteme, um beispielsweise Mietzahlungsverfahren über ein Mieterportal zu vereinfachen. Auch in Frankreich steigt die Nachfrage nach mobilen Anwendungen. Aareon France SAS ist in der französischen sozialen Wohnungswirtschaft marktführend. Neben Aareon France SAS gibt es insbesondere einen weiteren relevanten Wettbewerber.

In Großbritannien hatte die Regierung eine „Efficiency Agenda“ (Effizienzagenda) verabschiedet, um öffentliches Eigentum kosteneffizienter zu verwalten. Zudem setzte die Regierung monetäre Anreize für Unternehmen, um den Prozess der Digitalisierung voranzutreiben. Im Ergebnis richten die Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft ihren Kundenservice zunehmend digital aus. Der Markt der Anbieter für wohnungswirtschaftliche Informationstechnologie ist stark fragmentiert. Aareon profitiert von der Marktpositionierung mit Aareon UK Ltd. und der auf mobile Anwendungen spezialisierten und marktführenden 1st Touch Ltd.

In Schweden sind internetbasierte Serviceportale von Wohnungsunternehmen selbstverständlich und werden von den Mietern genutzt. Das Leistungsspektrum geht hier sogar weiter: So können Mieter beispielsweise Gegenstände der

Wohnungsausstattung wie Waschmaschinen oder Kühlschränke einfach mieten. Auf dem schwedischen Wohnungsmarkt ist Incit AB marktführend.

In Norwegen nimmt die Incit AS ebenfalls eine marktführende Position ein. Sie konkurriert dort mit einem weiteren großen Anbieter, kann aber als einziges Unternehmen alle neuen Trends und Marktbedürfnisse abdecken. Dazu gehört das verpflichtend für alle Gebäude der öffentlichen Hand vorgeschriebene BIM (Building Information Modeling, Deutsch: Gebäudedatenmodellierung).

Leistungsindikatoren

Als bedeutsamste finanzielle Leistungsindikatoren, die zur internen Steuerung dienen, nutzt Aareon die Leistungsindikatoren Umsatz und EBIT der Geschäftssegmente. Das EBIT errechnet sich aus dem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit abzüglich Zinsergebnis.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren, die Aareon betrachtet, sind im Wesentlichen Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit (s. S. 40). Diese dienen nicht der internen Steuerung.

Geschäftsverlauf

Zur Optimierung der Konzernstruktur und Steigerung der Prozesseffizienz in Deutschland hat die Aareon AG mit Handelsregistereintrag vom 23. Mai 2014 ihre Tochtergesellschaft Aareon Wodis GmbH rückwirkend zum 1. Januar 2014 auf die Aareon Deutschland GmbH verschmolzen.

ERP-Produkte

Die ERP-Lösung Wodis Sigma hat Aareon bereits im Jahr 2013 zur besseren Nutzung der Digitalisierung weiterentwickelt und die Mobile Wohnungsabnahme per Tablet sowie das neue Aareon CRM-Portal integriert. Die Marktresonanz

hierzu ist positiv. Die Mobile Wohnungsabnahme wurde 2014 um umfangreiche Neuerungen erweitert. Das neue Wodis Sigma Release 6 präsentierte Aareon auf der jährlichen Kundenveranstaltung Aareon Forum (früher Wodis Sigma Forum) im November in Bochum. Im Jahr 2014 haben sich weitere 89 Kunden für Wodis Sigma entschieden, sodass sich die Anzahl der Kunden auf rund 600 gesteigert hat.

Das Geschäftsvolumen mit GES war weiterhin wie geplant rückläufig. Zahlreiche GES-Kunden überprüfen ihre langfristige IT-Strategie hinsichtlich der Möglichkeit einer technischen Modernisierung bzw. haben das bereits getan. Dies geht meistens mit der Entscheidung einher, von GES auf Wodis Sigma zu migrieren. Aareon ist hierbei in der Regel bevorzugter Partner und Berater. Allerdings verzeichnet Aareon im Jahr 2014 ein etwas geringeres Migrationsvolumen als erwartet. Auf die zukünftigen Migrationen von GES-Kunden ist das Unternehmen mit entsprechenden Kapazitäten vorbereitet, damit diese zuverlässig und sicher ablaufen.

Die GES-Versionierung 05/2014 und das Wartungspaket 11/2014 wurden termingerecht in Betrieb genommen. Die Schwerpunkte lagen auf der Umsetzung gesetzlicher Regularien, Funktionalitätserweiterungen in Aareon CRM und der Integration der Mobilen Wohnungsabnahme.

Aareon hat den neuen SAP-Partnerstatus als Value Added Reseller und setzt somit die über zehnjährige erfolgreiche Zusammenarbeit mit der SAP AG fort. Der neue Partnerstatus erweitert die bereits bestehenden Zertifizierungen als Partner Center of Expertise, SAP Certified Provider of Hosting Services und SAP Certified Provider of Application Management Services. Im November 2014 fand der Wechsel des ERP-Systems Blue Eagle Standard auf das neue Release 6.4 statt.

Die Erlöse im Bereich Wartung und Gebühren liegen auf Vorjahresniveau und sichern damit eine zuverlässige Einnahmequelle. Die Marktnachfrage nach Beratungsprojekten lag bei allen ERP-Produkten unter den Erwartungen.

Integrierte Dienstleistungen

Der Bereich Integrierte Services wird weiterhin stark durch die Produkte Service-Portal Mareon, Versicherungsmanagement von BauSecura sowie Aareon NetOffice geprägt. Das Produkt Aareon Rechnungsservice steht seit dem zweiten Quartal 2014 als Online-Portal zur Verfügung. Darüber hinaus stieß die 2013 eingeführte digitale Archivlösung Aareon Archiv kompakt auf besonders hohes Interesse.

Im Jahr 2013 hat Aareon ihr CRM-Angebot erstmalig auf dem Aareon Kongress präsentiert. Seither haben sich bereits einige Kunden für den Einsatz von Aareon CRM entschieden. Der Leistungsumfang wird in Form regelmäßiger Releases weiter ausgebaut. Mieter, Mitglieder und Eigentümer schätzen es sehr, nun bei ihren Wohnungsunternehmen den gleichen Online-Komfort zu erleben, den sie aus anderen Branchen wie zum Beispiel Banken kennen. Das System befindet sich in der Markteinführungsphase. Die Nachfrage entwickelt sich erwartungsgemäß.

Die Nachfrage nach IT-Outsourcing stieg weiter und nach Integriertem Zahlungsverkehr bewegte sie sich auf Vorjahresniveau.

Internationales Geschäft

Aareon fokussiert ihre internationalen Geschäftsaktivitäten auf bedeutende strategische Märkte. Das Internationale Geschäft verlief im Berichtszeitraum weiter positiv. Der Anteil des Internationalen Geschäfts am Umsatz der Aareon Gruppe wurde auf 33,9 % gesteigert (Vorjahr: 31,0 %). 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. 30 f.).

Die niederländische Tochtergesellschaft SG|automatisering bv vollzog im September 2014 den Namenswechsel zu Aareon Nederland B.V. Darüber hinaus hat sie mit Wirkung zum 1. Juli 2014 die restlichen 49 % der Anteile an der Tochtergesellschaft SG|Facilitor B.V. übernommen, die nunmehr als Facilitor B.V. firmiert. Ebenso hat sie die verbleibenden 30 % der Anteile an der Tochtergesellschaft SG|stravis B.V. übernommen. Die SG|stravis B.V. wurde nach Übertragung ihrer Geschäftsaktivitäten auf die Aareon Nederland B.V. zum 31. Dezember 2014 liquidiert. Aareon Nederland B.V. verzeichnete mehrere bedeutende Vertragsverlängerungen, unter anderem mit dem Großkunden de Alliantie, Hilversum. Als neuer wichtiger Kunde konnte Brabant Wonen, Oss, gewonnen werden. Im Rahmen der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten innerhalb der Aareon Gruppe arbeitet Aareon Nederland mit der französischen Tochtergesellschaft Aareon France zusammen. Ziel ist es, auf der Basis des bewährten CRM-Systems von Aareon France mittelfristig eine Lösung für den niederländischen Markt zu entwickeln. Darüber hinaus beging Aareon Nederland im Jahr 2014 ihr 35-jähriges Jubiläum. Aufgrund der verschärften Wettbewerbssituation in den Niederlanden war der Geschäftsverlauf nicht wie erwartet. Gestiegene Investitionen in Sonderprojekte belasteten zudem das EBIT.

Die Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, verzeichnete einen guten Geschäftsverlauf. Die Marktresonanz in Frankreich auf das CRM-System von Aareon France ist weiterhin positiv. Der Kundenkongress der französischen Tochtergesellschaft

konzentrierte sich ebenfalls auf das Thema Digitalisierung. Auf dem Gebiet der Kundenmanagementsysteme für die Wohnungswirtschaft, die die Prozesse optimieren und den Mieterservice verbessern, hat Aareon France eine Vorreiterrolle. Diese Fachkompetenz bringt sie in die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten der Aareon Gruppe ein (s. S. 30 f.). Für die von Aareon France angebotenen ERP-Lösungen Prem'Habitat und Portallmmo Habitat konnten weitere Kunden gewonnen werden. Ein im Vorjahr gegen Aareon France gefälltes Rechtsurteil konnte in zweiter Instanz abgewendet werden. Aufgrund dessen wurde die im Jahr 2013 geleistete Entschädigung zurückerstattet. Gegenstand ist ein Kundenprojekt aus dem Jahr 2008. Der Kunde hat gegen das Urteil Revision eingelegt.

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. Als Großkunde wurde die Barnet Group, London, erfolgreich mit der ERP-Lösung QL Housing produktiv gesetzt. Darüber hinaus hat Aareon UK den Preis „Scottish Home Awards“ unterstützt, der im Juni verliehen wurde. In Großbritannien wurden die Mobile Services von 1st Touch verstärkt nachgefragt. Der Geschäftsverlauf von Aareon UK und 1st Touch war positiv. Das Geschäft wurde weiter gesteigert, wenn auch etwas unter den Erwartungen.

Die Integration der im Jahr 2013 erworbenen schwedischen Tochtergesellschaft Incit AB, Mölndal, in die Aareon Gruppe wurde 2014 erfolgreich abgeschlossen. Neben Schweden ist die Incit AB mit Tochtergesellschaften in Norwegen (Incit AS, Oslo) und den Niederlanden (Incit Nederland B.V., Gorinchem) vertreten. Mit MKB, Malmö, hat sich eines der größten öffentlichen Wohnungsunternehmen für Incit Xpand entschieden.

Wirtschaftliche Lage

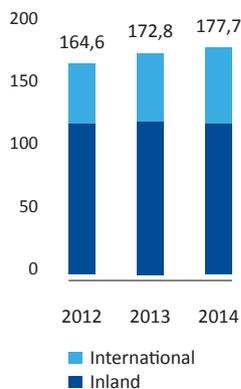
Ertragslage

Im Jahr 2014 lag das EBIT von Aareon mit 26,5 Mio. € annähernd auf Vorjahresniveau (2013: 27,1 Mio. €). Um den zukünftigen Wachstumskurs weiter voranzutreiben, wurden hohe Investitionen in die Internationalisierung des Konzerns sowie in den Ausbau des Angebots an digitalen Lösungen für die Wohnungswirtschaft getätigt. Ihren Konzernumsatz steigerte Aareon 2014 leicht um 2,8 % auf 177,7 Mio. € (Vorjahr: 172,8 Mio. €).

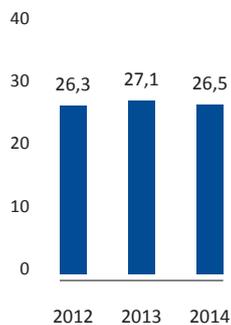
Der Gesamtaufwand im Konzern ist um 5,8 % von 155,0 Mio. € im Vorjahr auf 164,0 Mio. € gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf die Übernahme der Incit AB im Jahr 2013, deren Kosten im Vorjahr nur zur Hälfte das Ergebnis belasteten, zurückzuführen. Die aktivierten Eigenleistungen bewegten sich mit 4,8 Mio. € leicht über dem Vorjahreswert von 4,4 Mio. €. Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen aufgrund der positiven Entwicklung des Rechtsstreits von Aareon France SAS sowie höherer Auflösungen bedingter Kaufpreisverbindlichkeiten von 4,9 Mio. € im Vorjahr auf 8,0 Mio. € im Jahr 2014. Der Materialaufwand erhöhte sich leicht um 2,9 % auf 21,0 Mio. € (Vorjahr: 20,4 Mio. €). Der Personalaufwand ist – unter anderem bedingt durch die Übernahme der Incit AB – um 8,4 % auf 101,2 Mio. € gestiegen (Vorjahr: 93,4 Mio. €). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 31,0 Mio. € und liegen um 0,5 % unter dem Vorjahreswert (Vorjahr: 31,2 Mio. €), da diese im Vorjahr insbesondere durch den Rechtsstreit in Frankreich in Höhe von 1,5 Mio. € belastet wurden.

Im Inland war der Umsatz geringfügig rückläufig um 1,4 % auf 117,5 Mio. € (Vorjahr: 119,2 Mio. €). Dies resultiert im Wesentlichen aus Effekten im Segment ERP. Infolgedessen erreichte das EBIT im Inland auch nicht den für 2014 ge-

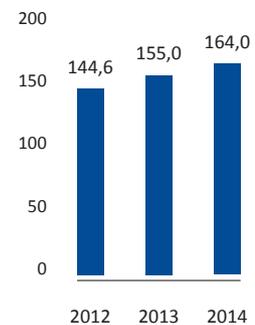
Umsatz in Mio. €



EBIT in Mio. €



Aufwendungen in Mio. €



planten Wert in Höhe von 18,7 Mio. €. Es liegt mit 4,3 % leicht darunter und beläuft sich auf 17,9 Mio. €. Dies ist zudem durch höhere Projektkosten im Rahmen des Ausbaus des Angebots der digitalen Lösungen für die Wohnungswirtschaft bedingt. Gegenläufig wirkten nicht geplante Ergebnisbeiträge aus der Anpassung bedingter Kaufpreisverbindlichkeiten.

Im Geschäftssegment ERP-Produkte schlug sich das veränderte Migrationsverhalten nieder. Der Segmentumsatz verringerte sich leicht im Vergleich zum Vorjahr um 3,8 % auf 78,0 Mio. € (Vorjahr: 81,1 Mio. €). Das Segment-EBIT verringerte sich daher um 9,3 %. Neben einer niedrigeren Anzahl an Migrationen als erwartet entschieden sich die Kunden jedoch vermehrt für Wodis Sigma als Service aus

der exklusiven Aareon Cloud. Hier fallen geringere einmalige Lizenzerlöse zugunsten zukünftig höherer Wartungserlöse an. Dies spiegelt sich 2014 in einem nur leichten Umsatzanstieg von Wodis Sigma wider bei einem erwartungsgemäß signifikanten Umsatzrückgang von GES. Dieser ist zudem durch einmalige Großprojekte und die SEPA-Umstellung im Vorjahr begründet. Die Umsätze bei SAP®-Lösungen und Blue Eagle blieben im Wesentlichen auf Vorjahresniveau.

Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen erhöhte sich der Umsatz leicht um 3,7 % auf 39,1 Mio. € (Vorjahr: 37,7 Mio. €). Das Segment-EBIT war annähernd auf Vorjahresniveau stabil. Insbesondere die im Vorjahr eingeführte digitale Lösung Aareon Archiv kompakt verzeichnete einen Umsatzanstieg.

Die Umsätze im Geschäftssegment Sonstiges belaufen sich auf 0,4 Mio. € (Vorjahr: 0,4 Mio. €).

Das Internationale Geschäft entwickelte sich insgesamt weiterhin positiv. Die im zweiten Halbjahr 2013 erworbene Incit AB, die im Vorjahr nur zur Hälfte berücksichtigt wurde, trug im Wesentlichen zur Umsatzsteigerung um 12,4 % auf 60,2 Mio. € (Vorjahr: 53,6 Mio. €) bei. Der Anteil am Konzernumsatz beträgt nunmehr rund ein Drittel und beläuft sich auf 33,9 % (Vorjahr: 31,0 %). Das EBIT stagnierte nahezu – entgegen unseren Erwartungen – und beträgt 8,6 Mio. € (Vorjahr: 8,4 Mio. €).

Aareon Nederland verzeichnete einen leichten Umsatzanstieg um 2,5 % auf 19,2 Mio. € (Vorjahr: 18,7 Mio. €). Das EBIT verringerte sich deutlich. Aufgrund von Mehrarbeiten an Fixpreisprojekten verringerte sich die Marge entgegen unseren Erwartungen. Darüber hinaus kam es durch Sondereffekte, das heißt nicht erwartete Kosten, zu Belastungen.

Aareon France konnte 2014 die Umsatz- und EBIT-Ziele übertreffen. Der Umsatz stieg stark um 5,4 % auf 19,7 Mio. € (Vorjahr: 18,7 Mio. €) aufgrund der Umstellung der Kunden auf ein neues Wartungsmodell. Das EBIT konnte aufgrund der Berücksichtigung des positiven Effekts aus der Rückzahlung aus dem Rechtsstreit mit einem Kunden sehr stark gesteigert werden.

Die Umsätze der britischen Gesellschaften konnten 2014 um 4,4 % auf 11,9 Mio. € (Vorjahr: 11,4 Mio. €) erhöht werden. Allerdings war die Nachfrage nach den Mobil Services von 1st Touch geringer als erwartet. Infolgedessen vermin-

derte sich das EBIT deutlich, da aufgebaute Kapazitäten im Personalbereich zur Erreichung der hohen Umsatzziele die Marge verringerten.

Die Incit AB, die im Vorjahr nur hälftig zum Aareon Konzern beigetragen hatte, konnte ihren Umsatz mit 9,4 Mio. € (Vorjahr: 4,7 Mio. €) verdoppeln. Das EBIT steigerte sich, allerdings nicht wie erwartet. Geplante Umsätze haben sich ins Folgejahr verschoben. Außerdem musste Mehrarbeit für Fixpreisprojekte aufgewendet werden.

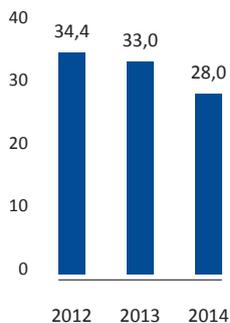
Finanzlage Kapitalstruktur

Das Eigenkapital erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 11,9 % von 90,3 Mio. € auf 101,0 Mio. € im Wesentlichen aufgrund der Zuführung des Gesamtergebnisses. Der Return on Equity liegt mit 28,0 % deutlich unter Vorjahresniveau (33,0 %), da die Gewinne weiterhin thesauriert wurden. Die langfristigen Schulden liegen mit 45,7 Mio. € um 6,0 % über Vorjahresniveau (Vorjahr 43,1 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen durch die Erhöhung der Rückstellungen für Pensionen aufgrund des gesunkenen Diskontierungssatzes begründet. Die kurzfristigen Schulden liegen mit 46,7 Mio. € um 4,3 % unter Vorjahr.

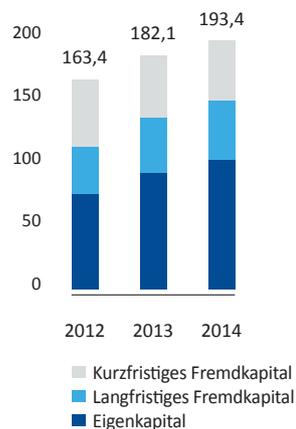
Liquidität

Die Liquiditätsanalyse erfolgt anhand der Kapitalflussrechnung. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit liegt mit 23,7 Mio. € unter dem Vorjahr (Vorjahr: 29,6 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen auf höhere Steuerzahlungen sowie einen Aufbau der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte zurückzuführen. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beläuft sich auf -10,6 Mio. € (Vorjahr: -24,4 Mio. €). Neben Inves-

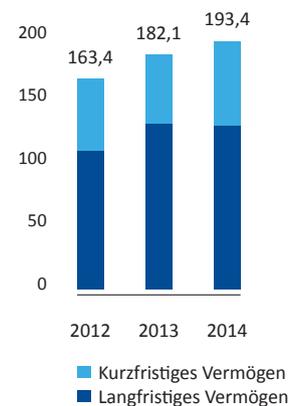
Return on Equity in %



Passiva in Mio. € (Kapitalstruktur)



Aktiva in Mio. € (Vermögensstruktur)



titionen in das Anlagevermögen wurden Zahlungen zum Erwerb der Minderheitenanteile bei der Facilitor B.V. und SG|stravis B.V. sowie die Zahlung von variablen Kaufpreisen für Akquisitionen aus Vorjahren getätigt. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt -1,3 Mio. € (Vorjahr: -12,1 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen auf die Rückzahlung des Betriebsmittelkredits im Vorjahr zurückzuführen.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme von Aareon betrug im Jahr 2014 193,4 Mio. € und ist im Vorjahresvergleich um 6,2 % gestiegen (Vorjahr: 182,1 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte haben sich

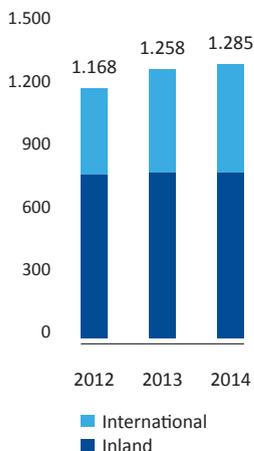
um 0,9 % auf 127,6 Mio. € (Vorjahr: 128,8 Mio. €) verringert. Abschreibungsbedingte Rückgänge des Sachanlagevermögens wurden durch einen Anstieg der aktiven latenten Steuern aufgrund der Veränderung der Pensionsrückstellungen ausgeglichen. Die kurzfristigen Vermögenswerte haben sich um 23,2 % auf 65,8 Mio. € gegenüber dem Vorjahr erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf die Veränderung des Zahlungsmittelfonds zurückzuführen. Dieser ist aus dem operativen Geschäft auf 24,1 Mio. € (Vorjahr: 12,1 Mio. €) gestiegen. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich um 5,7 % auf 35,5 Mio. € erhöht (Vorjahr: 33,6 Mio. €).

Unsere Mitarbeiter

Die Mitarbeiter verschiedener Nationalitäten, Kulturen und Altersgruppen sind die Basis für den Geschäftserfolg von Aareon. Sie verfügen über IT- und immobilienwirtschaftliche Kompetenz, sind engagiert sowie leistungsorientiert und haben den Kunden stets im Fokus. Aareon führt bereits seit mehr als zehn Jahren jährlich eine konzernweite, anonyme Mitarbeiterbefragung durch, die als „Stimmungsbarometer“ dient und Ansatzpunkte zur Realisierung konkreter Verbesserungsmaßnahmen liefert. Denn Mitarbeiterzufriedenheit und -motivation sind für Aareon essenziell. Die Rücklaufquote der Mitarbeiterbefragung im Aareon Konzern von 69 % zeigt, dass Mitarbeitern und Führungskräften die Beteiligung an der erfolgreichen Weiterentwicklung von Aareon wichtig ist. Die allgemeine Mitarbeiterzufriedenheit bleibt auf hohem Niveau.

Zum 31. Dezember 2014 beschäftigte Aareon 1.285 Mitarbeiter (Vorjahr: 1.258). Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit liegt bei 11,4 Jahren (Vorjahr: 11,1 Jahre). Mit 39,5 % sind deutlich mehr als ein Drittel der Mitarbeiter für die internationalen Tochtergesellschaften tätig

Anzahl der Mitarbeiter (Stichtag 31.12.)



Altersstruktur der Mitarbeiter



(Vorjahr: 38,4 %). Aareon unterstützt flexible Arbeitsmodelle. Ende 2014 verzeichnete Aareon im Inland 132, 17,0 % Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 143; 18,5 %) und 88, 11,3 % Telearbeitsplätze (Vorjahr: 85, 11,0 %). Der Anteil an Mitarbeiterinnen bei Aareon beträgt 32,4 %, der Anteil an Frauen in Führungspositionen 19,2 %.

Qualifizierung und Weiterbildung

Stetige Mitarbeiterqualifizierung und -entwicklung sind bei Aareon fester Bestandteil der lebensphasenorientierten Personalpolitik. Neben individuellen Schulungen und Seminaren setzte Aareon 2014 einen Fokus auf die Weiterentwicklung ihrer Führungskräfte. 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. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Förderung der Internationalisierung von Aareon durch Sprachkurse und Trainings zum Ausbau interkultureller Kompetenzen. Der Ausbildungsgang zum geprüften Wohnungswirt (HfWU) an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wurde auch im Jahr 2014 durchgeführt.

Ausbildung und Nachwuchsförderung

Aareon bietet die folgenden Berufsausbildungen an: Kaufmann/-frau für Büromanagement, Fachinformatiker/-in

für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Zusätzlich besteht die Möglichkeit des dualen Studiengangs „Betriebswirtschaftslehre Immobilienwirtschaft“ in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig. In den Studiengängen „Betriebswirtschaftslehre Messe-, Kongress- und Eventmanagement“ sowie „Wirtschaftsinformatik“ bildet Aareon in Kooperation mit der DHBW Mannheim aus. Während ihrer Berufsausbildung profitieren die Aareon-Auszubildenden von zusätzlichen Schulungen und frühzeitiger Übernahme eigenverantwortlicher Aufgaben. Zum Jahresende 2014 beschäftigte Aareon 14 Auszubildende und drei 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.

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.

Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft hat Aareon im November mit der EBZ Business School in Bochum eine Vereinbarung zur Stiftung einer Professur für Wirtschaftsinformatik getroffen. Ab dem Wintersemester 2015 soll der neue Lehrstuhl eingerichtet werden. Aareon fördert die Professur über fünf Jahre.

Der Girls' Day wurde bereits zum siebten Mal in Folge durchgeführt. 23 Schülerinnen im Alter von zehn bis 15 Jahren erhielten so Einblicke in die Vielfalt der IT-Berufe. Zudem besuchten insgesamt 80 Jungen und Mädchen im Alter von acht bis zwölf Jahren die Aareon Science Camps unter dem Motto „Von Buschtrommeln zu Bits und Bytes“. Ziel es ist, frühzeitig technisches Interesse zu wecken und zu fördern.

Vereinbarkeit von Beruf und Familie

Um die Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu unterstützen, bietet Aareon zahlreiche Maßnahmen an: 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. Das Beratungsangebot des Familienservice zu Kinderbetreuung und Pflege wurde um psychosoziale Beratung erweitert. Ein Schwerpunkt lag auch auf der Weiterentwicklung der lebensphasenorientierten Personalpolitik von Aareon. Dieses Thema gewinnt im Zuge des demografischen Wandels sowie eines späteren Renteneintrittsalters zunehmend an Bedeutung. Im Jahr 2014 hat die berufundfamilie gGmbH Aareon erneut für ihre familienbewusste Personalpolitik zertifiziert. Bereits 2012 war Aareon vom Bundesfamilienministerium als familienfreundlichstes Unternehmen Deutschlands in der Kategorie „Mittlere Unternehmen“ ausgezeichnet worden.

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. In diesem Kontext wurden die Kommunikationstrainings für Frauen und Männer fortgesetzt.

Gesundheitsmanagement

Das im Jahr 2013 gestartete Projekt „Betriebliches Gesundheitsmanagement“ setzte 2014 verschiedene Maßnahmen zur Förderung der physischen und psychischen Gesundheit um. Hierzu zählten die Seminare „Führung und Gesundheit“ sowie „Mitarbeiter und Gesundheit“, Lauftreffs für Mitarbeiter am Standort Mainz sowie die Durchführung des ersten Aareon Gesundheitstags.

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 Tochter-

gesellschaften einbezogen. Der Konzernbereich Finanzen und Interne Dienstleistungen übernimmt für die Aareon AG sowie für ihre Tochtergesellschaften Aareon Deutschland GmbH und Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH die Finanzbuchhaltung einschließlich der Erstellung des Jahresabschlusses. Für die Finanzbuchhaltung der BauSecura Versicherungsmakler GmbH ist die Funk Gruppe zuständig. Die Aareon UK Ltd., die Aareon France SAS und die Aareon Nederland B.V. 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 Schwestergesellschaft Aareon UK weiterleitet. Bis auf die Incit AB erfassen alle Tochtergesellschaften die Finanzdaten selbstständig in der Konzernsoftware SAP®. Im Geschäftsjahr 2014 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 Einzel Sachverhalte 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

Risikobericht

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. Im Berichtsjahr unterstützte der Konzernbereich International Finance die Incit AB bei der Anpassung von Prozessen und Umsetzung von internen Kontrollsystemen.

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.

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. Zur Risikobewertung findet die Netto-Betrachtung Anwendung, das heißt, dass das nach Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen verbleibende Restrisiko angegeben wird. 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 angegebenen Maßnahmen im Risikoreporting dokumentiert, sofern der Erwartungswert (Produkt aus Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkung) dieser Risiken einen bestimmten Schwellenwert überschreitet. 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 einen weiteren definierten Schwellenwert überschreitet, auch wenn das Risiko in der laufenden Berichtsperiode nicht zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken zählt.

Der Konzernbereich Innenrevision von Aareon führt Überprüfungen des Risikomanagementsystems durch. 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 Risikokategorien von Aareon sind 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.

Über wesentliche Änderungen organisatorischer, strategischer oder steuerungspolitischer Art, die im Rahmen der Gremiensitzungen 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.

Im Durchschnitt der Quartals-Risikoeinschätzungen wurden die Risiken im Jahr 2014 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

Zu den finanziellen Risiken gehören insbesondere Liquiditätsrisiken, das Risiko der Refinanzierung sowie Wechselkursrisiken und Marktpreisrisiken.

Um Liquiditätsrisiken in der gesamten Aareon Gruppe zu vermeiden, erfolgen im Inland die Überwachung und Steuerung anhand einer wöchentlichen Liquiditätsplanung. In dieser werden die bekannten Zahlungsströme dargestellt. Kurzfristige Schwankungen im Cashflow werden tagesgenau beobachtet und geeignete Maßnahmen im Bedarfsfall ergriffen. 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.

Währungsrisiken können sich durch Transaktionen in Fremdwährung ergeben. Diese werden kontinuierlich überwacht und an den Vorstand Finanzen der Aareon AG berichtet. Das Management der Währungsrisiken erfolgt zentral. Die konzernweiten Währungsrisiken werden durch den Abschluss von Sicherungsgeschäften abgesichert. Eingesetzte Sicherungsinstrumente sind Devisentermingeschäfte.

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

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Risikoeinschätzung in der Kategorie Finanzrisiken erhöht. Die Neufassung des DRS 20 hat die Aufnahme weiterer Risiken erforderlich gemacht. Die Erhöhung der Finanzrisiken ist im Wesentlichen auf die erstmalige Einschätzung dieser neu angelegten Risiken zurückzuführen.

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 allen Ländern mit branchenspezifischen und integrierten Dienstleistungen verknüpft. Hierbei werden Konzernsynergien für die Weiterentwicklung des Angebotsportfolios von Aareon genutzt. Ebenso werden die Erkenntnisse aus der aktiven Mitarbeit in immobilienwirtschaftlichen Verbänden sowie aus den vielfältigen Veranstaltungen mit Kunden einbezogen. Um die Marktanforderungen zu erfüllen und damit die Kundengewinnung und -bindung zu fördern, werden zukunftsrelevante Themen diskutiert, bewertet und nach ihrer strategischen Bedeutung priorisiert. Die Digitalisierung der Wohnungswirtschaft ist ein zentrales Thema der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten von Aareon (s. S. 31).

Wesentliches Barometer für die Kundenzufriedenheit, die Akzeptanz der Produkte sowie die frühzeitige Erkennung von Marktanforderungen ist die standardisierte Kundenbefragung, die im zweijährigen Turnus in allen europäischen Gesellschaften der Aareon Gruppe durchgeführt wird. Die Ergebnisse der Kundenbefragung aus 2014 liegen vor.

Dem Risiko, die Listenpreise am Markt nicht durchsetzen zu können, begegnet Aareon mit einem regelmäßigen Monitoring der abgeschlossenen Konditionen. Dieses Monitoring wird monatlich in der Geschäftsleitersitzung präsentiert.

Ferner setzt sich die Aareon Gruppe mit den allgemeinen Marktrisiken auseinander. Dazu zählen die mögliche Abwanderung von Kunden, erweiterte Anforderungen an die Softwaresysteme sowie der Markteintritt neuer Wettbewerber. Diese Risiken werden in der Aareon Gruppe durch ein monatliches Vertriebsreporting an die Geschäftsleitung überwacht. Darüber hinaus enthält der Bericht eine detaillierte Vertriebspipeline (Liste der potenziellen Kunden inklusive einer Bewertung der Abschlusswahrscheinlichkeit).

Risiken der Führung und Organisation

Den Risiken der Führung und Organisation begegnet Aareon in verschiedenen Bereichen. Im Berichtsjahr wurde die Aareon Wodis GmbH rückwirkend zum 01.01.2014 auf die Aareon Deutschland GmbH verschmolzen. Mit der Verschmelzung wurde eine Optimierung der rechtlichen Struktur der Gruppe bezweckt, um damit die Komplexität zu reduzieren, die Leistungserbringung gegenüber den Kunden transparenter zu machen und den internen Verwaltungsaufwand zu verringern.

Die internationalen Tochtergesellschaften werden im Rahmen des IOB (International Operating Board) gesteuert.

Das im Jahr 2012 gestartete Programm „Finance International Transformation“ (FIT) verfolgt das Ziel, die internationale Wachstumsstrategie mit einer leistungsfähigen und internationalen Finanzorganisation durch die Optimierung und Standardisierung von Prozessen zu untermauern. Im vierten Quartal 2014 wurde das Programm FIT beendet. Die Themen unterliegen einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess und werden in der Linie weiterentwickelt.

Die ressortübergreifenden internen Projekte berichten an das Internal Projects Steering Board (IPS-Board). Ziel ist es, ressortübergreifend Ressourcen, Inhalte und Budgets von internen Projekten zu managen. Darüber hinaus gibt das Gremium die Vorhabenplanung frei. Über signifikante interne Projekte werden die Mitglieder des Vorstands und des IPS-Boards durch eine monatliche Watchlist informiert.

Im Berichtsjahr wurde auch das biometrische Risiko evaluiert. Hierunter werden Risiken verstanden, die unmittelbar mit dem Leben einer Person verknüpft sind, wie zum Beispiel ein vorzeitiger Todesfall, Berufs- oder Erwerbsunfähigkeit, Unfalltod oder schwere Erkrankungen. Um den Nachhaltigkeitsgedanken und damit verbunden die Gesundheitsvorsorge der Mitarbeiter zu fördern, wurde das 2013 gestartete Projekt „Betriebliches Gesundheitsmanagement“ fortgesetzt (s. S. 41).

Die Aareon Gruppe verfolgt einen erfolgreichen Wachstumskurs. Eine starke Marke, die Identifikation und Orientierung bietet, unterstützt dieses Ziel. Zur Stärkung der Marke Aareon wurde im Jahr 2012 das Projekt „brandIT“ gestartet, das Aareon 2014 erfolgreich abgeschlossen hat (s. S. 29).

Durch die Weiterentwicklung und stringente Führung der Marke Aareon geht die Aareon Gruppe von einem Wettbewerbsvorteil aus, der dazu beitragen soll, dass künftige Markteinführungen von Produkten und Services noch schneller profitabel sind. Darüber hinaus standen 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. Des Weiteren wurde der Markenname auch international durch die Umbenennung der niederländischen Tochtergesellschaft in Aareon Nederland B.V. gestärkt.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Risikoeinschätzung in der Kategorie Risiken der Führung und Organisation vermindert. Ursachen sind eine Neustrukturierung innerhalb der Risiken sowie die Benennung neuer Risikoverantwortlicher.

Umwelt- und Umgebungsbedingungen

Umwelt- und Umgebungsbedingungen stellen für die Aareon AG rechtliche Risiken sowie Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation dar. 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.

Um die Aareon-Mitarbeiter hinsichtlich Korruptionsgefahren zu sensibilisieren und ihnen die notwendige Sicherheit zu geben, wie sie ein Fehlverhalten vermeiden können, wurde die Richtlinie zur Korruptionsprävention verabschiedet.

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. Risiken werden in Entwicklungs- und Kundenprojekten mithilfe verschiedener Methoden und Tools transparent gemacht und weiterverfolgt (z. B. durch die Instrumente Projektportfolio-reporting, Projektreview sowie Einzelprojektreporting).

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 2014 für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2013 rückwirkend bescheinigt. Im Wesentlichen werden dabei die Prozesse und Kontrollen im Bereich IT-Sicherheit (physische Sicherheit, Netzwerk-, Datenbank- und Systemsicherheit, Datensicherung sowie Jobverarbeitung) betrachtet. Um die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) einzuhalten und die Sicherheit der gespeicherten Kundendaten zu gewährleisten, werden seit 2010 regelmäßig freiwillige Datenschutz-Auditorien nach § 9a BDSG durchgeführt (s. S. 30). Zusätzlich wurde 2014 eine Zertifizierung des Aareon-Informationssicherheitsmanagement-Systems nach dem international anerkannten Standard ISO/IEC 27001:2013 durchgeführt (s. S. 30).

Zur Minimierung der Risiken möglicher schwerwiegender Störfälle beim Betrieb der Kundensoftware werden praxisgerechte und dokumentierte Gegenmaßnahmen durchgeführt. Bisher wurden keine Störfälle, die zu einem länger-

fristigen 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 Brandfrühsterkennung, 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 (Service Level Agreement – 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 Wettbewerbsumfeld und in der Gesellschaft sowie durch Forschung und Entwicklung bei Aareon. Die sich hier ergebenden vielfältigen Chancen werden wie folgt zusammengefasst:

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

Bei der Wahrnehmung von Chancen wägt Aareon die diesen gegenüberstehenden Risiken ab und nutzt hierzu das Risikomanagementsystem (s. S. 43).

Chancen durch Kundenfokus

Aareon pflegt eine nachhaltige Bindung zu ihren Kunden sowie zur Immobilienbranche (s. S. 30 f.). 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 konstruktive Dialog mit den Kunden systematisch in den Aareon-Kundenbeiräten sowie auf zahlreichen Veranstaltungen und in Kundengesprächen geführt. Aus dieser Branchen- und Kundennähe resultiert die Chance, Trends, Bedürfnisse und Anforderungen der Kunden frühzeitig zu kennen und bei der Weiterentwicklung und dem Ausbau des Angebotsportfolios zu berücksichtigen. Unterstützt wird dies durch eine konzernweite Kundenzufriedenheitsumfrage, die alle zwei Jahre durchgeführt wird. Durch deren systematische Auswertung konkretisieren sich weitere

Kundenanforderungen, die Aareon berücksichtigt. Diese Maßnahmen rund um den Kunden ermöglichen, 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 (s. S. 28 f.). 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 fundierte Beratungsleistungen an. Die Aareon-Berater unterstützen die Kunden bei der Auswahl der richtigen Produkte und Lösungen zur Optimierung ihrer Geschäftsprozesse und begleiten sie bei Implementierungsprojekten. Im Idealfall möchten Unternehmen ihre IT-Leistungen aufgrund der immer höheren Komplexität von einem einzigen Dienstleistungspartner erhalten. Chancen ergeben sich für Aareon im Wettbewerbsvergleich durch die Fähigkeit, Beratung, Software und Services aus einer Hand anzubieten. Dies entspricht der Unternehmensstrategie von Aareon, um die marktführende Position zu untermauern und auszubauen. 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.

Forschung und Entwicklung von Aareon schaffen das Fundament für das wegweisende Angebotsportfolio (s. S. 30 f.). Aareon berücksichtigt die Trends und baut ihr Angebot entsprechend aus. In den letzten Jahren hat das Unternehmen in diesem Kontext das Cloud Computing aus der exklusiven Aareon Cloud am Markt eingeführt sowie das Thema „Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft“ etabliert und neue IT-Lösungen realisiert: Aareon Archiv kompakt als digitales

Dokumentenmanagementsystem, Aareon CRM sowie Mobile Services wie die Mobile Wohnungsabnahme. Bei ihren Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten profitiert Aareon auch von ihrer internationalen Aufstellung und dem damit verbundenen Know-how-Transfer. Bei dem Thema CRM hat die Tochtergesellschaft Aareon France eine Vorreiterrolle auf dem französischen Markt. Sie bringt ihr Wissen in internen Kompetenzzentren in die Aareon Gruppe ein. Die britische Tochtergesellschaft 1st Touch ist Spezialist für Mobile Services in der Wohnungswirtschaft. Auch hierfür gibt es ein Kompetenzzentrum.

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. 30, 35).

Chancen als bevorzugter Arbeitgeber

Im Zuge der demografischen Entwicklung wird der Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte in den kommenden Jahren an Intensität zunehmen. Aareon arbeitet daher stetig daran, die Position als bevorzugter Arbeitgeber auszubauen (s. S. 40 f.). 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 vereinfachen. Die jährliche, konzernweite, anonyme Mitarbeiterbefragung dient dabei als „Stimmungsbarometer“. Im Wettbewerb um qualifizierten Mitarbeiternachwuchs setzt Aareon auf ein Personal-

marketing, das frühzeitig eine Bindung zu potenziellen Nachwuchskräften aufbaut. So arbeitet Aareon beispielsweise mit Hochschulen zusammen und bietet Praktika an (s. S. 40 f.).

Chancen als nachhaltig agierendes Unternehmen

Gemeinsam mit ihrer Muttergesellschaft Aareal Bank verfolgt Aareon eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Strategie. 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 aktives Markenmanagement und Qualität

Aareon steuert ihre Marke und die damit einhergehenden Markenwerte aktiv. Das Unternehmen bietet seinen Kunden die richtige Lösung an und verfolgt einen hohen Qualitätsanspruch (s. S. 29 f.). Hierzu setzt Aareon systematisch Qualitätsmanagementinstrumente wie Kunden- und Mitarbeiterbefragung ein und lässt regelmäßig Audits und Zertifizierungen in verschiedenen Bereichen durchführen. Darüber hinaus werden die entwickelten IT-Lösungen in mehreren Qualitätssicherungszirkeln getestet und geprüft. 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 sowie qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen. Dies eröffnet wiederum weitere Wachstumspotenziale.

Prognosebericht

Das Trendthema „Digitalisierung“ in der Wohnungswirtschaft, das nach wie vor im Fokus der Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten von Aareon stehen wird, sowie die Ausweitung der internationalen Zusammenarbeit, die fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf Wodis Sigma und das Wachstum im Geschäftssegment Internationales Geschäft sind die entscheidenden Faktoren für die Entwicklung von Aareon. Erwartet wird für 2015 eine deutliche Steigerung des Konzernumsatzes bei einem leichten Anstieg des Konzern-EBIT.

Es wird davon ausgegangen, dass das EBIT 2015 im Inland in etwa das Niveau von 2014 erreichen wird. Dem leichten Umsatzwachstum stehen höhere Personalkosten aufgrund von Neueinstellungen sowie zusätzliche Projektkosten im Rahmen strategischer Programme gegenüber. Außerdem wurden 2014 nicht operationale Ergebnisbestandteile – hauptsächlich aufgrund der Anpassung von bedingten Kaufpreisverbindlichkeiten – realisiert, die 2015 nicht mehr erwartet werden.

ERP-Produkte

Im Geschäftssegment ERP-Produkte wird für das Geschäftsjahr 2015 von einem leichten Umsatzanstieg ausgegangen, insbesondere aufgrund der konsequenten Umsetzung der Digitalisierungsstrategie.

Für das Produkt Wodis Sigma wird ein starker Anstieg des Umsatzes erwartet. Ausschlaggebend hierfür ist die fortschreitende Migration von GES-Kunden auf Wodis Sigma, die sich in steigenden Beratungs- und Lizenzerlösen sowie höheren Gebühren widerspiegeln wird. Daher wird erwartet, dass das Produktergebnis – insbesondere auch durch die Flexibilisierung der Consulting-Organisation zur Abfederung der Volatilität in der Migrationsbewegung – steigen wird.

Dementsprechend erwartet Aareon für GES aufgrund des geplanten Migrationseffekts einen deutlich geringeren Umsatz und damit ein deutlich geringeres Produktergebnis im Jahr 2015.

Bei den SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird von einem signifikant steigenden Umsatz- und Ergebnisbeitrag durch die Ausweitung der Individualberatung im Bestands- und Neukundengeschäft ausgegangen.

Integrierte Dienstleistungen

Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen wird für das Folgejahr – insbesondere durch Aareon CRM und Mobile Services sowie die digitale Archivlösung Aareon Archiv kompakt und Mareon – ein leichtes Umsatzwachstum erwartet. Gleichzeitig wird, trotz weiterhin hoher Entwicklungsleistungen bei den neuen digitalen Lösungen, von einem leichten Anstieg des Produktergebnisses ausgegangen.

Internationales Geschäft

Aareon erwartet im Geschäftssegment Internationales Geschäft positive Effekte durch die Investitionen im Vorjahr in strategische Maßnahmen mit Schwerpunkt Internationalisierung und Digitalisierung. Umsatz und EBIT sollten signifikant ansteigen.

Für die Aareon Nederland B.V. wird ein deutliches Umsatzwachstum erwartet, insbesondere durch die Erweiterung des Angebots an digitalen Lösungen für den niederländischen Markt mit der CRM-Lösung, Aareon Archiv kompakt und Mareon. Trotz der damit verbundenen Zunahme von Entwicklungsleistungen wird von einem starken Ergebniswachstum ausgegangen.

Für die Aareon France SAS gehen wir von einem leichten Umsatzwachstum aus. Insbesondere im Rahmen der Wartungsumsätze wird sich der positive Trend aus dem Vorjahr fortsetzen. Ebenso wird erwartet, dass sich die Marktresonanz auf das französische CRM-System weiter erhöhen wird. Gegenüber dem Vorjahr wird sich das Ergebnis allerdings deutlich verringern, da 2014 durch den positiven Abschluss eines Rechtsstreits ein einmaliger positiver Effekt eingetreten war.

Aareon rechnet mit einer deutlichen Steigerung von Umsatz und EBIT auf dem britischen Markt. Dies ist insbesondere durch die Erwartung hoher Lizenzerlöse aufgrund der Markteinführung der neuen Produktgeneration QL.net von Aareon UK begründet sowie durch die zunehmende Nachfrage nach Mobilien Services von 1st Touch. Dies ist allerdings mit höheren Investitionen verbunden, im Wesentlichen durch Neueinstellungen von Mitarbeitern.

Für die Incit AB wird insbesondere im norwegischen und niederländischen Markt großes Potenzial gesehen. Durch ein hohes Projektvolumen, verbunden mit einem verstärkten Beratungsgeschäft, wird ein signifikantes Umsatz- und Ergebniswachstum erwartet – bei gleichzeitig zunehmenden personal- und mitarbeiterabhängigen Kosten.

Projekte

Im Rahmen des Strategieprozesses 2014 wurden wegweisende neue Wachstumfelder identifiziert. Die hieraus entwickelten Themenschwerpunkte bilden die Basis für eine Vielzahl neuer Projekte im Jahr 2015, wie zum Beispiel die Entwicklung von Lösungen für die Zusammenarbeit zwischen Wohnungsunternehmen und Energieversorgern oder die verstärkte internationale Ausrichtung auf Gewerbeimmobilien und Immobilien der öffentlichen Hand. Darüber hin-

aus startete 2014 das Programm „Striving for Excellence“, das den Schwerpunkt auf weitere Qualitätsverbesserungen sowie Effizienz- und Performancesteigerungen setzt. Dieses wird 2015 fortgesetzt.

Um die Migrationsstrategie von GES auf Wodis Sigma erfolgreich umzusetzen, wurde ein entsprechendes Projekt initiiert. Damit wird der Wachstumskurs von Aareon im Produkt- sowie Beratungsgeschäft für die Folgejahre unterstützt.

Fazit

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht Aareon insgesamt für das Folgejahr von einer signifikanten Umsatzsteigerung aus und erwartet ein im Vergleich zum Vorjahr 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.

Konzernabschluss

54 — Konzern-Gesamtergebnisrechnung

55 — Konzernbilanz

56 — Entwicklung des Konzerneigenkapitals

57 — Konzern-Kapitalflussrechnung

58 — Anhang zum Konzernabschluss

58 — Allgemeine Angaben

58 — Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

58 — Angaben zur Geschäftstätigkeit

58 — Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden

58 — Rechnungslegungsgrundsätze

59 — Konsolidierungsgrundsätze

59 — Währungsumrechnung

59 — Konsolidierungskreis

60 — Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

63 — Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

63 — Immaterielle Vermögenswerte

63 — Sachanlagen

64 — Leasing

64 — Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden

65 — Vorräte

65 — Latente Steuern

65 — Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

66 — Ertragsteuerverbindlichkeiten

66 — Sonstige Rückstellungen

66 — Verbindlichkeiten

66 — Ertrags- und Aufwandsrealisierung

**67 — Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung
des Aareon Konzerns**

- 67 — Umsatzerlöse
- 67 — Sonstige betriebliche Erträge
- 68 — Materialaufwand
- 68 — Personalaufwand/Mitarbeiter
- 68 — Sonstige betriebliche Aufwendungen
- 69 — Finanzergebnis
- 69 — Steuern von Einkommen und Ertrag

69 — Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns

- 69 — Immaterielle Vermögenswerte
- 70 — Sachanlagen
- 71 — Finanzanlagen
- 71 — Angaben zum Anteilsbesitz
- 72 — Ertragsteuerforderungen
- 72 — Latente Steuern
- 72 — Vorräte
- 72 — Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- 73 — Sonstige Vermögenswerte
- 73 — Liquide Mittel
- 74 — Gezeichnetes Kapital
- 74 — Kapitalrücklage
- 74 — Erwirtschaftetes Konzernergebnis
- 74 — Anteile nicht beherrschender Gesellschafter
- 74 — Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
- 77 — Sonstige Rückstellungen
- 78 — Kaufpreisverbindlichkeiten
- 79 — Kurzfristige Ertragsteuerverbindlichkeiten
- 79 — Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- 79 — Sonstige Verbindlichkeiten
- 80 — Entwicklung des Konzernanlagevermögens 2014

82 — Sonstige Erläuterungen

- 82 — Sonstige finanzielle Verpflichtungen
- 82 — Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen
- 82 — Honorar des Konzernabschlussprüfers
- 83 — Befreiung inländischer Konzerngesellschaften
gemäß § 264 Abs. 3 HGB

83 — Kapitalflussrechnung

83 — Organe der Gesellschaft

- 83 — Aufsichtsrat
- 84 — Vorstand

84 — Schlussbemerkungen

**85 — Bestätigungsvermerk
des Abschlussprüfers**

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

Für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

Angaben in T€	Anhang	2014	2013*
Umsatzerlöse	4.1	177.738	172.766
Andere aktivierte Eigenleistungen	5.1	4.826	4.401
Sonstige betriebliche Erträge	4.2	7.968	4.902
Materialaufwand	4.3	20.970	20.378
a) Software- und Hardwarekosten		2.698	2.630
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		18.272	17.748
Personalaufwand	4.4	101.237	93.422
a) Löhne und Gehälter		83.056	77.358
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		18.181	16.064
davon für Altersversorgung:			
3.509 T€ (Vorjahr: 2.939 T€)			
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.1/5.2	10.167	9.336
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.5	31.026	31.175
Sonstige Steuern		630	680
EBIT (Earnings before Interest and Taxes)		26.502	27.078
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.6	156	212
davon aus verbundenen Unternehmen:			
27 T€ (Vorjahr: 31 T€)			
Abschreibungen auf Finanzanlagen	4.6	0	64
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.6	497	750
davon an verbundene Unternehmen:			
20 T€ (Vorjahr: 194 T€)			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		26.161	26.476
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.7	6.435	8.054
Konzernjahresüberschuss		19.726	18.422
davon entfallen auf:			
die Gesellschafter der Muttergesellschaft		18.389	16.886
nicht beherrschende Gesellschafter		1.337	1.536
Sonstiges Ergebnis (OCI)		-4.922	-257
Posten, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden		-4.922	-257
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus leistungsorientierten Plänen		-7.165	-359
Ertragsteuern auf versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus leistungsorientierten Plänen		2.243	102
Gesamtergebnis		14.804	18.165
davon entfallen auf:			
die Gesellschafter der Muttergesellschaft		13.467	16.629
nicht beherrschende Gesellschafter		1.337	1.536

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

Konzernbilanz

Zum 31. Dezember 2014

Aktiva			
Angaben in T€			
	Anhang	31.12.2014	31.12.2013*
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	5.1	102.857	104.538
Sachanlagen	5.2	13.034	14.315
Finanzanlagen	5.3	4.393	4.831
Sonstige langfristige Vermögenswerte	5.9	1.098	1.104
Langfristige Ertragsteuerforderungen	5.5	643	1.004
Aktive latente Steuern	5.6	5.610	2.966
		127.635	128.758
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	5.7	299	515
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.8	35.451	33.562
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	5.9	3.374	3.412
Kurzfristige Ertragsteuerforderungen	5.5	2.495	3.755
Liquide Mittel	5.10	24.132	12.120
		65.751	53.364
		193.386	182.122

Passiva			
Angaben in T€			
	Anhang	31.12.2014	31.12.2013*
Eigenkapital			
Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	5.11/5.12/5.13	99.204	88.043
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	5.14	1.830	2.214
		101.034	90.257
Langfristige Verbindlichkeiten			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.15	33.398	26.391
Sonstige langfristige Rückstellungen	5.16	2.011	2.061
Passive latente Steuern	5.6	6.514	7.635
Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	5.17	3.213	5.993
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	5.20	553	1.033
		45.689	43.113
Kurzfristige Verbindlichkeiten			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.16	10.957	10.187
Kurzfristige Ertragsteuerverbindlichkeiten	5.18	2.124	3.518
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.19	5.529	5.116
Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	5.17	2.715	3.586
Sonstige Verbindlichkeiten	5.20	25.338	26.345
		46.663	48.752
		193.386	182.122

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

Entwicklung des Konzernerneigenkapitals

Vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

Angaben in T€					
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Fremdwährungs- differenzen	Erwirtschaftetes Konzernergebnis	Gesamt
Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital					
1. Januar 2014	25.000	26.400	- 829	37.472	88.043
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	18.389	18.389
Sonstiges Ergebnis (OCI)	0	0	0	- 4.922	- 4.922
Erwerb Minderheitenanteile	0	0	0	- 1.807	- 1.807
Übrige Veränderungen	0	0	- 476	- 23	- 499
31. Dezember 2014	25.000	26.400	- 1.305	49.109	99.204
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter					
1. Januar 2014	79	0	0	2.135	2.214
Ausschüttung	0	0	0	- 1.323	- 1.323
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	1.337	1.337
Erwerb Minderheitenanteile	0	0	0	- 398	- 398
31. Dezember 2014	79	0	0	1.751	1.830

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
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
31. Dezember 2013	79	0	0	2.135	2.214

Konzern-Kapitalflussrechnung

Für das Geschäftsjahr 2014

Angaben in T€	2014	2013
EBIT (Earnings before Interest and Taxes)	26.502	27.078
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.056	9.336
Gezahlte Ertragsteuern	-9.574	-5.158
Erhaltene Ertragsteuern	1.037	0
Gezahlte Zinsen	-464	-324
Erhaltene Zinsen	139	212
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte	327	926
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	-1.990	104
Zunahme (-)/Abnahme (+) der sonstigen Aktiva	-2.312	-2.483
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	5.944	8.766
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten	-4.340	-10.274
Zunahme (+)/Abnahme (-) der sonstigen Passiva	-1.627	1.419
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	23.698	29.602
Netto-Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-7.424	-7.324
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (abzüglich übernommener Kassenbestände)	-3.857	-17.730
Wechselkursbedingte Änderungen des Anlagevermögens	660	621
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-10.621	-24.433
Einzahlungen/Auszahlungen Betriebsmittelkredit	0	-10.394
Auszahlungen an nicht beherrschende Gesellschafter	-1.323	-1.696
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1.323	-12.090
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	11.754	-6.921
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	258	-396
Veränderung des Finanzmittelfonds gesamt	12.012	-7.317
Zahlungsmittelfonds zu Beginn der Periode	12.120	19.437
Zahlungsmittelfonds am Ende der Periode	24.132	12.120

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 2014 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 2014 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 Finanz- und IT Beteiligungen GmbH (vormals 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 2014 1.285 (Vorjahr: 1.258) 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 Pensionsverpflichtungen, 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 Vermögenswerten 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 € =		Gesamtergebnisrechnung	
		Bilanz		Durchschnittskurs	
		31.12.2014	31.12.2013	2014	2013
Großbritannien	GBP	0,7789	0,8337	0,80610	0,84926
Schweden	SEK	9,3930	8,8591	9,09850	8,77130
Norwegen	NOK	9,0420	8,3630	8,35440	8,08770

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 Kapitel 5.4 verzeichnet.

Mit Eintragung im Handelsregister am 23. Mai 2014 ist die rückwirkende Verschmelzung der Aareon Wodis GmbH, Dortmund, auf die Aareon Deutschland GmbH zum 1. Januar 2014 wirksam geworden. Das operative Geschäft wird durch die Aareon Deutschland GmbH weitergeführt.

Die SG|automatisering bv, Emmen, Niederlande, vollzog im September 2014 den Namenswechsel zu Aareon Nederland B.V. Die SG|Facilitor B.V., Enschede, Niederlande, wurde in Facilitor B.V. umfirmiert. Die Aareon Nederland B.V. hat zum 1. Juli 2014 49% der Anteile an der Facilitor B.V. zu einem Preis von

2.190 T€ erworben. Die Differenz zu den nicht beherrschenden Anteilen wurde mit -1.825 T€ gemäß IFRS 10 B96 im Eigenkapital erfasst. Ebenso hat die Aareon Nederland B.V. zum 14. Juli 2014 30 % der Anteile an der SG|stravis B.V., Emmen, Niederlande, zu einem Preis von 5 T€ erworben. Die Differenz zu den nicht beherrschenden Anteilen wurde mit 18 T€ gemäß IFRS 10 B96 im Eigenkapital erfasst. Die SG|stravis B.V. wurde nach Übertragung ihrer Geschäftsaktivitäten auf die Aareon Nederland B.V. liquidiert.

02.5 Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

- 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. Im Mittelpunkt von IFRS 10 steht die Einführung eines einheitlichen Konsolidierungsmodells für sämtliche Unternehmen, welches auf die Beherrschung des Tochterunternehmens durch das Mutterunternehmen abstellt.
- IFRS 11 „Gemeinsame Vereinbarungen“: IFRS 11 ersetzt IAS 31 „Anteile an Joint Ventures“ und schafft die bisherige Möglichkeit zur Quotenkonsolidierung von Gemeinschaftsunternehmen ab. Die zwingende Anwendung der Equity-Methode auf Gemeinschaftsunternehmen erfolgt künftig gemäß den Vorschriften des IAS 28 „Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen“, der sich bislang ausschließlich mit assoziierten Unternehmen befasste und dessen Anwendungsbereich nunmehr auf die Bilanzierung von Gemeinschaftsunternehmen ausgedehnt wurde.
- IFRS 12 „Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen“: IFRS 12 führt die Angabepflichten zu sämtlichen Beteiligungen an Tochter-, Gemeinschafts- und assoziierten Unternehmen sowie nicht konsolidierten strukturierten Gesellschaften in einem Standard zusammen. Gemäß dem neuen

Standard müssen Unternehmen quantitative und qualitative Angaben machen, die es dem Abschlussadressaten ermöglichen, Art, Risiken und finanzielle Auswirkungen, die mit dem Engagement des Unternehmens bei diesen Beteiligungsunternehmen verbunden sind, zu beurteilen.

- IAS 27 (2011) „Einzelabschlüsse“: Durch neu in IFRS 10 „Konzernabschlüsse“ eingefügte Regelungen wurden die im bisherigen IAS 27 „Konzern- und Einzelabschlüsse“ sowie SIC-12 „Konsolidierung – Zweckgesellschaften“ enthaltenen Konsolidierungsleitlinien ersetzt. Der Standard behandelt zukünftig nur noch Regelungen zu Einzelabschlüssen und wurde in IAS 27 „Einzelabschlüsse (revised 2011)“ umbenannt.
- Änderungen an IFRS 10 „Konzernabschlüsse“, IFRS 12 „Angaben zu Anteilen an anderen Unternehmen“ und IAS 27 „Einzelabschlüsse“: Durch die Änderungen werden sogenannte Investmentgesellschaften (der Begriff wird neu in IFRS 10 definiert) künftig von der Verpflichtung befreit, die von ihnen beherrschten Tochterunternehmen in ihren Konzernabschluss im Rahmen der Vollkonsolidierung einzubeziehen.
- 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.

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss von Aareon.

Bis zum 31. Dezember 2014 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 14 „Regulatorische Abgrenzungsposten“	Januar 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IFRS 15 „Umsatzerlöse aus Kundenverträgen“	Mai 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 beginnen
IFRS 9 „Finanzinstrumente“	Juli 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen

Überarbeitete Standards	Herausgabe	Anerkennung	Datum des Inkrafttretens
IAS 19 „Arbeitnehmerbeiträge zu leistungsorientierten Plänen“	November 2013		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2014 beginnen
IFRS 11 „Gemeinsame Vereinbarungen“	Mai 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 16 „Sachanlagevermögen“ und IAS 38 „Immaterielle Vermögenswerte“	Mai 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IFRS 16 „Sachanlagevermögen“ und IAS 41 „Landwirtschaft“	Juni 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 27 „Einzelabschlüsse“	August 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen

- IFRS 14 „Regulatorische Abgrenzungsposten“: IFRS-Erstanwenden wird ermöglicht, sogenannte regulatorische Abgrenzungsposten, die sie unter Geltung ihrer bisherigen nationalen Rechnungslegungsvorschriften im Zusammenhang mit preisregulierten Tätigkeiten angesetzt haben, im IFRS-Abschluss beizubehalten und weiterhin nach den bisherigen Rechnungslegungsmethoden zu bilanzieren.
 - IFRS 15 „Umsatzerlöse aus Kundenverträgen“: IFRS 15 regelt in einem einheitlichen Modell, wie Unternehmen Erlöse aus Verträgen mit Kunden zu erfassen haben. Er ersetzt die derzeitigen Erlöserfassungsvorschriften in IAS 11, IAS 18 und die zugehörigen Interpretationen. Das Kernprinzip des neuen Standards für die Erfassung von Umsatzerlösen besteht darin, dass ein Unternehmen Erlöse erfassen soll, wenn die übernommenen Leistungsverpflichtungen erbracht, also die Verfügungsmacht über die Waren und Dienstleistungen übertragen wurden.
 - IFRS 9 „Finanzinstrumente“: IFRS 9 Financial Instruments regelt die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu und wird den Standard IAS 39 komplett ersetzen. IFRS 9 enthält in der finalen Fassung insbesondere folgende grundlegend überarbeiteten Regelungsbereiche: Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten, Bilanzierung von Wertminderungen finanzieller Vermögenswerte und Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen.
 - IAS 19 „Arbeitnehmerbeiträge zu leistungsorientierten Plänen“: Die Änderungen des IAS 19 beinhalten eine Klarstellung zur Erfassung von Arbeitnehmerbeiträgen bei leistungsorientierten Pensionsplänen, die die Mitarbeiter selbst für Leistungsbausteine entrichten.
 - IFRS 11 „Gemeinsame Vereinbarungen“: Die Änderungen des IFRS 11 regeln die Bilanzierung eines Erwerbs von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit, die einen Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse darstellt. In solchen Fällen soll der Erwerber die Grundsätze für die Bilanzierung von Unternehmenszusammenschlüssen nach IFRS 3 anwenden.
 - IAS 16 „Sachanlagevermögen“ und IAS 38 „Immaterielle Vermögenswerte“: Die Änderungen beinhalten Leitlinien zur Festlegung einer akzeptablen Abschreibungsmethode. Es wird klargestellt, dass eine Abschreibung von Sachanlagen auf Basis von Umsatzerlösen der durch sie hergestellten Güter nicht sachgerecht ist.
 - IAS 16 „Sachanlagevermögen“ und IAS 41 „Landwirtschaft“: Nach den Änderungen sind fruchttragende Gewächse wie Weinreben, Kautschukbäume und Ölplamen, die der Ernte biologischer Vermögenswerte über mehrere Perioden dienen, ohne selbst als landwirtschaftliches Erzeugnis verkauft zu werden, künftig wie Sachanlagen nach IAS 16 zu bilanzieren.
 - IFRS 27 „Einzelabschlüsse“: Mit der Änderung wird die Equity-Methode als Bilanzierungsoption für Anteile an Tochterunternehmen, Joint Ventures und assoziierten Unternehmen im Einzelabschluss wieder zugelassen. Die bestehenden Optionen zur Bewertung zu Anschaffungskosten oder nach IAS 39/IFRS 9 bleiben erhalten. Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat Aareon im Geschäftsjahr 2014 keinen Gebrauch gemacht.
- Aareon hat im Berichtsjahr 2014 die folgenden sonstigen Bilanzierungs- und Bewertungsmethodenänderungen vorgenommen:
- Aareon hat zur Verbesserung der Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung die Erlöse aus Messen und Veranstaltungen der Muttergesellschaft, die zuvor unter den Umsatzerlösen ausgewiesen wurden, nun unter den sonstigen betrieblichen Erlösen dargestellt.
- In der Bilanz wurde der Vorjahreswert der sonstigen nicht finanziellen Vermögenswerte um die darin enthaltenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen korrigiert. Ebenso wurde der kurzfristige Anteil der Leasingverbindlichkeiten aus den sonstigen langfristigen finanziellen Verbindlichkeiten umgegliedert. Anpassungen, die das Vorjahr betreffen, werden mit einem * gekennzeichnet.

03 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

03.1 Immaterielle Vermögenswerte

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 Vorsteuer-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. Die den wesentlichen Annahmen zugewiesenen Werte basieren auf internen und externen Faktoren sowie vergangenen Erfahrungen, wobei eine wesentliche Basis die Vorjahresplanung bildet. Der Umsatzplanung unterliegen im Wesentlichen Annahmen zu Migrationsvorhaben, Neukundengeschäft sowie Vertragsverlängerungen von Bestandskunden. Diese stellen zugleich auch die wesentlichen Quellen von Schätzungsunsicherheiten dar. Regelmäßige Umsatzerlöse wie Wartung und Gebühren aus dem Bestandskundengeschäft unterliegen in der Regel keinen größeren Schätzungsunsicherheiten. Die Planung des Materialaufwands wird abgeleitet aus der Umsatzplanung. Die Aufwandsplanung berücksichtigt im Wesentlichen Mitarbeiterzahlen sowie Lohnentwicklung. Die sonstigen Kosten werden unter der Berücksichtigung bekannter Sondereffekte in der Regel basierend auf dem Vorjahr fortentwickelt. Schätzungsunsicherheiten auf der Aufwandseite ergeben sich durch nicht geplante Preiserhöhungen oder nicht planbare Sondereffekte. Grundsätzlich erhöht sich die Schätzungsunsicherheit, je weiter in der Zukunft die Annahmen liegen. 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 6,9% vor Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 2,1% zuzüglich einem unternehmensspezifischen Risikozuschlag von 6,0% multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,8. Aufgrund der Planungsunsicherheiten über das fünfte Jahr

hinaus werden aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds konstante Werte, d. h. kein weiteres Wachstum unterstellt. 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 für möglich gehaltene Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1,0% sowie eine Reduzierung des in den Cashflow einbezogenen EBIT um 5,0% zu keiner Wertminderung. Im Berichtszeitraum ergab sich kein Wertminderungsbedarf.

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

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.

Hinsichtlich des in der Aareon AG etablierten Systems zur konzernweiten Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken sowie für die Angaben gemäß IFRS 7 zur Beschreibung und zum Umfang der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Lageberichts.

„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 Nettoverkaufspreis 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

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 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.

03.8 Ertragsteuerverbindlichkeiten

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€		
	2014	2013*
ERP-Produkte	78.030	81.075
Integrierte Dienstleistungen	39.112	37.734
Internationales Geschäft	60.217	53.557
Sonstige Produkte	379	400
Gesamt	177.738	172.766

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Kapitel 2.5)

Umsatzerlöse nach Einkommensart in T€		
	2014	2013*
Lizenzen	20.078	17.719
Beratung	37.309	38.374
Laufende Gebühren und Wartung	108.597	105.419
Sonstiges	11.754	11.254
Gesamt	177.738	172.766

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Kapitel 2.5)

Der Umsatz im Geschäftssegment **Internationales Geschäft** ist um 6.660 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies ist im Wesentlichen durch den Erwerb der Incit AB zum 1. Juli 2013 begründet, die im laufenden Geschäftsjahr erstmalig vollständig einbezogen wurde. Auch die Umsatzerlöse fast aller internationalen Tochterunternehmen haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Umsatzerlöse des Geschäftssegments **ERP-Produkte** sind gegenüber dem Vorjahr um 3.045 T€ gesunken. Im Geschäftssegment **Integrierte Dienstleistungen** erhöhten sich die Umsatzerlöse um 1.378 T€ gegenüber dem Vorjahr.

Nach Einkommensarten ist der Umsatz im Geschäft mit **Lizenzen** um 2.359 T€ gestiegen. Auch die Umsätze mit **laufenden Gebühren und Wartung** konnten um 3.178 T€ gesteigert werden, wohingegen die Umsätze im **Beratungsgeschäft** um 1.065 T€ gesunken sind. Der Anstieg der laufenden Gebühren und Wartung resultiert im Wesentlichen aus der Fortführung der Umstellung des Wartungsmodells der Aareon France SAS sowie der unterjährigen Einbeziehung der Incit AB im Vorjahr. Der Rückgang der Beratungserlöse ist im Wesentlichen auf die SEPA-Umstellung sowie auf Aufträge von Großkunden im Inland im Vorjahr zurückzuführen.

04.2 Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge in T€		
	2014	2013
Anpassung der Kaufpreisverbindlichkeiten	1.840	605
Erträge aus Auflösung und Herabsetzung von pauschalen Einzelwertberichtigungen	1.770	61
Erträge aus Sachbezügen	1.317	1.601
Erträge aus Messerveranstaltungen	1.046	907
Leistungen für verbundene Unternehmen außerhalb des Teilkonzernkreises	846	996
Erträge aus Fremdwährungsumrechnung	388	190
Übrige Erträge	761	542
Gesamt	7.968	4.902

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Kapitel 2.5)

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge resultiert im Wesentlichen aus dem positiven Verlauf eines Rechtsstreits von Aareon France. Dieser führte zu einer Rückzahlung von Forderungen an die Gesellschaft und die darauf gebuchten Einzelwertberichtigungen von 1.500 T€ wurden aufgelöst. Die Erhöhung der Erträge aus der Anpassung der Kaufpreisverbindlichkeiten wird in Kapitel 5.17 erläutert.

04.3 Materialaufwand

Materialaufwand in T€		
	2014	2013
Software- und Hardwarekosten	2.698	2.630
Aufwendungen für bezogene Leistungen	18.272	17.748
Gesamt	20.970	20.378

04.4 Personalaufwand/Mitarbeiter

Personalaufwand in T€		
	2014	2013
Gehälter	83.056	77.358
Soziale Abgaben	18.181	16.064
davon Aufwendungen für Altersversorgung	3.509	2.939
Gesamt	101.237	93.422

Der **Personalaufwand** ist gegenüber dem Vorjahr um 7.815 T€ gestiegen. Dies beruht unter anderem auf der erstmaligen vollständigen Einbeziehung der Incit AB in den Konsolidierungskreis.

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

Mitarbeiter		
	2014	2013
Deutschland	752	742
International	478	420
Gesamt	1.230	1.162

04.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstiger betrieblicher Aufwand in T€		
	2014	2013
Raumkosten	8.269	7.966
Kraftfahrzeugkosten	4.370	4.244
Werbung/Marketing/Repräsentation	3.894	3.454
Reisekosten	3.787	3.553
Rechts- und Beratungsaufwand/Prüfungskosten	3.004	2.792
Softwarewartung	1.862	1.734
Sonstige Personalaufwendungen	1.688	1.409
Kommunikationskosten	930	896
Weiterbildung	831	1.048
Versicherungsaufwand	413	438
Aufsichtsrats- und Beiratskosten	389	367
Büromaterial	276	321
Gutschriften für Rechnungen früherer Jahre	272	319
Leasing/Technik	195	209
Wertberichtigungen/Abschreibungen auf Forderungen	148	2.001
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	698	424
Gesamt	31.026	31.175

Trotz vollständiger Erfassung der im Vorjahr unterjährig erworbenen Incit AB sind die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** um 149 T€ gesunken. Dies resultiert im Wesentlichen aus hohen Wertberichtigungen im Vorjahr aufgrund der Unsicherheiten über den Ausgang eines laufenden Rechtsstreits von Aareon France.

04.6 Finanzergebnis

Finanzergebnis in T€		
	2014	2013
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	90	118
Ergebnis aus At-Equity-Bewertung	66	94
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	497	750
Abschreibung auf Finanzanlagen	0	64
Gesamt	-341	-602

04.7 Steuern von Einkommen und Ertrag

Steuern von Einkommen und Ertrag in T€		
	2014	2013
Inländische Ertragsteuern	5.337	6.952
Ausländische Ertragsteuern	2.920	1.849
Tatsächlicher Steueraufwand	8.257	8.801
Latenter Steuerertrag	-1.822	-747
Gesamt	6.435	8.054

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 2014 gültige Konzernsteuersatz von 31,4 % (Vorjahr: 31,2 %) mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

Überleitung Steueraufwand in T€

	2014	2013
Ergebnis vor Ertragsteuern	26.161	26.476
Gewerbesteuer	4.075	4.077
Körperschaftsteuer	3.924	3.971
Solidaritätszuschlag	216	218
Erwarteter Steueraufwand/-ertrag	8.215	8.267
Überleitung:		
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	176	247
Steuern Vorjahre	-677	465
Steuersatzunterschiede ausländischer Tochtergesellschaften	-392	-733
Sonstige Unterschiede	-886	-192
Ausgewiesener Steueraufwand	6.435	8.054

Die Abweichung in den sonstigen Unterschieden resultiert im Wesentlichen aus der Anpassung der im Rahmen der Akquisitionen neu bewerteten Vermögenswerte gemäß IFRS 3 an die lokalen Steuersätze.

05 Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns

05.1 Immaterielle Vermögenswerte

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€				
	2013	Zugang	Währungs- effekt	2014
ERP-Produkte	21.396	0	0	21.396
Integrierte Dienstleistungen	4.899	0	0	4.899
Internationales Geschäft	39.979	0	-756	39.223
Sonstige Produkte	173	0	0	173
Gesamt	66.447	0	-756	65.691

Der Posten „Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte“ betrifft 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€		
	2014	2013
Aareon France (i. W. PortalImmo, Prem'Habitat)	2.282	2.201
Aareon UK (QL.net)	3.678	1.853
Aareon Nederland B.V. (diverse Projekte)	2.801	2.330
Wodis Sigma	2.368	2.273
CRM	1.887	1.494
Blue Eagle	1.309	2.470
Sonstige	892	118
Gesamt	15.217	12.739

Selbst erstellte Software von 9.791 T€ ist bereits fertiggestellt, wohingegen selbst erstellte Software von 5.425 T€ sich noch in Entwicklung befindet. Insgesamt wurden im Berichtsjahr

9.563 T€ Entwicklungskosten für Forschung und Entwicklung aufgewendet. Die aktivierten Eigenleistungen des Berichtsjahres betragen 4.826 T€. Aareon Nederland B.V. hat im aktuellen Jahr im Rahmen eines Impairment-Tests eine Wertberichtigung auf eine selbst erstellte Software in Höhe von 13 T€ vorgenommen.

05.2 Sachanlagen

Im Sachanlagevermögen sind im Geschäftsjahr gemäß IAS 17 im Rahmen von Finanzierungsleasing Großrechner nebst zugehöriger Peripherie in Höhe von 898 T€ aktiviert. Leasingzahlungen aufgrund von Finance-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Finance Lease in T€			
	2015	2016–2019	Nach 2019
Leasingzahlungen	477	517	0
Abzinsungsbeträge	-29	-52	0
Barwerte	448	465	0

Operating-Leasing-Vereinbarungen betreffen im Wesentlichen Miete, Kraftfahrzeuge, Büroausstattung sowie Telekommunikation. Im Jahr 2014 betragen die erfolgswirksam erfassten Leasingzahlungen 8.302 T€. Mindestleasingzahlungen aufgrund von Operating-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Operate Lease in T€			
	2015	2016–2019	Nach 2019
Leasingzahlungen als Leasingnehmer	8.504	25.407	23.753
Leasingforderungen als Leasinggeber	560	2.235	2.915

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 Bürgschaftserklärung zur Absicherung von bestehenden und zukünftigen Verpflichtungen im Rahmen der Mitgliedschaft in zwei Zusatzversorgungskassen. Ebenso sind unter dieser Position Mietkautionen ausgewiesen. Unter den **Beteiligungen** werden die Anteile der SG2ALL B.V. in Höhe von 128 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€		
	2014	2013
Kurzfristige Vermögenswerte	368	502
Kurzfristige Schulden	81	68

05.4 Angaben zum Anteilsbesitz

Name und Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital %	IFRS-Eigenkapital 2014 T€	IFRS-Ergebnis 2014 T€
Aareon AG, Mainz			
Aareon Deutschland GmbH, Mainz	100	38.146	1.045*
Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Essen	51	630	-517
BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg	51	2.984	2.854
Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, Frankreich	100	6.784	3.180
Aareon Nederland B.V. (vormals: SG automatisering bv), Emmen, Niederlande	100	19.306	2.514
Aareon UK Ltd., Coventry, Großbritannien	100	6.539	1.062
1st Touch Ltd., Southampton, Großbritannien	100	3.079	267
Facilitor B.V. (vormals: SG Facilitor B.V.), Enschede, Niederlande	100	1.275	331
Incit AB, Mölndal, Schweden	100	3.331	866
Incit AS, Oslo, Norwegen	100	-99	-208
Incit Nederland B.V., Gorinchem, Niederlande	100	-488	68
SG2ALL B.V., Huizen, Niederlande	50	287	133

* Für die Aareon Deutschland 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€		
	2014	2013
Kurzfristige Ertragsteuerforderungen	2.495	3.755
Langfristige Ertragsteuerforderungen	643	1.004
Summe	3.138	4.759

Die langfristigen Ertragsteuerforderungen von 643 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€		
	2014	2013
Pensionsrückstellungen	5.029	2.773
Verbindlichkeiten	270	14
Sonstige Rückstellungen	124	104
Verlustvorträge	175	0
Sonstiges	11	75
Summe aktive latente Steuern	5.610	2.966
Bewertung unfertiger Leistungen	290	514
Sonstiges	0	41
Kurzfristige passive latente Steuern	290	555
Immaterielle Vermögenswerte	5.811	6.766
Sonstiges	413	314
Langfristige passive latente Steuern	6.224	7.080
Summe passive latente Steuern	6.514	7.635

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.

Vorräte in T€		
	2014	2013
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	9	7
Fertige Erzeugnisse und Waren	66	169
Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	224	339
Summe Vorräte	299	515

Im laufenden Geschäftsjahr wurde das Vorratsvermögen um 111 T€ wertberichtigt.

05.8 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in T€		
	2014	2013
Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen	9.847	7.206
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25.517	26.055
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	87	301
Gesamt	35.451	33.562

Die **Forderungen aus den noch nicht abgerechneten Aufträgen** (PoC) stellen eine Saldogröße dar. Darin sind 1.282 T€ erhaltene Anzahlungen, Gewinne (abzüglich ausgewiesener Verluste) von 934 T€ sowie angefallene Gesamtkosten in Höhe von 3.696 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€		
	2014	2013
Wertberichtigte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.672	2.328
Wertberichtigungen zum 1. Januar	1.463	1.076
Zuführung	210	501
Auflösung	270	61
Inanspruchnahme	127	53
Gesamt zum 31. Dezember	1.276	1.463

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

05.9 Sonstige Vermögenswerte

Sonstige Vermögenswerte in T€		
	2014	2013*
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	276	465
Sonstige kurzfristige nicht finanzielle Vermögenswerte	3.098	2.947
Summe sonstige kurzfristige Vermögenswerte	3.374	3.412
Langfristige finanzielle Vermögenswerte	1.098	1.104
Gesamt	4.472	4.516

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe Kapitel 2.5)

Die sonstigen nicht finanziellen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen die abgegrenzten Vorauszahlungen von 3.005 T€ für die Folgeperioden.

Die sonstigen langfristigen Vermögenswerte von 1.098 T€ (Vorjahr: 1.104 T€) enthalten im Wesentlichen eine Festgeldanlage bei der Aareal Bank für eine Prozessbürgschaft.

Die sonstigen finanziellen Vermögenswerte beinhalten angemessene Wertberichtigungen. Die Auflösung der Wertberichtigung betrifft die des Rechtsstreits aus 2013.

Wertberichtigungen auf sonstige Vermögenswerte in T€		
	2014	2013
Wertberichtigte sonstige finanzielle Vermögenswerte	1.249	3.048
Wertberichtigungen zum 1. Januar	2.689	1.189
Zuführung	0	1.500
Auflösung	1.500	0
Inanspruchnahme	0	0
Gesamt zum 31. Dezember	1.189	2.689

05.10 Liquide Mittel

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

Liquide Mittel in T€		
	2014	2013
Kassenbestände	9	10
Guthaben bei Banken	24.123	12.110
davon bei verbundenen Unternehmen	12.911	2.663
Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten	24.132	12.120

05.11 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareon AG ist voll eingezahlt und setzt sich per 31. Dezember 2014 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, und die Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Essen.

05.15 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Entwicklung der Pensionsverpflichtung:

Pensionsverpflichtung in T€		
	2014	2013
1. Pensionsrückstellung zum 01.01. (Accrued Pension Cost)	26.391	26.155
2. Nettoaufwand für den Zeitraum		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	295	347
b) Verzinsung PBO (Interest Cost)	919	895
3. OCI-Effekte aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	1.183	326
4. OCI-Effekte aufgrund finanzmathematischer Anpassungen	5.969	0
5. Inanspruchnahme tatsächlich	1.359	1.332
Pensionsrückstellung zum 31.12.	33.398	26.391

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

Annahmen in %		
	2014	2013
Zinssatz	2,05	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	aufgrund von Sensitivitäten angepasste Verpflichtung in T€
Zinssatz (2,05 %)	+1,00 %	29.416
Zinssatz (2,05 %)	-1,00 %	38.334
Rententrend (2,00 %)	+0,25 %	34.255
Rententrend (2,00 %)	-0,25 %	32.546
Einkommensrend (2,25 %)	+0,50 %	34.852
Einkommensrend (2,25 %)	-0,50 %	32.747

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€	
	2014
Aktive Mitarbeiter	11.429
Unverfallbare Ausgeschiedene	1.337
Rentner	20.632
Gesamt	33.398

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

Fälligkeitsprofil der Verpflichtung (DBO) in T€	
2015	1.383
2016	1.421
2017	1.428
2018	1.426
2019	1.429
2020-2024	6.885

Die Service- bzw. Interest Costs werden im Personalaufwand ausgewiesen. Der als Aufwand für beitragsorientierte Versorgungspläne erfasste Betrag beläuft sich auf 7.056 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 2015 wird voraussichtlich 90 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 01.01.2014	Zuführung	Umgliederungen	Verbrauch	Auflösung	Stand 31.12.2014
Jubiläumsverpflichtungen	0	0	0	0	0	0
(im Vorjahr)	(6)	(0)	(0)	(6)	(0)	(0)
Variable Gehaltsbestandteile	7.868	8.314	0	6.907	144	9.131
(im Vorjahr)	(6.307)	(7.422)	(130)	(5.801)	(190)	(7.868)
Personalmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
(im Vorjahr)	(1.619)	(0)	(-162)	(1.007)	(450)	(0)
Übrige Rückstellungen	4.380	2.070	0	2.589	25	3.836
(im Vorjahr)	(3.826)	(2.566)	(96)	(1.765)	(343)	(4.380)
Gesamt	12.248	10.384	0	9.496	169	12.967
(im Vorjahr)	(11.758)	(9.988)	(388)	(8.579)	(983)	(12.248)

Entwicklung im Jahr 2014 (Vorjahreswerte in Klammern)

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 ausbezahlt. 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 798 T€. Zum Ende des Berichtsjahres sind 19.798 Stück bei einem Durchschnittspreis von 20,76 € (Vorjahr: 21.923 Stück, 15,97 €) ausstehend. Von den ausstehenden Aktien sind 12.501 (Vorjahr: 20.616 Stück) ausübbar bzw. 6.057 Aktien (Vorjahr: 0 Aktien) gewährt. Die Ausübungspreise der ausstehenden Aktien bewegen sich zwischen 14,50 € und 33,29 €.

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 (im Vorjahr)	0 (6)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
Variable Gehaltsbestandteile (im Vorjahr)	7.167 (5.905)	8.499 (7.167)	701 (402)	633 (701)
Personalmaßnahmen (im Vorjahr)	0 (1.619)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
Übrige Rückstellungen (im Vorjahr)	3.020 (2.962)	2.458 (3.020)	1.360 (864)	1.378 (1.360)
Gesamt (im Vorjahr)	10.187 (10.492)	10.957 (10.187)	2.061 (1.266)	2.011 (2.061)

Die Aufzinsung der langfristigen Rückstellungen im Berichtsjahr betrug 83 T€.

05.17 Kaufpreisverbindlichkeiten

Kaufpreisverbindlichkeiten in T€		
	2014	2013
Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten		
Incit AB	3.213	5.993
Gesamt	3.213	5.993
Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten		
Immoblue GmbH	0	185
1st Touch Ltd.	0	1.369
Incit AB	2.715	2.032
Gesamt	2.715	3.586
Gesamt	5.928	9.579

Die langfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten aus dem Erwerb der Incit AB aus dem Vorjahr wurden mit 275 T€ aufgezinste, aufgrund der Fremdwährungsumrechnung mit 340 T€ aufgelöst und gemäß ihrer Fälligkeit in die kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten mit 2.715 T€ umgegliedert. Der kurzfristige Anteil des Vorjahres für die ImmoBlue GmbH wurde mit 75 T€ ausbezahlt und die Differenz von 110 T€ erfolgswirksam in den sonstigen Erträgen vereinnahmt. Der kurzfristige Anteil des Vorjahres für die 1st Touch Ltd. wurde mit 827 T€ ausbezahlt und mit 570 T€ aufgelöst. Der kurzfristige Anteil des Vorjahres für die Incit AB wurde mit 830 T€ ausbezahlt und mit 1.160 T€ aufgelöst.

05.18 Kurzfristige Ertragsteuerverbindlichkeiten

Die kurzfristigen Ertragsteuerverbindlichkeiten belaufen sich auf 2.123 T€ (Vorjahr: 3.518 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€		
	2014	2013*
Langfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten		
Leasingverbindlichkeiten	545	957
Übrige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	8	76
	553	1.033
Kurzfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten		
Urlaubsverpflichtungen	2.692	2.691
Übrige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.690	3.604
	6.382	6.295
Kurzfristige sonstige nicht finanzielle Verbindlichkeiten		
Erhaltene Vorauszahlungen	10.925	10.754
Sonstige Steuerverbindlichkeiten	7.621	9.125
Sonstiges	410	171
	18.956	20.050
Gesamt	25.891	27.378

* Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (siehe 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 2014

zum 31. Dezember 2014

In T€	Historische Anschaffungs-/Herstellungskosten						31.12.14
	01.01.14	Umrechnungs- differenz	Änderung Konsolidierungs- kreis	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	
I. Immaterielle Vermögenswerte							
1. Geschäfts- oder Firmenwert	100.168	- 659	0	0	0	0	99.509
2. Erworbene immaterielle Vermögenswerte	48.205	431	0	855	428	0	49.063
3. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	27.904	130	0	4.866	0	0	32.900
4. Kundenbeziehungen	4.538	- 258	0	0	0	0	4.280
5. Marken	1.000	- 57	0	0	0	0	943
6. Geleistete Anzahlungen	0	0	0	69	0	0	69
	181.815	- 413	0	5.790	428	0	186.764
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	8.272	28	0	190	40	15	8.465
2. Technische Anlagen und Maschinen	9.137	33	0	803	583	0	9.390
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.581	- 8	0	985	1.737	0	8.821
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	15	0	0	13	0	- 15	13
	27.005	53	0	1.991	2.360	0	26.689
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen	213	0	0	66	140	0	139
2. Sonstige Ausleihungen	5.445	- 6	0	56	653	- 96	4.746
	5.658	- 6	0	122	793	- 96	4.885
	214.478	- 366	0	7.903	3.581	- 96	218.338

01.01.14	Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Umrechnungs- differenz	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.14	31.12.14	31.12.13
33.721	97	0	0	0	33.818	65.691	66.447
28.253	163	4.027	428	0	32.015	17.048	19.952
15.165	-1	2.519	0	0	17.683	15.217	12.739
113	-13	221	0	0	321	3.959	4.425
25	-4	49	0	0	70	873	975
0	0	0	0	0	0	69	0
77.277	242	6.816	428	0	83.907	102.857	104.538
2.274	22	447	35	0	2.708	5.757	5.998
5.294	22	1.108	578	0	5.846	3.544	3.843
5.122	5	1.685	1.711	0	5.101	3.720	4.459
0	0	0	0	0	0	13	15
12.690	49	3.240	2.324	0	13.655	13.034	14.315
11	0	0	0	0	11	128	202
816	0	0	335	0	481	4.265	4.629
827	0	0	335	0	492	4.393	4.831
90.794	291	10.056	3.087	0	98.054	120.284	123.684

06 Sonstige Erläuterungen

06.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gliederung der Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach Fälligkeiten:

Sonstige finanzielle Verpflichtungen in T€

	2015	2016–2019	Nach 2019
Leasingverträge	8.480	25.407	23.753
Bestellobligo	8.255	2.451	0
Gesamt	16.735	27.858	23.753

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 und GES 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 7.976 T€ sowie Materialaufwand bzw. sonstigen betrieblichen Aufwand in Höhe von 765 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 Kapitel 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 226 T€ Materialaufwand sowie mit der Gesellschaft de Alliantie insgesamt 1.821 T€ Umsatz. Im laufenden Geschäftsjahr erhielt die Aareon Nederland B.V. Dividendenzahlungen seitens der SG2ALL B.V. in Höhe von 140 T€.

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 betragen die Gesamtbezüge der Personen in Schlüsselpositionen 14.097 T€, wovon 13.932 T€ kurzfristig fällige Leistungen und 200 T€ Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses betreffen. Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands belaufen sich auf 1.940 T€. Der Gesamtaufwand für die aktienbasierte Vergütung beträgt 257 T€.

06.3 Honorar des Konzernabschlussprüfers

In der Berichtsperiode wurden 280 T€ für Leistungen im Rahmen der Abschlussprüfungen, 140 T€ im Rahmen anderer Bestätigungsleistungen, 28 T€ im Rahmen von Steuerberatungsleistungen sowie 40 T€ für sonstige Leistungen erfasst.

06.4 Befreiung inländischer Konzerngesellschaften gemäß § 264 Abs. 3 HGB

Die in den Konzernabschluss der Aareon AG einbezogene Gesellschaft Aareon Deutschland GmbH, Mainz, ist 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 2014 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 23.698 T€. Der „Cashflow aus der Investitionstätigkeit“ beträgt -10.621 T€ und resultiert u. a. aus dem Kauf der Minderheitenanteile sowie der Zahlung der fälligen Kaufpreisverbindlichkeiten. Der „Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit“ beträgt -1.323 T€ und betrifft die Auszahlung an die Minderheitsgesellschaften.

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

Dagmar Knopek

Vorstand

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Hermann J. Merkens

Vorstand

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Prof. Dr. Manfred Schlottke bis 04.04.2014

Wirtschaftsberater

München

Dr. Wolf Schumacher

Vorstandsvorsitzender

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Die Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats beläuft sich für das Geschäftsjahr auf 27 T€.

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

Sabine Fischer seit 01.01.2015

Vorstand

Produkte und Services, Consulting, Service Management, Service Center Blue Eagle/SAP®, Zentrale IT-Services, Aareon Immobilien Projekt GmbH

Dr. Olaf-Rüdiger Hasse bis 31.12.2014

Vorstand

Produkte und Services, Consulting, Service Management, Service Center Blue Eagle/SAP®, Zentrale IT-Services, Aareon Immobilien Projekt GmbH

Dr. André Rasquin

Vorstand

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

Christian M. Schmahl

Vorstand

Controlling, Rechnungswesen, Vertrags- und Debitorenmanagement, 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.

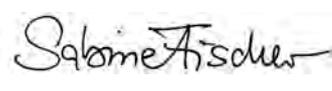
Die Aareal Bank AG erstellt ihren Konzernabschluss ebenfalls nach den Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS). Dieser Konzernabschluss ist beim Amtsgericht Wiesbaden hinterlegt.

Mainz, den 5. März 2015

Der Vorstand



Dr. Manfred Alflen



Sabine Fischer



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 2014 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 6. März 2015

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Marc Billeb
Wirtschaftsprüfer

ppa. Thomas Körner
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat während des Berichtszeitraums die Geschäftsführung der Gesellschaft und des Konzerns 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 2014. In allen Sitzungen des Aufsichtsrats berichtete der Vorstand detailliert über Geschäftspolitik, wirtschaftliche Entwicklung, strategische Ausrichtung und Vertriebstätigkeiten der Gesellschaft und des Konzerns. Die Tätigkeit und Prüfungsfeststellungen der Innenrevision der Konzerngesellschaften wurden dem Aufsichtsrat erläutert. Regelmäßig wurden dem Aufsichtsrat das Risiko-reporting und das interne Kontrollsystem vorgestellt.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand über die Produkte der Konzerngesellschaften sowie deren Implementierung 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. Der Aufsichtsrat wurde regelmäßig über den Stand der Migration von GES auf andere ERP-Lösungen von Aareon informiert.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat Maßnahmen zur Optimierung der Organisation sowie die internationale Strategie der Gesellschaft erörtert. Die Umsetzung zur Vereinfachung der Konzernstruktur wurde dem Aufsichtsrat ausführlich dargestellt. Ein Schwerpunkt bildete hier die Verschmelzung der Aareon Wodis GmbH auf die Aareon Deutschland GmbH. Verstärkt wurde über die Entwicklung des Geschäftssegments Internationales Geschäft und die Tätigkeiten der internationalen Tochter-

gesellschaften der Aareon AG berichtet. Das Marktumfeld, die Wettbewerbssituation, die Produkte, die erwarteten Entwicklungen und Wachstumspotenziale der internationalen Tochtergesellschaften wurden diskutiert. Im Zuge der Internationalisierung wurde die Gremiumstruktur weiterentwickelt und dem Aufsichtsrat vorgestellt. Ebenso wurden die Strategie-Initiativen sowie das Programm „Striving for Excellence“ und seine Zielsetzung erläutert.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat über den Fortgang des Rechtsstreits zwischen der Aareon France SAS und einem ehemaligen Kunden 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 2014 haben der Personalausschuss und der Bilanz- und Prüfungsausschuss jeweils zwei Sitzungen durchgeführt.

Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, die vom Aufsichtsrat den Prüfungsauftrag erhielt, hat den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht der Aareon AG sowie den nach IFRS erstellten Konzernabschluss und den Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2014 geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Das Geschäftsjahr wurde mit einem Bilanzgewinn von 31.472.334,33 € abgeschlossen. Dieser wird auf neue Rechnung vorgetragen. Eine Ausschüttung bzw. eine Einstellung in die Gewinnrücklagen erfolgte nicht.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben den Prüfbericht und den Konzernprüfbericht sowie alle zugehörigen Anlagen und Unterlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der

über den Jahresabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahresabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft standen außerdem jederzeit den Mitgliedern des Bilanz- und Prüfungsausschusses für Fragen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht nach HGB der Aareon AG sowie der Konzernabschluss nach IFRS und der Konzernlagebericht, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie der Prüfbericht wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 26. März 2015 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der Aareon AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands an.

Zudem hat der Aufsichtsrat den Bericht des Vorstands über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG geprüft. Beanstandungen haben sich nicht ergeben. Der Abschlussprüfer hat zu diesem Bericht folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,

2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war,
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

Der Aufsichtsrat hat nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung gegen die Erklärung des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen keine Einwendungen zu erheben.

Mit Wirkung zum Ende der ordentlichen Hauptversammlung der Aareon AG am 4. April 2014 endete die Bestellung von Prof. Dr. Manfred Schlottke. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Prof. Dr. Schlottke für seine langjährige und erfolgreiche Tätigkeit im Aufsichtsrat der Aareon AG.

Mit Wirkung zum 31. Dezember 2014 legte Herr Dr. Olaf-Rüdiger Hasse sein Amt als Mitglied des Vorstands nieder. Als seine Nachfolgerin hat der Aufsichtsrat Frau Sabine Fischer mit Wirkung zum 1. Januar 2015 berufen. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Dr. Hasse für seine Tätigkeit und wünscht Frau Fischer viel Erfolg in ihrem neuen Verantwortungsbereich.

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

Mainz, im März 2015

Der Aufsichtsrat



Thomas Ortmanns
(Vorsitzender)

Impressum

Herausgeber

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

Gestaltung

3st kommunikation GmbH, Mainz

Fotografie

Titel: Nils Hendrik Müller, Braunschweig
S. 2 f.: Plain Picture, Getty Images
S. 6 f., S. 10 f., S. 14 f.: Nils Hendrik Müller, Braunschweig
S. 20: Angelika Stehle, Mainz
S. 22: März: Aareon, Mainz; Mai: Die Firma, Wiesbaden
S. 23: Juni: Christian Klant, Berlin; berufundfamilie gGmbH,
Frankfurt am Main
S. 24: September: Aareon, Mainz; November: GdW,
Andrew Grauman Photography
S. 25: November: Fotografie C.B., Osterröfnfeld

Druck

odd GmbH & Co. KG Print und Medien,
Bad Kreuznach

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. In den Jahren 2011 und 2014 erfolgten die Rezertifizierungen.



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
- GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH, Sigmaringen
- 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

- Barnet Group, London
- 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
- WoonFriesland, Grou
- Woonmensen, Apeldoorn
- Woonstede, Ede
- Woningstichting Den Helder, Den Helder

Norwegen

- Forsvarets forskningsinstitutt, Oslo
- Forsvarsbygg, Oslo
- Kongsberg kommunale eendom KF, Kongsberg
- Kragerø Bollig- og Byggelag, Kragerø
- Newsec TM, Oslo
- NorgesGruppen, Oslo
- Olav Thon Gruppen, Oslo
- Oslo kommune, Oslo
- Universitetet i Oslo, Oslo

Schweden

- AB Gavlegårdarna, Gävle
- Akelius Lägenheter AB, Stockholm
- Bostads AB Mimer, Västerås
- Göteborgs Stad, Göteborg
- Malmö Stad, Malmö
- Riksbbyggen, Stockholm
- SBC, Stockholm
- Stockholms Stad, Stockholm
- Uppsalahem AB, Uppsala
- Willhem AB, Göteborg



Tochtergesellschaften

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

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
Spreepalais
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
10178 Berlin
Tel.: +49 30 88099-701

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
Aareon Nederland B.V.
Cornelis Houtmanstraat 36
NL-7825 VG Emmen
Tel.: +31 591 630-111

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

Konzernsitz

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