

WE MANAGE IT FOR YOU



Aareon Geschäftsbericht 2015

# Lösungen liefern

# Aareon auf einen Blick

---

Aareon unterstützt immobilienwirtschaftliche Prozesse im Zeitalter der Digitalisierung effizient mit IT-Lösungen.

---

# 2.800

## KUNDEN

nutzen Beratung, Software und Services von Aareon, um ihre Prozesse zu vereinfachen und zu automatisieren. Sie verwalten über 10 Millionen Einheiten mit den IT-Lösungen von Aareon.

- Private, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen
  - Genossenschaften
  - Hausverwaltungen
  - Immobilienfonds
  - Versicherungen
  - Corporate Real Estate
  - Betreiber von Gewerbeimmobilien
  - Finanzinvestoren
- 

# 29

## STANDORTE



Der Hauptsitz ist in Mainz. Internationale Tochtergesellschaften befinden sich in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden.

---

## STRATEGISCHE ECKPFEILER

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



**Wegweisende Lösungen**  
Trends und neue Anforderungen der  
Branche fließen in die Weiterentwick-  
lung der Produkte und Services ein.



**Sicherer Partner**  
Aareon ist der sichere und zuverlässige  
Partner für Kunden, Mitarbeiter,  
Geschäftspartner, Investoren und  
weitere Stakeholder.

---

**26,9** Mio. €

**EBIT**

erwirtschaftete die Aareon Gruppe 2015 in  
ihren Geschäftssegmenten Deutschland und  
Internationales Geschäft.

---

**1.376**

**MITARBEITER**

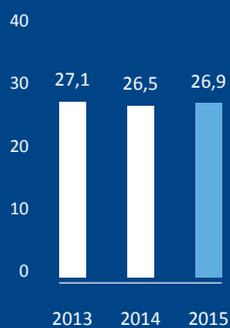
verschiedener Nationalitäten, Kulturen und Alters-  
gruppen sind der Schlüssel zum Erfolg. Sie verfügen  
über IT- und immobilienwirtschaftliche Kompetenz,  
sind engagiert sowie leistungsorientiert und haben  
den Kunden stets im Fokus.

# Kennzahlen

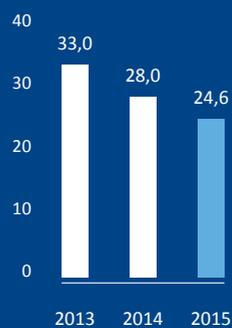
## Kennzahlen IFRS in Mio. €

	2015	2014	Veränderung
Umsatz	186,9	177,7	5,2%
davon international	66,6	60,2	10,6%
Gesamtaufwand	172,8	164,0	5,4%
EBIT	26,9	26,5	1,5%
Konzernüberschuss nach Steuern	20,7	19,7	5,1%
Konzernüberschuss nach Minderheiten	19,2	18,4	4,3%
Bilanzsumme	219,7	193,4	13,6%
Eigenkapital	121,0	101,0	19,8%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	22,0	23,7	-7,2%
Mitarbeiterzahl (Stichtag 31.12.)	1.376	1.285	7,1%
davon international	576	508	13,4%
Return on Equity in %	24,6	28,0	

## EBIT in Mio. €

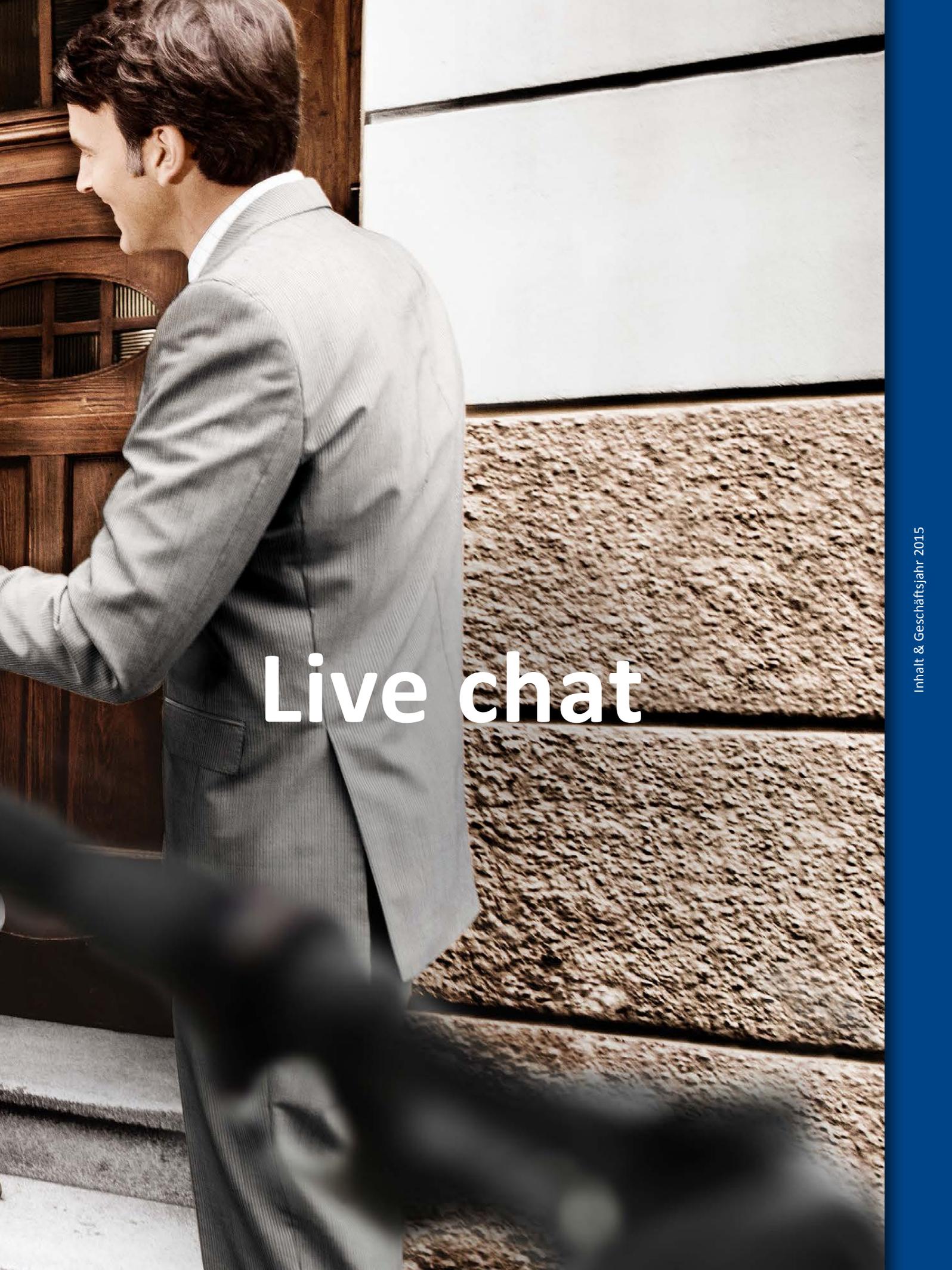


## Return on Equity in %



Nur wer seine Kunden wirklich versteht und deren Bedürfnisse kennt, kann die jeweils richtigen **Lösungen liefern**, sie zielgerichtet implementieren und einen echten Mehrwert schaffen. Das ist für Aareon tagtägliches Anspruchs- und Ziel zugleich. Dabei setzen wir mit der Aareon Smart World den Standard für die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft.



A man in a grey suit is shown in profile, standing next to a dark wooden door. He is looking out towards the right. The background consists of a light-colored wall with a horizontal line and a textured, brownish-grey section below it. The overall scene is brightly lit, suggesting an outdoor or well-lit indoor setting.

# Live chat



**Schneller Informationsfluss ist die Basis für guten Service. Die Aareon-Mieter-Apps – nach Großbritannien nun auch in weiteren Ländern im Einsatz – sorgen für das richtige Tempo. Sie ermöglichen unseren Kunden, effektiv auf die Anliegen ihrer Mieter einzugehen. Der Gewinn? Zeit für echten Dialog.**

# **Flexibilität 24/7**

---

**Aareon-Lösung: Self-Service-Mieter-App mit Web-Portal-Services  
von der 1st Touch Ltd., Großbritannien**

**Kunde: Halton Housing Trust, Runcorn, Großbritannien**

**Einheiten: 6.700**

**Aareon-Kunde seit 2011**





A person wearing blue jeans and brown work boots is sitting on a wooden floor in a room undergoing renovation. The person is holding a long, dark metal strip. In the background, there is a white step ladder with a blue top bar, a white bucket, a cardboard box, and various construction materials like rolls of white material and a metal tray. A window is visible on the right side of the frame, letting in natural light.

# New normal



**Mobile Freigeister schätzen Unabhängigkeit mehr als Besitz. Sie brauchen keine eigenen Möbel und Hausgeräte, aber die Möglichkeit, beides unkompliziert, online und sicher für ihr Zuhause zu mieten. In Schweden bieten wir diesen smarten Service bereits an – integriert in ein Mieterportal.**

# **Mieten statt besitzen**

---

**Aareon-Lösung: Mieterportal Xpand**

**von der Incit AB, Schweden**

**Kunde: Uppsalahem, Uppsala, Schweden**

**Einheiten: 15.000**

**Aareon-Kunde seit 2005**







# Easy handling

**Alles überblicken, schnell auf Dokumente zugreifen und nachhaltig Platz sparen – das alles und noch mehr bietet die digitale Archivierung mit Aareon Archiv kompakt. Von der in Deutschland bereits bewährten Lösung profitieren nun auch unsere niederländischen Kunden.**

# **Mehr Zeit, Platz und Transparenz**

---

Aareon-Lösung: Aareon Archiv kompakt  
von der Aareon Nederland B.V., Niederlande  
Kunde: WOONopMAAT, Heemskerk, Niederlande  
Einheiten: 9.400  
Aareon-Kunde seit 1985







# Easy appointment



**Hausmeister können mehr. Unterstützt von unserer smarten Technologie werden sie in Frankreich zu Immobilienverwaltern. Sie beraten Mieter, bearbeiten Beschwerden, managen Gebäude, rechnen Betriebskosten ab und behalten mobil den Überblick. Und sie sind genau dort, wo sie gebraucht werden – vor Ort.**

# **Zufriedenheit steigern**

---

Aareon-Lösung: Extranet als mobile Lösung für Hausmeister  
von der Aareon France SAS, Frankreich  
Kunde: Domnis, Paris, Frankreich  
Einheiten: 11.000  
Aareon-Kunde seit 1993







**Less is more**



**Papierlose Büros sind keine Zukunftsvision mehr. Viele Wohnungsunternehmen in Deutschland konnten bereits den Eingang für rund 100.000 Rechnungen automatisieren und sich mit den Rechnungsstellern digital vernetzen. Beide haben so ihre Datensicherheit, ihren Kundenservice und ihre Effizienz erhöht – eine Win-win-Situation.**

# **Kompetenz vernetzen**

---

Aareon-Lösung: Aareon Rechnungsservice

von der Aareon Deutschland GmbH, Deutschland

Kunde: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH, Berlin, Deutschland

Einheiten: 28.000

Aareon-Kunde seit 2013



# Geschäftsjahr 2015

- Stabiles Geschäftsjahr mit 26,9 Mio. € EBIT
- Hohe Investitionen in Forschung und Entwicklung mit 9,5 Mio. €
- Digitales Ökosystem „Aareon Smart World“ eingeführt
- Marktpräsenz durch zwei neue Akquisitionen ausgebaut: phi-Consulting GmbH, Bochum, und Square DMS Groep B.V., Grathem, Niederlande
- Zertifizierungen bestätigen hohes Datenschutzniveau
- Aareon Kongress, der Branchentreff der Wohnungswirtschaft, findet zum 25. Mal statt

# Inhalt

28

## Das Unternehmen

- 28 — Aareon Smart World
- 29 — Vorwort des Vorstands
- 32 — 2015 im Überblick

36

## Konzernlagebericht

- 38 — Grundlagen des Konzerns
- 41 — Wirtschaftsbericht
- 49 — Unsere Mitarbeiter
- 52 — Nachtragsbericht
- 52 — Internes Kontrollsystem
- 54 — Risikobericht
- 58 — Chancenbericht
- 60 — Prognosebericht

62

## Konzernabschluss

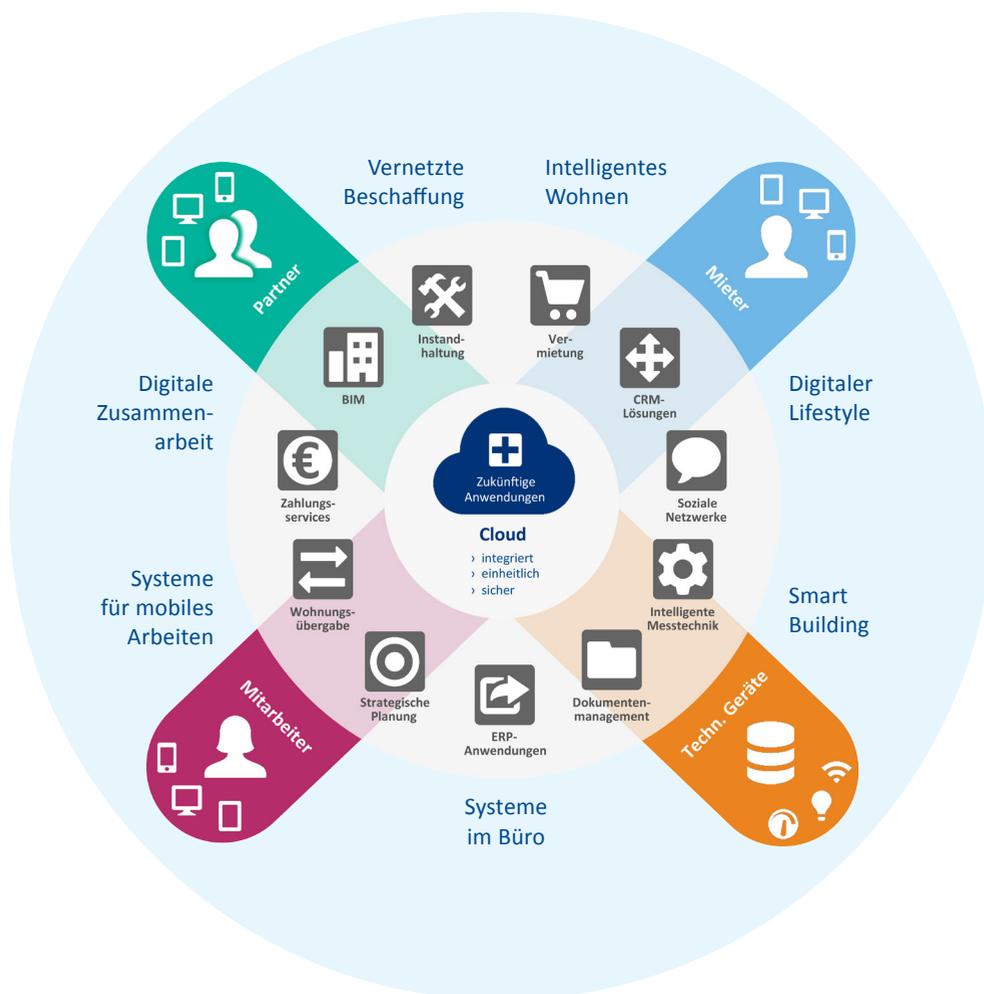
- 64 — Konzern-Gesamtergebnisrechnung
- 65 — Konzernbilanz
- 66 — Entwicklung des Konzerneigenkapitals
- 67 — Konzern-Kapitalflussrechnung
- 68 — Anhang zum Konzernabschluss
- 97 — Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

98

## Weitere Informationen

- 98 — Bericht des Aufsichtsrats
- 100 — Impressum

# Aareon Smart World



Die Chancen der Digitalisierung nutzen mit der Aareon Smart World: Sie vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technischen Geräten in Wohnungen und Gebäuden. Prozesse können neu gestaltet und optimiert werden. Der Mehrwert: geringere Kosten, neue Geschäftsmodelle und mehr Komfort beim Dialog zwischen Mietern und Mitarbeitern der Wohnungswirtschaft.

# Vorwort des Vorstands

## Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geschäftsjahr 2015 haben wir uns weiter auf die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft fokussiert. Seit mehreren Jahren legen wir in der Aareon Gruppe hierauf einen Schwerpunkt bei den Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten. Damit verfolgen wir das Ziel, unsere Kunden zu unterstützen, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen, und bauen unser Angebot an digitalen Lösungen stetig zukunftsorientiert aus. Auf dem Aareon Kongress im Juni in Garmisch-Partenkirchen haben wir erstmalig die Aareon Smart World als digitales Ökosystem präsentiert. Das Angebot findet im Markt positive Resonanz.

Immer mehr Kunden der Aareon Gruppe setzen beispielsweise das Aareon Mieterportal ein. In Schweden werden hierüber auch weitere Dienstleistungen der Wohnungsunternehmen angeboten. In Großbritannien hat unsere Tochtergesellschaft 1st Touch das Portal zu einer 360°-Lösung für den Außendienst ausgebaut. Diese Erweiterung werden wir sukzessive auch in den anderen Ländern anbieten. In Frankreich nutzen schon viele Wohnungsunternehmen die mobilen Lösungen für Hausmeister. Und unsere in Deutschland bewährte Lösung Aareon Archiv kompakt ist inzwischen auch bei unseren niederländischen Kunden im Einsatz. Mit dem weiteren Ausbau der Aareon Smart World schaffen wir die Basis für eine erfolgreiche Zukunft.

Im Geschäftsjahr 2015 ist Aareon weiter organisch gewachsen und hat ihre nationale und internationale Marktpräsenz durch Akquisitionen ausgeweitet. Seit dem 1. Oktober 2015 haben wir unsere Geschäftstätigkeit in Deutschland mit dem hundertprozentigen Erwerb der phi-Consulting GmbH, Bochum, auf den Bereich Energiewirtschaft ausgedehnt. Kunden beider Bereiche – der Immobilien- und der Energiewirtschaft – sollen zukünftig vom integrierten Angebotsportfolio des Aareal Bank Konzerns profitieren. Darüber hinaus wurden sämtliche Minderheitenanteile der Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH zum 1. Oktober 2015 erworben. Mit dem hundertprozentigen Erwerb der niederländischen Square DMS Groep B.V., Grathem, zum 1. Oktober 2015 haben wir die Aareon Smart World um eine Case-Management-Lösung (ShareWorX®) – inklusive der zugehörigen Prozessberatung – in den Niederlanden und in Belgien erweitert. Mit diesen Maßnahmen wurde die Marktposition der Aareon Gruppe weiter gestärkt und es wurden wichtige Weichenstellungen für die Zukunft vorgenommen.

Im Ergebnis konnten wir das EBIT von Aareon leicht auf 26,9 Mio. € steigern (Vorjahr: 26,5 Mio. €). Der Konzernumsatz erhöhte sich um 5,2% auf 186,9 Mio. € (Vorjahr: 177,7 Mio. €). Die Investitionen in Forschung und Entwicklung beliefen sich insgesamt auf 9,5 Mio. €.

In Deutschland nahmen das Geschäftsvolumen und die Anzahl der produktiv gesetzten Migrationen mit der ERP-Lösung Wodis Sigma weiter zu. Bei den Migrationsvorhaben wird die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wie erwartet bevorzugt. Im Bereich von SAP®-Lösungen und Blue Eagle verzeichneten wir eine deutliche Steigerung des Beratungs- und Wartungsgeschäfts. Die Nachfrage nach den digitalen Lösungen der Aareon Smart World erhöhte sich weiter.



**Dr. Manfred Aiflen**  
Vorstandsvorsitzender

International Business Development; Personal und Organisation; Recht, Risikomanagement und Compliance; Datenschutz und Datensicherheit; Innenrevision; Marketing und Kommunikation; Internationales Geschäft; Aufsichtsratsvorsitzender der Aareon Deutschland GmbH sowie der BauSecura GmbH (Foto links oben)

**Sabine Fischer**  
Vorstand Operatives Geschäft

Consulting Wodis Sigma Projekte; Consulting Bestandskunden; ERP Produkte & Quality Assurance; Service Center Blue Eagle/SAP® & Digital Services; Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH & New Digital Solutions; Enterprise Architektur & Portfolio Management; Service Management & Strategische Projekte; Zentrale IT-Services (Foto links unten)

**Christian M. Schmahl**  
Vorstand Finanzen

International Finance; Controlling; Rechnungswesen; Vertrags- und Debitorenmanagement; Zentraleinkauf; Facility Management (Foto rechts oben)

**Dr. André Rasquin**  
Vorstand Vertrieb

Zentralvertrieb; Regionalvertrieb; Vertriebsmanagement; Sales Support; Beiratsarbeit; Produkt BauSecura (Foto rechts unten)

Im Internationalen Geschäft wurden die jeweiligen länderspezifischen ERP-Lösungen nachgefragt. Zahlreiche Kunden haben sich darüber hinaus für die digitalen Lösungen, insbesondere Aareon CRM und Mobile Services, entschieden. Wesentlicher Trend im skandinavischen Markt ist BIM (Building Information Modelling), das die Incit Gruppe bereits anbietet.

Die Digitalisierung beeinflusst unser gesamtes Kommunikationsverhalten und die Arbeitswelt. Um auch hier als Arbeitgeber die Weichen für die Unternehmenskultur in Richtung Zukunft zu stellen, nehmen wir unter anderem am INQA-Audit (INQA = Initiative Neue Qualität der Arbeit) teil – eine Initiative der Bertelsmann Stiftung. Schwerpunktthemen, die Aareon in ihre lebensphasenorientierte Personalpolitik integriert, sind Personalführung, Chancengleichheit & Diversity, Gesundheit, Wissen & Kompetenz. So wollen wir unsere Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben unterstützen, damit sie motiviert für Aareon und ihre Kunden arbeiten können. Zudem wollen wir die Innovationskraft durch eine zukunftsorientierte Personalpolitik stärken. Ziel ist es, das Kreativitäts- und Ideenpotenzial in der Aareon Gruppe noch besser zu identifizieren und zu nutzen. Hierzu haben wir das Projekt „Aareon’s got talent“ gestartet.

Bei allem, was wir tun, stehen natürlich unsere Kunden im Fokus. Unsere Kundenbeziehungen sind oftmals über viele Jahre gewachsen. Der Dialog im täglichen Geschäft spielt eine wichtige Rolle, um unsere Kunden bei der Optimierung ihrer Prozesse zu unterstützen und die richtigen Lösungen zu entwickeln. Auf der Basis der Ergebnisse der Kundenbefragung werden wir zudem Maßnahmen zur stetigen Steigerung der Aareon-Qualität bei Beratung, Software und Services umsetzen. Für den konstruktiven Austausch danken wir unseren Kunden vielmals. Diesen wollen wir auch im Jahr 2016 fortführen und den Prozess der Digitalisierung begleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Manfred Alflen

Sabine Fischer

Dr. André Rasquin

Christian M. Schmahl

# 2015 im Überblick

## 01

Januar

Zum Jahresbeginn nehmen viele Kunden erfolgreich den Produktivbetrieb mit der ERP-Lösung **Wodis Sigma** auf.

Sabine Fischer wird neues Vorstandsmitglied der Aareon AG und übernimmt zum 1. Januar 2015 das Ressort für das **Operative Geschäft**.



## 02

Februar

Start des **neuen Webauftritts** der Aareon Gruppe.

## 03

März

**Aareon Nederland** setzt den Großkunden de Alliantie, Huizen, (63.500 Einheiten) erfolgreich mit der ERP-Lösung Tobias AX produktiv.

In Norwegen entscheidet sich das bedeutende Unternehmen auf dem Gesundheitssektor Helse Vest, Stavanger, für die Immobilienverwaltung die ERP-Lösung von **Incit AS** einzusetzen. Zu diesem Unternehmen gehören rund 45 öffentliche Krankenhäuser und andere Institutionen, die medizinischen Service für rund eine Million Einwohner anbieten.

## 04

April

Die **Beraterlösung „Callcenter“** für **Wodis Sigma** ist bei dem Kunden GEWOBAU Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mbH auf sehr positive Resonanz gestoßen. Über die Webanwendung erfassen die Mitarbeiter im Callcenter der Stadtwerke Erlangen Schadensmeldungen von Mietern, die dann automatisch in Wodis Sigma integriert sind.



Der **Girls' Day 2015** steht unter dem Motto „Mach mit – Girls' Day bei Aareon“. 21 Schülerinnen im Alter von neun bis 15 Jahren erhalten bei Aareon einen Einblick in die IT-Arbeitswelt. (Foto oben)

# 05

Mai

Die erste **Aareon-CRM-Konferenz** findet mit namhaften Akteuren der Immobilienwirtschaft in Mainz statt. Im Mittelpunkt stehen die Chancen, die die Digitalisierung Wohnungsunternehmen für die Prozesse mit Mietern, Mitgliedern und Eigentümern bietet.



Die Joseph-Stiftung, Bamberg, setzt die **Mobile Wohnungsabnahme** in Verbindung mit der ERP-Lösung Wodis Sigma ein. (Foto oben)

Der Kundenkongress von **Aareon France** steht im Zeichen der Digitalisierung und präsentiert die Aareon Smart World.

# 06

Juni



Die Aareon Smart World spiegelt die Vision der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft in Europa wider. Sie wird auf dem **25. Aareon Kongress**, dem Branchentreff der Wohnungswirtschaft mit rund 1.000 Teilnehmern, vorgestellt. Unter dem Motto „Einblicke – Leben, Wohnen, Arbeiten in der Welt von morgen“ thematisiert der Kongress Zukunftsvisionen der Wohnungswirtschaft.



Aareon und die Fachzeitschrift DW Die Wohnungswirtschaft küren drei Preisträger mit dem **DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft** für herausragende Projekte: Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG (Villingen-Schwenningen), WIR – Wohnen im Revier e. V. (Bochum) und Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (Bitterfeld-Wolfen). (Foto oben)

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

Die Wohnbau Mainz GmbH mit 10.600 Einheiten entscheidet sich für die Migration von GES auf **Wodis Sigma**.



Das von der Europäischen Union geförderte Forschungs- und Entwicklungsprojekt **„I-stay@home“** („Ich bleibe zu Hause“), bei dem Aareon der leitende IT-Partner war, wird planmäßig abgeschlossen. (Foto oben)

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

# 07

Juli

Der TÜV Saarland rezertifiziert das **Aareon Rechenzentrum** im Juli 2015 als „Geprüftes Rechenzentrum – Stufe 3tekPlus“ für zwei Jahre.

Der französische Großkunde Logement Français, Courbevoie (Großraum Paris), mit rund 80.000 Einheiten nimmt den Produktivbetrieb mit dem Mieterportal von **Aareon France** auf.

Die **Hochschule Mainz und Aareon** vereinbaren eine Praxispartnerschaft im Bereich Facilities Management.

Im Zuge der sich wandelnden Anforderungen in einer digitalen Arbeitswelt führt Aareon als eines der ersten 100 Pilotunternehmen das **INQA-Audit** (INQA = Initiative Neue Qualität der Arbeit) durch und erhält hierfür die Einstiegsurkunde.



Sylvia Clöer und Dr. Manfred Alfien, Aareon, erhalten die Einstiegsurkunde des INQA-Audits von Notker Oberhäuser (INQA-Audit Zukunftsfähige Unternehmenskultur c/o ddn – Das Demographie Netzwerk e. V.).

# 08

August

Die Stadt Mainz zeichnet Aareon für ihre vorbildlichen Umweltleistungen als **Mainzer ÖKOPROFIT** Betrieb aus. (Foto unten)



Die EBZ Business School beruft Dr. Thomas Königsmann für die **Aareon-Stiftungs-Professur** „Wirtschaftsinformatik“.

**Aareon Nederland** wird zum Mitglied des „2015 Microsoft Dynamics President's Club“ ernannt und gehört damit zu den 5% der leistungsfähigsten Microsoft-Dynamics-Partner weltweit.

# 09

September

Der Energiedienstleister **ista und Aareon** weiten ihre erfolgreiche langjährige Kooperation in Deutschland auf Europa aus. Ziel ist es, in Frankreich, Schweden und Norwegen integrierte und sichere Lösungen für mehr Verbrauchstransparenz, effiziente Abrechnungserstellung sowie innovative Services im digitalen Gebäude anzubieten.

Um die Wohnungswirtschaft kontinuierlich über Trends und Chancen der Digitalisierung zu informieren, startet Aareon den digitalen **Branchenservice Connect**. Mit Praxisbeispielen, Checklisten, Konzeptpapieren sowie Webinaren bietet Connect Wohnungsunternehmen Mehrwerte für die tägliche Arbeit.

**Aareon France** stellt auf dem größten Kongress für die soziale Wohnungswirtschaft in Frankreich das neue Konzept für die agile Wohnungswirtschaft „Hagilité“ vor: Auf einer Website werden Information und Praxisbeispiele rund um digitale Lösungen für die Wohnungswirtschaft präsentiert.

Die sechste Auflage der **Norddeutschen Immobilien-Regatta NoIR** findet in Kiel statt.

# 10

Oktober

Die **Aareon Nederland B.V.** übernimmt mit Wirkung zum 1. Oktober 2015 die **Square DMS Groep B.V.**, Grathem, zu 100 %. Mit der Akquisition baut Aareon ihre führende Position in Europa weiter aus. Die Square DMS Groep B.V. ist ein expandierender Anbieter von Case-Management-Lösungen für die Wohnungswirtschaft in den Niederlanden und ergänzt das digitale Angebot der Aareon Smart World.

Aareon übernimmt den Energieversorger-Spezialisten **phi-Consulting GmbH**, Bochum, mit Wirkung zum 1. Oktober zu 100 %. Mit der Akquisition baut Aareon ihr SAP®-Geschäft auf die Energieversorgungsbranche aus.

Die **Incit Gruppe** startet in Skandinavien ihr erstes Pilotprojekt in Finnland mit einer der größeren Wohnungsgesellschaften aus der Umgebung von Oslo. Gleichzeitig eröffnet Incit ein Büro in Helsinki.

Der Kunde GroenWest, Woerden, (rund 12.300 Einheiten) von Aareon Nederland geht mit der ERP-Lösung **Tobias AX** produktiv.

Das neue digitale Magazin **AareonMAG** startet. Schwerpunktthemen sind zunächst „Datenschutz und Informationssicherheit“, „Digitalisierung“ und „Kundenbeziehungen pflegen“.

# 11

November



66 Jungen und Mädchen im Alter von acht bis zwölf Jahren besuchen die **Aareon Science Camps** unter dem Motto „Unterwegs mit Lichtgeschwindigkeit“.



Das **Aareon Forum** findet erstmalig in Hannover statt. Unter anderem stellt Aareon das Wodis Sigma Release 7 vor.

# 12

Dezember

Die ERP-Lösung **Incit Xpand** der skandinavischen Incit Gruppe wird für den dänischen Markt übersetzt und angepasst.

Die britische Tochtergesellschaft 1st Touch bringt das digitale Produkt 1st Touch **360°** auf den Markt. Dieses bietet seinen Kunden auf Basis der französischen Aareon-CRM-Lösung deutlich gesteigerte Funktionalitäten bei den Mieterservices.

Vor Jahresabschluss entscheiden sich noch zahlreiche Kunden in Deutschland für die ERP-Lösung **Wodis Sigma als Service** aus der exklusiven Aareon Cloud.

# Konzernlagebericht

## 38 — Grundlagen des Konzerns

### 38 — Geschäftsmodell des Konzerns

38 — Angebotsportfolio von Aareon

39 — Marktpositionierung

40 — Qualitäts- und Sicherheitsstandards

### 40 — Forschung und Entwicklung

40 — Digitalisierung

41 — Weiterentwicklung von Produkten und Dienstleistungen

## 41 — Wirtschaftsbericht

### 41 — Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

41 — Konjunktur

42 — Branchenentwicklung

### 43 — Leistungsindikatoren

### 44 — Geschäftsverlauf

44 — Geschäftssegment Deutschland

44 — Geschäftssegment Internationales Geschäft

### 46 — Wirtschaftliche Lage

46 — Ertragslage

47 — Finanzlage

## 49 — Unsere Mitarbeiter

- 49 — Qualifizierung und Weiterbildung
- 50 — Ausbildung und Nachwuchsförderung
- 50 — Wegweisende Unternehmenskultur
- 51 — Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- 51 — Chancengleichheit und Diversity
- 51 — Gesundheitsmanagement
- 51 — Vergütungsgrundsätze

## 52 — Nachtragsbericht

## 52 — Internes Kontrollsystem

## 54 — Risikobericht

- 55 — Finanzrisiken
- 55 — Marktrisiken
- 56 — Risiken der Führung und Organisation
- 56 — Umwelt- und Umgebungsbedingungen
- 57 — Produktionsrisiken

## 58 — Chancenbericht

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

## 60 — Prognosebericht

- 60 — Geschäftssegment Deutschland
- 61 — Geschäftssegment Internationales Geschäft
- 61 — Fazit

# Grundlagen des Konzerns

## Geschäftsmodell des Konzerns

Die Aareon AG – das führende europäische Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft – bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse im digitalen Zeitalter. Sie ist international aufgestellt und mit 29 Standorten, davon zehn in Deutschland, in bedeutenden europäischen Immobilienmärkten vertreten: Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Niederlande, Norwegen und Schweden. Die internationale Zusammenarbeit und der damit verbundene Wissenstransfer innerhalb der Aareon Gruppe fördert die Weiterentwicklung der IT-Lösungen und Dienstleistungen.

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 Bank AG. Die vorherige Muttergesellschaft Aareal Finanz und IT Beteiligungen GmbH wurde zum 1. Januar 2015 auf die Aareal Bank AG verschmolzen. In der Aareal Bank Gruppe ist die Aareon AG Teil des Geschäftssegments Consulting/Dienstleistungen. Hier bietet die Aareal Bank Gruppe Leistungen für die Zielgruppen Wohnungswirtschaft, gewerbliche Immobilienwirtschaft sowie Energie- und Entsorgungswirtschaft an. Die Mehrheit dieser Aareal-Bank-Kunden sind auch Kunden von Aareon.

## Angebotsportfolio von Aareon

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

- Deutschland
- Internationales Geschäft

Aufgrund der Anpassungen der Aufbauorganisation in Deutschland im Jahr 2015 sowie der Erwartung weiterer

zukünftiger Synergievorteile durch die Vernetzung aller Produkte im Rahmen der Aareon Smart World werden die ERP-Lösungen, die integrierten digitalen Produkte sowie Zusatzprodukte (zuvor Integrierte Dienstleistungen/Sonstige Produkte) nicht mehr getrennt dargestellt. Seit dem 1. Oktober 2015 hat Aareon ihre Geschäftstätigkeit in Deutschland bei den Zusatzprodukten mit dem hundertprozentigen Erwerb der phi-Consulting GmbH, Bochum, auf den Bereich Energiewirtschaft erweitert. Dieser wird dem Geschäftssegment Deutschland zugeordnet. Kunden beider Bereiche – sowohl der Immobilien- als auch der Energiewirtschaft – sollen zukünftig vom integrierten Angebotsportfolio von Aareon profitieren.

In den beiden Geschäftssegmenten Deutschland und Internationales Geschäft bietet Aareon auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittene ERP-(Enterprise-Resource-Planning-)Systeme an, die um weitere digitale Lösungen zur Prozessoptimierung ergänzt werden können. Die Vielzahl dieser integriert zusammenarbeitenden Systeme bildet das digitale Ökosystem – die „Aareon Smart World“. Sie vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technischen Geräten in Wohnungen und Gebäuden miteinander. Mit der Aareon Smart World können Prozesse neu gestaltet und optimiert werden. Die Anwendungen helfen, Kosten zu senken, ermöglichen durch die Verknüpfung aller Teilnehmer neue Geschäftsmodelle und bieten mehr Komfort beim Dialog zwischen Mietern und Mitarbeitern der Wohnungswirtschaft.

Sowohl in Deutschland als auch international bietet Aareon Softwarelösungen an, die in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden können: Inhouse, Hosting und Software as a Service (SaaS) aus der exklusiven Aareon Cloud. Beim Aareon Cloud Computing befinden sich die Daten im zertifizierten Aareon Rechenzentrum in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet (s. S. 40). Der Kunde erhält nach erfolgreicher Beratung, Implemen-

tierung und Schulung in der Regel ein Wartungsmodell, das den regelmäßigen Support abdeckt.

In Deutschland vertreibt Aareon die drei ERP-Produkte Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie GES. Die Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft wird durch Wodis Sigma sowie SAP®-Lösungen und Blue Eagle funktional und technologisch optimal unterstützt. Im Rahmen der Aareon Smart World werden diese ERP-Produkte ergänzt um vernetzte digitale Lösungen und Services, wie zum Beispiel Mareon, Aareon Rechnungsservice, Aareon immoblu+, Mobile Services, Aareon CRM und Aareon Archiv kompakt. Darüber hinaus werden Zusatzprodukte und -services wie das Versicherungsmanagement mit BauSecura, IT-Outsourcing und Integrierter Zahlungsverkehr angeboten.

Im Internationalen Geschäft bieten die Tochtergesellschaften eigene ERP-Produkte an, die auf die spezifischen Marktanforderungen abgestimmt sind. Dieses Angebot wird ebenfalls ergänzt um integrierte digitale Lösungen und Services der Aareon Smart World. Beispielsweise wird bereits in allen Ländern ein Mieterportal angeboten. Bei dem weiteren Ausbau der digitalen Lösungen profitiert Aareon von den jeweiligen Tochtergesellschaften, da der Entwicklungsstand und das Angebot aufgrund der spezifischen Marktgegebenheiten unterschiedlich sind.

In den Niederlanden vertreibt Aareon Nederland das ERP-Produkt Tobias AX auf Basis von Microsoft Dynamics® AX. Dieses wird im Wesentlichen ergänzt um digitale Produkte. Im Rahmen der Aareon Smart World bietet Aareon Nederland die integrierten Lösungen Mareon, Aareon Archiv kompakt und Aareon CRM an. Mit dem hundertprozentigen Erwerb der Square DMS Groep B.V., Grathem, zum 1. Oktober 2015 wird die Aareon Smart World um eine Case-Management-Lösung (ShareWorX®) in den Niederlanden und in Belgien erweitert – inklusive der zugehörigen Prozessberatung. Der Marktanteil von Case-Management-Lösungen der Square DMS Groep B.V. (gemessen in Mieteinheiten)

liegt in den Niederlanden bei ca. 30 %. Synergiepotenziale im internationalen Geschäft sollen gehoben werden. Die Anzahl der Mitarbeiter beträgt 40. In Frankreich werden die ERP-Produkte Prem'Habitat sowie PortalImmo Habitat vertrieben. Daneben ist Aareon France stark vertreten mit ihrer Aareon-CRM-Lösung. Im britischen Markt bieten die Gesellschaften Aareon UK und 1st Touch die Produkte QL.net sowie 1st Touch Mobile an. Das Portfolio von 1st Touch umfasst zudem die digitalen Produkte 1st Touch 360° und Mieterportal. Im skandinavischen Raum vertreibt Incit das ERP-Produkt Incit Xpand. Sie liefert ihren Kunden außerdem sogenannte Fact Books – Nachschlagewerke, die Standardinformationen zu Betriebs- und Wartungskosten enthalten. Die digitale Lösung BIM (Building Information Modelling) ist in Skandinavien aufgrund gesetzlicher Anforderung bereits stark vertreten.

#### Marktpositionierung

Die Aareon AG verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie und ist im Geschäftsjahr 2015 weiter organisch gewachsen. Zudem wurde die Marktpräsenz durch zwei Akquisitionen ausgeweitet. Im Internationalen Geschäft handelt es sich um den Erwerb der Square DMS Groep B.V. In Deutschland wurde die phi-Consulting GmbH akquiriert. Darüber hinaus wurden sämtliche Minderheitenanteile der Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH zum 1. Oktober 2015 erworben. Um weiterhin den Wachstumskurs zu unterstützen, hat Aareon 2015 das Programm „Striving for Excellence“ fortgesetzt. Dieses war 2014 gestartet und setzt den Schwerpunkt auf Effizienz- und Performancesteigerungen sowie weitere Qualitätsverbesserungen.

Auf dem deutschen Markt gehört Aareon laut „Lünendonk-Liste“ – einer etablierten, jährlich erscheinenden Markterhebung – zu den führenden IT-Service-Unternehmen<sup>1</sup> insgesamt. In Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden und Schweden zählen die Tochtergesellschaften der Aareon

<sup>1</sup>—Vgl. Lünendonk-Studie 2015, Lünendonk GmbH, Kaufbeuren 2015

Gruppe 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 für Aareon eine sehr hohe Bedeutung. Für die Kunden ist es wichtig, dass sie sich auf den Schutz ihrer Daten bei Aareon verlassen können. Immer mehr Kunden nutzen die Aareon-Lösungen als Service aus der exklusiven Aareon Cloud – das heißt, die Daten werden ausschließlich in Deutschland im Aareon Rechenzentrum sowie in einer Ausweichlokation (s. S. 57) gespeichert. Der Betrieb des Aareon Rechenzentrums wird regelmäßig nach dem Prüfungsstandard PS 951 des Instituts der Wirtschaftsprüfer e. V. (IDW) zertifiziert. Der TÜV Saarland hat das Aareon Rechenzentrum im Juli 2015 als „Geprüftes Rechenzentrum – Stufe 3tekPlus“ für zwei Jahre rezertifiziert. Im Vorjahr wurde bei Aareon erstmalig eine Zertifizierung nach der international anerkannten ISO/IEC 27001:2013 durchgeführt. Diese wurde 2015 durch ein Überwachungsaudit bestätigt. Dafür hatte Aareon ihren hohen Standard im Informationssicherheitsmanagement nochmals weiterentwickelt.

Bereits 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 inklusive ihrer inländischen Tochtergesellschaften bereits zum sechsten Mal mit dem DQS-Gütesiegel-Datenschutz ausgezeichnet.

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.

#### 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.

Darüber hinaus unterstützt der Kundendialog im täglichen Geschäft die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten. Kundenanforderungen werden im kontinuierlichen Austausch, zum Beispiel in Gremien wie Kundenbeiräten, aufgenommen und durch die Kundenbefragung erhoben. Diese Anforderungen sowie Trends aus Immobilienwirtschaft und Informationstechnik berücksichtigt Aareon bei der Weiterentwicklung ihres Angebotsportfolios.

#### Digitalisierung

Die Digitalisierung in Gesellschaft und Wirtschaft gewinnt immer mehr an Bedeutung und zieht sich durch alle Lebensbereiche. Vernetzt zu leben wird zur Selbstverständlichkeit. Die Digitalisierung ist daher weiterhin ein zentraler Fokus der Forschung und Entwicklung. Aareon unterstützt die Wohnungswirtschaft in Europa, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen: Prozesse können neu gestaltet und optimiert, Kosten gesenkt, Umsätze gesteigert und mehr Komfort für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter erreicht werden. Diesen Trend greift Aareon mit dem Lösungsangebot Aareon Smart World auf. Sie spiegelt die Vision der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft in Europa wider und wurde im

# Wirtschaftsbericht

Juni auf dem 25. Aareon Kongress vorgestellt. Im Zentrum der Forschung und Entwicklung von Aareon steht der sukzessive internationale Ausbau des digitalen Angebots der Aareon Smart World. Auf der Grundlage von länderspezifischen Lösungen innerhalb der Aareon Gruppe werden in internationalen Expertengruppen Lösungen für die anderen nationalen Märkte entwickelt.

Das von der Europäischen Union geförderte Forschungs- und Entwicklungsprojekt „I-stay@home“ („Ich bleibe zu Hause“), bei dem Aareon der leitende IT-Partner war, wurde planmäßig im Jahr 2015 abgeschlossen. Das Projekt wurde vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung aufgesetzt, um mithilfe von allgemein verfügbarer IT-Technologie die Unabhängigkeit älterer Menschen zu verbessern. Der Prototyp einer internationalen Portal-Plattform wurde auf Basis der IT-Plattform Flexiciel von Aareon France entwickelt, auf der auch das Aareon CRM-Portal basiert.

## Weiterentwicklung von Produkten und Dienstleistungen

Zur stetigen Weiterentwicklung der ERP-Systeme und integrierten digitalen Lösungen hat Aareon im Geschäftsjahr 2015 insbesondere in folgende Themen investiert: Wodis Sigma Release 7 in Deutschland, QL.net in Großbritannien, Weiterentwicklung von Tobias AX in den Niederlanden, Release 3.0 von Portallmmo und Prem'Habitat in Frankreich.

Die Investitionen in Forschung und Entwicklung beliefen sich im Jahr 2015 auf 9,5 Mio. € (Vorjahr: 9,6 Mio. €). Die Aktivierungsquote liegt bei 46,3%. Die Abschreibungen der aktivierten selbst erstellten Software betragen 2,4 Mio. €.

## Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

### Konjunktur

Das Wachstum der Weltwirtschaft belief sich im abgelaufenen Jahr auf rund 2,5% und schwächte sich damit gegenüber dem Vorjahr (2,7%) leicht ab.

In der Eurozone legte das Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts zwar zu, blieb mit 1,5% aber moderat. Für eine stärkere Dynamik waren die Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren, wie zum Beispiel die vielerorts noch hohe Arbeitslosigkeit, makroökonomische Ungleichgewichte und strukturelle Probleme zu stark ausgeprägt. Unterstützung fand die Konjunktur in der Eurozone hingegen in dem niedrigen Ölpreis, der die Kaufkraft der privaten Haushalte erhöhte, einer verbesserten preislichen Wettbewerbsfähigkeit aufgrund des verhältnismäßig niedrigen Außenwerts des Euro gegenüber anderen bedeutenden Währungen, einer vielerorts nicht mehr hemmend wirkenden Finanzpolitik sowie in der extrem lockeren Geldpolitik. Ein moderates Wirtschaftswachstum fand sich unter den Mitgliedsstaaten der Eurozone unter anderem in Belgien, Frankreich, Deutschland und den Niederlanden. In Finnland, dessen Wirtschaft durch die Rezession Russlands mitbeeinträchtigt wurde, stagnierte die Wirtschaft im abgelaufenen Jahr nach einem Rückgang noch im Vorjahr.

In der Wirtschaftspolitik nahmen die Entwicklungen in Griechenland und die Verhandlungen zwischen dem Land und den Geldgebern einen großen Raum ein. Nachdem das im Frühjahr ausgelaufene Unterstützungsprogramm bis Ende Juni verlängert wurde, blieb mit dem Erreichen dieses neuen Ablaufdatums zunächst eine Einigung aus. Griechenland sah sich zunächst nicht in der Lage, eine fällige Leistung an den Internationalen Währungsfonds (IWF) zu tätigen, und es kam in Griechenland zu vorübergehenden Kapitalver-

kehrskontrollen und Bankschließungen. In der Folge gelang es aber, eine Einigung über ein drittes Unterstützungspaket, das vonseiten des Europäischen Stabilitätsmechanismus (ESM) zur Verfügung gestellt wird, zu erzielen. Negative wirtschaftliche Ansteckungseffekte über Griechenland hinaus blieben aber aus.

In verschiedenen Ländern der Europäischen Union (EU), die nicht Mitglied der Eurozone sind, konnte sich der Aufschwung des Vorjahrs fortsetzen. Hierzu zählten Großbritannien und Schweden.

In der Eurozone setzte sich der Trend einer leicht sinkenden Arbeitslosenquote (auf knapp unter 11%) im Jahr 2015 fort. Auch in Deutschland, das unter anderem die niedrigste Arbeitslosenquote der Eurozone auswies, ging die Quote zurück. In einigen Ländern waren aber auch leichte Anstiege zu verzeichnen. Außerhalb der Eurozone stellte sich in verschiedenen Ländern, wie Großbritannien und Schweden, eine rückläufige Arbeitslosenquote ein.

---

**Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts in %**

	2015	2014
Eurozone	1,5	0,9
Deutschland	1,5	1,6
Frankreich	1,1	0,2
Niederlande	1,9	1,0
Großbritannien	2,2	2,9
Norwegen	2,1	2,2
Schweden	3,4	2,4

---

### Branchenentwicklung

Die Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft in Deutschland zeigte auch 2015 eine beständige Geschäftsentwicklung. Instandhaltung und Modernisierung

der Wohnungsbestände bildeten weiterhin den Schwerpunkt der unternehmerischen Investitionen. Die im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften investierten dabei über 12 Mrd. € in eine nachhaltige Wohnqualität.

Der deutsche Wohnungsmarkt erwies sich weitgehend unempfindlich gegenüber kurzfristigen konjunkturellen Schwankungen, da die Marktentwicklung weitestgehend durch langfristige Faktoren wie Bevölkerungs- und Einkommensentwicklung geprägt ist.

Die Wohnungsmarktsituation war nach wie vor durch eine heterogene Entwicklung geprägt. Während strukturschwache Regionen einen Bevölkerungsrückgang und damit verbundene steigende Leerstände zeigten, erhöhte sich der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in prosperierenden Wirtschaftszentren. Die Leerstandsquote auf dem Wohnungsmarkt befindet sich auf einem stabilen Niveau und liegt in den alten Bundesländern knapp über 2%, in den neuen Bundesländern sind rund 9% unvermietet.

Vor dem Hintergrund der Stabilität des Wohnungsmarktes und der soliden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Deutschlands standen auch 2015 Wohnimmobilien weiterhin stark im Fokus institutioneller Investoren. Vor allem aufgrund von Fusionen großer Immobilienaktiengesellschaften steigerte sich das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr.

In Deutschland und in den Ländern, in denen Aareon vertreten ist, etabliert sich die Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft zusehends. Vernetzt zu leben, 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.

In den Niederlanden ist ein neues Gesetz für soziale Wohnungsunternehmen in Kraft getreten (Woningwet). In der Konsequenz müssen soziale Wohnungsunternehmen mehr Berichte generieren und der neuen Institution für die soziale Wohnungswirtschaft zur Verfügung stellen. Hieraus könnten sich neue Marktchancen für Aareon Nederland ergeben. Die Nachfrage nach digitalen Lösungen nimmt weiter 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 weiterhin stark durch 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. Die Nachfrage nach digitalen Lösungen nimmt daher weiter zu. 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 und wettbewerbsintensiv. 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 Külschränke 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 die verpflichtend für alle Gebäude der öffentlichen Hand vorgeschriebene digitale Lösung BIM (Building Information Modelling, 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. 55, 49). Diese dienen nicht der internen Steuerung.

## Geschäftsverlauf

### Geschäftssegment Deutschland

Aareon vertreibt in Deutschland die ERP-Lösungen Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie GES. Im Fokus der Geschäftsaktivitäten im Jahr 2015 standen die ERP-Migrationen bei Bestandskunden von der ERP-Lösung GES auf Wodis Sigma sowie auf SAP®-Lösungen und Blue Eagle. Für ihre besondere Kompetenz, Qualität und Vertriebsleistungen hat Aareon den Gold-Status als SAP Channel-Partner erhalten.

Das Geschäftsvolumen mit der ERP-Lösung GES war aufgrund der Migrationen wie geplant rückläufig. Dies wurde durch steigendes Volumen mit der Lösung Wodis Sigma ausgeglichen. Die Anzahl der produktiv gesetzten Migrationen nahm gegenüber dem Vorjahr zu. So haben sich bedeutende Kunden für die Migration auf die ERP-Lösung Wodis Sigma entschieden, wie zum Beispiel die Wohnbau Mainz GmbH mit 10.600 Einheiten. Bei den Migrationsvorhaben wird die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wie erwartet bevorzugt. Im Bereich von SAP®-Lösungen und Blue Eagle hat Aareon unter anderem zwei große Implementierungsprojekte im Jahr 2015 begleitet. Dies führte zu einer deutlichen Steigerung des Beratungs- und Wartungsgeschäfts. Neben der Wartung des Blue-Eagle-Templates konnte auch ein Wartungsvertrag für die SAP®-Infrastruktur eines Großkunden abgeschlossen werden.

Alle Releasewechsel wurden 2015 wie geplant durchgeführt. Das Wodis Sigma Release 7 präsentierte Aareon im November auf dem Aareon Forum. Die GES-Versionierung 05/2015 und das Wartungspaket 11/2015 wurden termingerecht produktiv gesetzt. Der Releasewechsel von Blue Eagle 6.4 auf 6.5 fand im November statt.

Bei den digitalen Lösungen im Rahmen der Aareon Smart World wurden das Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM, Aareon immoblie+ und Mobile Services nachgefragt. Vom steigenden Migrationsgeschäft der ERP-Lösungen konnten gleichermaßen auch digitale Produkte profitieren. Zum Beispiel wurde 2015 der Wodis-Sigma-Kunde Joseph-Stiftung, Bamberg, für Aareon immoblie+, Aareon CRM sowie die Mobilen Services gewonnen. Aareon immoblie+ verzeichnete zudem ein deutliches Umsatzwachstum aufgrund der Umstellung des Vertriebsmodells.

Beim Versicherungsgeschäft mit BauSecura und im Bereich IT-Outsourcing nahm das Geschäftsvolumen zu. Zum Beispiel hat sich die Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH in Sigmaringen mit 7.000 Einheiten für IT-Outsourcing von Aareon entschieden. Die gesamte bisher inhouse betriebene IT-Infrastruktur wird in das Aareon Rechenzentrum ausgelagert.

Für den Zeitraum von drei Monaten seit der Akquisition zum 1. Oktober konnte das Beratungsgeschäft der phi-Consulting GmbH positiv zum Beratungsumsatz von Aareon beitragen. Die Integration der Gesellschaft in die Aareon Gruppe verläuft planmäßig und soll 2016 abgeschlossen werden.

### Geschäftssegment Internationales Geschäft

Aareon verzeichnete starkes organisches Wachstum durch neue Kunden insbesondere auf dem französischen, niederländischen und skandinavischen Markt. So konnte die Aareon Nederland mehrere Neukunden für ihre ERP-Lösung gewinnen, wie zum Beispiel Wetland, Vollenhove, (rund 3.400 Einheiten) und GoedeStede, Almere, (rund 7.900 Einheiten). Des Weiteren konnte die Incit Gruppe ihre Position auf dem niederländischen Markt durch den für sie bedeutenden neuen Kunden Elkien, Heerenveen, ausbauen. Auf dem

norwegischen Markt zeigte sich die Incit Gruppe erfolgreich mit dem Vertragsabschluss mit Helse Vest, Stavanger. Zu diesem Unternehmen gehören rund 45 öffentliche Krankenhäuser und andere Institutionen, die medizinischen Service für rund eine Million Einwohner anbieten. Aareon France hat mit Nanterre Habitat, Nanterre, (10.000 Einheiten) einen weiteren Kunden für die ERP-Lösung Prem'Habitat gewonnen. In Großbritannien zeichnete sich der Markt durch eine hohe Wettbewerbsintensität aus und führte zu Verzögerungen bei den Kundenentscheidungen. Dennoch konnten im Bereich der ERP-Produkte weitere neue Kunden für die Lösung QL von Aareon UK gewonnen werden.

Neben dem erhöhten Geschäftsvolumen durch für Aareon bedeutende Neukunden verzeichnete das Internationale Geschäft auch starkes Wachstum mit Bestandskunden. Zu den wichtigen Vertriebsereignissen zählten auf dem niederländischen Markt zum Beispiel die Produktivsetzung des Kunden de Alliantie, Huizen, (rund 63.500 Einheiten) mit der ERP-Lösung Tobias AX. In Frankreich wies das ERP-Geschäft leichte Zugewinne auf. Im Jahr 2015 wurden in Summe über 100.000 Einheiten (unter anderem große Unternehmen wie Colombes Habitat, Les Résidences de l'Orléanais, Néolia sowie Reims Habitat) mit Lösungen der französischen Tochtergesellschaft produktiv gesetzt.

Der Ausbau der digitalen Lösungen der Aareon Smart World im Internationalen Geschäft setzte sich 2015 fort. Die Bedeutung der digitalen Lösungen im Internationalen Geschäft wurde durch eine Neuakquisition gestärkt. Mit Wirkung zum 1. Oktober 2015 hat die niederländische Tochtergesellschaft Aareon Nederland B.V. die Square DMS Groep B.V., Grathem, in den Niederlanden zu 100 % übernommen.

Daneben stieg das Geschäftsvolumen der internationalen digitalen Produkte und Services auch durch organisches Wachstum. Zum Beispiel nahm der Großkunde Logement Français, Courbevoie (Großraum Paris), mit rund 80.000 Einheiten den Produktivbetrieb mit dem Mieterportal von Aareon France auf. Im britischen Markt hat sich die für Aareon UK bedeutende Together Housing Group, Halifax, (35.000 Einheiten) für die Mobilen Services von 1st Touch entschieden. Mehrere niederländische Kunden haben sich für Aareon Archiv kompakt, das Service-Portal Mareon und die Aareon-CRM-Lösung entschieden. Aber auch bestehende digitale Lösungen im niederländischen Markt hatten Erfolge aufzuweisen. Für die Softwarelösung Treasury konnte Aareon Nederland zum Beispiel den Kunden Wooncompagnie, Hoorn, (rund 13.700 Einheiten) gewinnen. Die von Aareon France vertriebene Aareon-CRM-Lösung verzeichnete in Frankreich ein deutliches Wachstum. Im Laufe des Jahres wurde die digitale Lösung von 1st Touch zum Produkt 1st Touch 360° weiterentwickelt. Dieses bietet nun seinen Kunden auf Basis der französischen CRM-Lösung deutlich gesteigerte Funktionalitäten bei den Mieterservices. Wesentlicher Trend im skandinavischen Markt ist BIM (Building Information Modelling), das die Incit Gruppe bereits anbietet.

Auch bei der Zusammenarbeit mit Partnern nimmt die Internationalisierung zu: Der Energiedienstleister ista und Aareon haben ihre erfolgreiche langjährige Kooperation in Deutschland im September auf Europa ausgeweitet. Des Weiteren ist die Aareon Nederland zum Mitglied des „2015 Microsoft Dynamics President's Club“ ernannt worden und gehört damit zu den 5 % der leistungsfähigsten Microsoft-Dynamics-Partner weltweit.

## Wirtschaftliche Lage

### Ertragslage

Im Jahr 2015 lag das EBIT von Aareon mit 26,9 Mio. € leicht über Vorjahresniveau (2014: 26,5 Mio. €). Ihren Konzernumsatz steigerte Aareon 2015 leicht um 5,2 % auf 186,9 Mio. € (Vorjahr: 177,7 Mio. €).

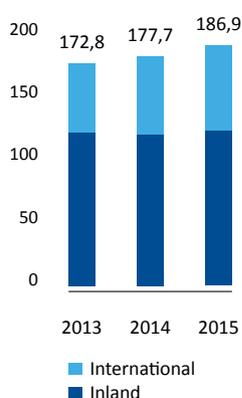
Die aktivierten Eigenleistungen bewegten sich mit 4,4 Mio. € leicht unter dem Vorjahreswert von 4,8 Mio. €. Diese beruhen im Wesentlichen auf Weiterentwicklungen von ERP- und digitalen Produkten in den Märkten Frankreich, Großbritannien und Niederlande. Die sonstigen betrieblichen Erträge beliefen sich im Jahr 2015 auf 8,0 Mio. € (Vorjahr: 8,4 Mio. €). Diese wurden sowohl 2015 als auch 2014 durch Einmaleffekte beeinflusst. Im Jahr 2014 konnte die Aareon France SAS aufgrund des positiven Ausgangs eines Rechtsstreits einen Ertrag verbuchen. Im aktuellen Jahr bestimmten höhere Auflösungen bedingter Kaufpreisverbindlichkeiten diese Position. Der Gesamtaufwand im Konzern stieg um 5,4 % von 164,0 Mio. € im Vorjahr auf 172,8 Mio. €. Der Materialaufwand erhöhte sich um 8,1 % auf 22,7 Mio. € (Vorjahr: 21,0 Mio. €). Dies korreliert im Wesentlichen mit den gestiegenen Umsatzerlösen. Der Anstieg des Personalaufwands um 4,9 % auf 106,2 Mio. € (Vorjahr: 101,2 Mio. €) ist im Wesentlichen bedingt durch das gestiegene Geschäftsvolumen – hauptsächlich im Internationalen Geschäft – sowie durch die Akquisitionen und Einmalkosten im Rahmen von Abfindungen in Deutschland. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich auf 33,4 Mio. € und liegen um 7,7 % über dem Vorjahreswert (Vorjahr: 31,0 Mio. €). Dieser Anstieg ist durch die Akquisitionen im Jahr 2015 sowie durch die Projektkosten für Striving for Excellence bedingt.

Im Geschäftssegment Deutschland konnte 2015 erwartungsgemäß ein leichter Umsatzanstieg um 2,5 % auf 120,4 Mio. € (Vorjahr: 117,5 Mio. €) verzeichnet werden. Die Umsätze

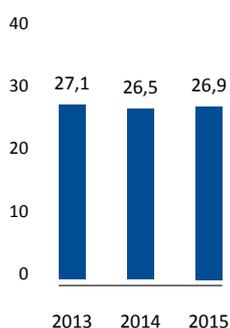
der ERP-Produkte zeigten sich in Summe stabil, wobei sich das Geschäftsvolumen wie geplant von GES zu Wodis Sigma aufgrund der weiteren Migrationen verschiebt. Das ERP-Produkt SAP®-Lösungen und Blue Eagle verzeichnete einen starken Anstieg der Wartungserlöse aufgrund der Beendigung von Projekten im Vorjahr, wohingegen das Lizenzgeschäft geringer ausfiel. Die Umsätze der digitalen Produkte erwiesen sich als Wachstumstreiber. Daneben trug die Neuaquisition der phi-Consulting GmbH zur Umsatzsteigerung im Bereich Zusatzprodukte bei. Die Gesamtkosten im Inland stiegen um 3,4 % von 105,8 Mio. € auf 109,4 Mio. €. Hier schlugen sich die Projektkosten für Striving for Excellence und ungeplante Einmalkosten für Abfindungen nieder. Infolgedessen lag das EBIT im Inland (ohne Effekte aus der Bewertung von Kaufpreisverbindlichkeiten und Akquisitionskosten) mit 15,1 Mio. € unter dem Vorjahr (15,9 Mio. €).

Das Geschäftssegment Internationales Geschäft entwickelte sich weiterhin wie erwartet dynamisch. Der Umsatz stieg um 10,6 % auf 66,6 Mio. € (Vorjahr: 60,2 Mio. €). Die ERP-Produkte im Internationalen Geschäft zeigten ein starkes Wachstum der Beratungserlöse in den Märkten Niederlande, Schweden, Norwegen und Großbritannien. Hier war eine hohe Nachfrage zu verzeichnen. Die Erwartungen im britischen Lizenzgeschäft konnten aufgrund starker Wettbewerbsintensität nicht erreicht werden. Dagegen wiesen die Lizenz- und Wartungserlöse im französischen Markt aufgrund des andauernden Erfolgs des Vertriebsmodells ein deutliches Wachstum auf. Das Geschäft mit den digitalen Lösungen konnte im französischen und niederländischen Markt stark zulegen – entgegen den Erwartungen stagnierte auch hier das Geschäft im britischen Markt. Infolgedessen wurden Erweiterungen der digitalen Softwarelösungen vorgenommen, um einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil zu erreichen. Der Anteil des Internationalen Geschäfts am Konzernumsatz beläuft sich auf 35,6 % (Vorjahr: 33,9 %).

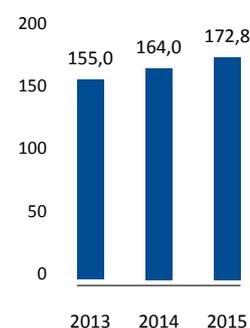
**Umsatz in Mio. €**



**EBIT in Mio. €**



**Aufwendungen in Mio. €**



Der Gesamtaufwand im Internationalen Geschäft entwickelte sich mit 8,4% auf 63,1 Mio. € (Vorjahr: 58,2 Mio. €) unterproportional. Wesentlicher Treiber waren höhere Personalkosten aufgrund des gestiegenen Geschäftsvolumens und des Unternehmenserwerbs in den Niederlanden. Infolgedessen ergibt sich eine deutliche Steigerung des EBIT um 8,1% auf 8,0 Mio. € (Vorjahr: 7,4 Mio. €) – bereinigt um Einmaleffekte (siehe folgenden Abschnitt). Somit konnte trotz geringeren Geschäftsvolumens in Großbritannien die geplante deutliche Steigerung des EBIT im Geschäftssegment Internationales Geschäft erreicht werden.

Im Jahr 2015 fielen Einmaleffekte von 3,8 Mio. € aus der Bewertung von Kaufpreisverbindlichkeiten und durch Akquisitionskosten an. Im Vorjahr 2014 beliefen sich diese auf 3,2 Mio. € und resultierten aus einem gewonnenen Rechtsstreit von Aareon France sowie der Bewertung von Kaufpreisverbindlichkeiten.

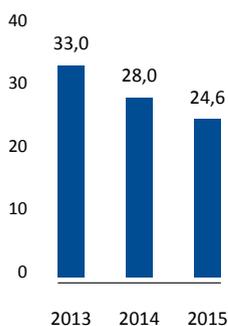
### Finanzlage

#### Kapitalstruktur

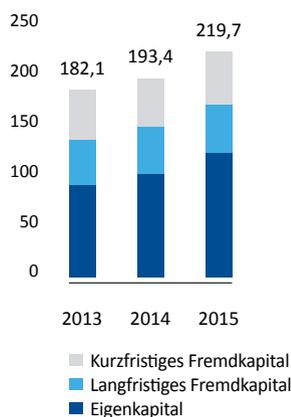
Das Eigenkapital erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 19,8% von 101,0 Mio. € auf 121,0 Mio. € im Wesentlichen aufgrund der Zuführung des Gesamtergebnisses. Der Return on Equity liegt mit 24,6% deutlich unter Vorjahresniveau (28,0%), da die Gewinne weiterhin thesauriert wurden. Die Ausführungen zur in 2016 erfolgten Ausschüttung erfolgen im Nachtragsbericht.

Die langfristigen Schulden liegen mit 46,6 Mio. € um 2,0% über Vorjahresniveau (Vorjahr 45,7 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen durch die Erhöhung der passiven latenten Steuern aufgrund der aufgedeckten stillen Reserven im Rahmen der Unternehmenserwerbe begründet. Die kurzfristigen Schulden liegen mit 52,1 Mio. € um 11,6% über Vorjahresniveau. Zur Akquisitionsdurchführung in den Niederlanden wurde ein Darlehen aufgenommen, das zum

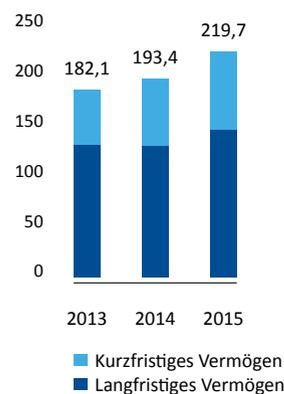
### Return on Equity in %



### Passiva in Mio. € (Kapitalstruktur)



### Aktiva in Mio. € (Vermögensstruktur)



Stichtag mit 1,0 Mio. € valuiert. Des Weiteren führten die Einbeziehung der neu erworbenen Unternehmen sowie höhere Ertragsabgrenzungen zu einem Anstieg der kurzfristigen Schulden.

#### Liquidität

Die Liquiditätsanalyse erfolgt anhand der Kapitalflussrechnung. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit liegt mit 22,0 Mio. € auf Vorjahresniveau (Vorjahr: 23,7 Mio. €). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beläuft sich auf -22,0 Mio. € (Vorjahr: -10,6 Mio. €). Neben Investitionen in das Anlagevermögen von 11,9 Mio. € wurden Zahlungen in Höhe von insgesamt 11,5 Mio. € zum Erwerb der Anteile der phi-Consulting, der Square DMS sowie der Minderheitenanteile der AIPG und die Zahlung des variablen Kaufpreises für die Incit getätigt. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt 0,8 Mio. € (Vorjahr: -1,3 Mio. €).

#### Vermögenslage

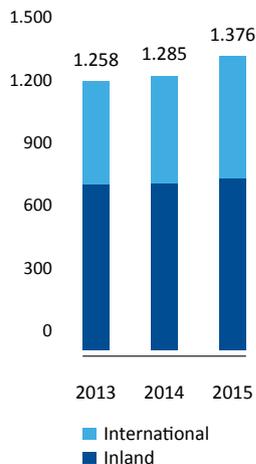
Die Bilanzsumme von Aareon betrug im Jahr 2015 219,7 Mio. € und ist im Vorjahresvergleich um 13,6 % gestiegen (Vorjahr: 193,4 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte haben sich um 12,5 % auf 143,6 Mio. € (Vorjahr: 127,6 Mio. €) erhöht. Die Zunahme resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg des Geschäfts- oder Firmenwertes sowie der Kundenbeziehungen aufgrund der Akquisitionen. Der Rückgang der erworbenen immateriellen Vermögenswerte ist abschreibungsbedingt. Die Erhöhung der selbst erstellten Software resultiert aus vermehrten Entwicklungsleistungen im Wesentlichen in Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden. Die kurzfristigen Vermögenswerte haben sich um 15,7 % auf 76,1 Mio. € gegenüber dem Vorjahr erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf gestiegene Ertragsteuerforderungen sowie höhere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 39,7 Mio. € (Vorjahr: 35,5 Mio. €) aufgrund gestiegenen Geschäftsvolumens zurückzuführen.

# Unsere Mitarbeiter

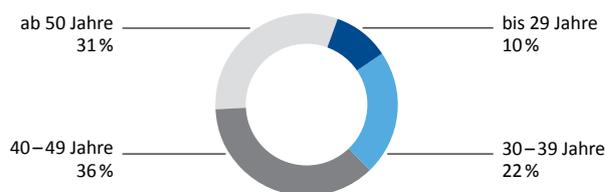
Die Mitarbeiter verschiedener Nationalitäten, Kulturen und Altersgruppen sind die Basis für den Geschäftserfolg von Aareon. Sie verfügen über IT- und immobilienwirtschaftliche Kompetenz, sind engagiert sowie leistungsorientiert und haben den Kunden stets im Fokus. Aareon führt bereits seit mehr als zehn 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 im Rahmen ihrer wegweisenden Unternehmenskultur essenziell. Die Rücklaufquote der Mitarbeiterbefragung in der Aareon Gruppe 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 2015 beschäftigte Aareon 1.376 Mitarbeiter (Vorjahr: 1.285). Der Anstieg der Mitarbeiterzahl im Vorjahresvergleich ist insbesondere durch die beiden Unter-

## Anzahl der Mitarbeiter (Stichtag 31.12.)



## Altersstruktur der Mitarbeiter



nehmensakquisitionen im Jahr 2015 bedingt. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit liegt bei 11,5 Jahren (Vorjahr: 11,4 Jahre). Mit 41,9 % sind deutlich mehr als ein Drittel der Mitarbeiter für die internationalen Tochtergesellschaften tätig (Vorjahr: 39,5 %). Aareon unterstützt flexible Arbeitsmodelle. Ende 2015 verzeichnete Aareon im Inland 136, 17,0 % Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 132, 17,0 %) und 87, 10,9 % Telearbeitsplätze (Vorjahr: 88, 11,3 %). Der Anteil an Mitarbeiterinnen bei Aareon beträgt 32,5 % (Vorjahr: 32,4 %), der Anteil an Frauen in Führungspositionen 18,8 % (Vorjahr: 19,2 %).

## Qualifizierung und Weiterbildung

Stetige Mitarbeiterqualifizierung und -entwicklung sind bei Aareon fester Bestandteil der lebensphasenorientierten Personalpolitik. Aareon setzte auch im Geschäftsjahr 2015 einen Schwerpunkt auf die Weiterentwicklung ihrer Führungskräfte. Im Rahmen des Programms „Professionelle Führungskräfteentwicklung Individual“ (ProFI) wurden den Führungskräften Trainings (unter anderem Arbeitsrecht für Führungskräfte), Diagnostik (unter anderem Development Center für neu eingetretene Führungskräfte) und Beratung (unter anderem Einzel-Coachings und Führungszirkel) angeboten. Weiterhin wurde die Internationalisierung von Aareon durch Sprachkurse und Trainings zum Ausbau interkultureller Kompetenzen unterstützt. Der Ausbildungsgang

zum geprüften Wohnungswirt (HfWU) an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wurde auch im Jahr 2015 durchgeführt.

### Ausbildung und Nachwuchsförderung

Für Berufseinsteiger bietet Aareon ein Traineeprogramm sowie verschiedene 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 dualen Studiengängen „Betriebswirtschaftslehre Messe-, Kongress- und Eventmanagement“ sowie „Wirtschaftsinformatik – Software Engineering“ 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 2015 beschäftigte Aareon 21 Auszubildende und drei Berufsakademie-Studenten. Praktika und Diplomarbeiten sowie die Zusammenarbeit mit mehreren Hochschulen sind Bestandteile des Hochschulmarketings, um frühzeitig in Kontakt mit qualifizierten Nachwuchskräften zu treten.

Im Zuge der Nachwuchsförderung veranstaltete Aareon bereits zum achten Mal in Folge den Girls' Day. 21 Schülerinnen im Alter von neun bis 15 Jahren erhielten so Einblicke in die Vielfalt von IT-Berufen. Zudem besuchten 66 Jungen und Mädchen im Alter von acht bis zwölf Jahren die Aareon Science Camps unter dem Motto „Unterwegs mit Lichtgeschwindigkeit“. Ziel ist es, frühzeitig das technische Interesse zu wecken und zu fördern. Die Aareon Science Camps fanden bereits zum dritten Mal statt und zählten bislang insgesamt mehr als 200 Teilnehmer.

Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft hatte Aareon bereits im November 2014 mit der EBZ Business School in Bochum eine Vereinbarung zur Stiftung einer Professur für Wirtschaftsinformatik getroffen. Auf diesen Lehrstuhl wurde im August 2015 Dr. Thomas Königsmann berufen, sodass der Start planmäßig zum Wintersemester 2015 erfolgt ist. Aareon fördert die Professur über fünf Jahre. Darüber hinaus haben die Hochschule Mainz und Aareon im Juli eine Praxispartnerschaft im Bereich Facilities Management vereinbart.

### Wegweisende Unternehmenskultur

Als wegweisendes Unternehmen mit hohem Qualitätsanspruch will Aareon die Weichen für die Unternehmenskultur in Richtung Zukunft stellen und ihre Arbeitgebermarke weiter stärken. Daher startete das Projekt „Wegweisende Unternehmenskultur“, das auch die Teilnahme am INQA-Audit (INQA = Initiative Neue Qualität der Arbeit) einschließt. Im Zuge der sich wandelnden Anforderungen in einer digitalen Arbeitswelt führt Aareon als eines der ersten 100 Pilotunternehmen das Audit durch. Im Juli hat die Bertelsmann Stiftung Aareon die Einstiegsurkunde verliehen. Diese bestätigt, dass sich Aareon intensiv mit den INQA-Themen Personalführung, Chancengleichheit & Diversity, Gesundheit, Wissen & Kompetenz befasst und diese entsprechend der Zielvereinbarung weiterentwickeln wird. Dies impliziert auch die Fortführung der bereits im Vorjahr gestarteten lebensphasenorientierten Personalpolitik. Das INQA-Audit ist eine Initiative der Bertelsmann Stiftung und wird vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales gefördert.

Für ihre hervorragende Personalpolitik wurde Aareon 2015 als „Attraktiver Arbeitgeber Rheinland-Pfalz“ ausgezeichnet.

### Vereinbarkeit von Beruf und Familie

Aareon ist seit acht Jahren von der berufundfamilie gGmbH als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert. Zu den zahlreichen personalpolitischen Serviceleistungen gehört zum Beispiel die Arbeitsflexibilisierung durch Teilzeit und Telearbeit. Darüber hinaus arbeitet Aareon mit einem Familienservice-Unternehmen zusammen, das die Mitarbeiter mit Beratung zu den Themen Kinderbetreuung, Pflegesituation und psychosoziale Anliegen unterstützt. An mehreren Standorten gibt es Eltern-Kind-Büros. In Mainz bietet Aareon in Kooperation mit einem anderen Unternehmen Krippen- und Kindergartenplätze in einer Kindertagesstätte an, in der die Kindergartenplätze für die Aareon-Mitarbeiter kostenfrei sind.

### Chancengleichheit und Diversity

Aareon hat seit 2012 mit dem Projekt „Aareon 2.n“ zur Festigung der Chancengleichheit von Männern und Frauen im Unternehmen beigetragen. Die Projektarbeit ist inzwischen abgeschlossen und die Ergebnisse werden im Tagesgeschäft umgesetzt. Frauen sind bei Aareon in verschiedenen Führungsrollen sowie im Vorstand und Aufsichtsrat vertreten. Darüber hinaus arbeiten viele Mitarbeiterinnen in Projekt- und Teilprojektverantwortung sowie Fachverantwortung. Aareon verfolgt das Ziel, hier eine noch größere Ausgewogenheit herzustellen. In diesem Kontext wurde die gesetzliche Festlegung von Zielgrößen für die Aareon Deutschland GmbH vorgenommen.

Das Projekt „Diversity“ ist ein Anstoß, Vielfalt bewusst zu erkennen und als Unternehmen zu nutzen, denn unsere Gesellschaft ist vielfältig – Aareon ist es auch. Diversity (englisch für Diversität, Vielfalt) beschreibt die Unterschiedlichkeit von Menschen und ihren Eigenschaften im positiven Sinne. Der Fokus liegt auf der Anerkennung der Verschiedenheit von Personen und der persönlichen Bereicherung

durch den Umgang mit anderen. Diversity umfasst unter anderem: Gleichberechtigung aller Geschlechter, Beruf und Familie, ethnische Herkunft, Religion und Weltanschauung, Alter, Menschen mit spezifischen Beeinträchtigungen sowie Menschen unterschiedlicher sexueller Orientierung und/oder Geschlechter. Diversity wird bei Aareon bereits völlig selbstverständlich gelebt.

### Gesundheitsmanagement

Das „Betriebliche Gesundheitsmanagement“ von Aareon stand 2015 unter dem Motto „Rückengesundheit“. Befragungen der Mitarbeiter und vergangene Aktionen hatten gezeigt, dass dieses Thema von besonderem Interesse ist. Ein Mix aus Bewegungskursen, Vorträgen und Check-ups wurde angeboten und unterstützt so das gesunde Arbeiten bei Aareon.

### Vergütungsgrundsätze

Die Vergütungssysteme unterstützen die strategischen Ziele von Aareon durch Transparenz und Nachhaltigkeit. Ziel ist eine für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter attraktive und motivierende Vergütung durch eine positions-, markt- und leistungsorientierte Vergütung. Dies schließt die gleiche Vergütung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bei gleichwertiger Tätigkeit ein und dient zudem der Gewinnung und Bindung hochqualifizierter, engagierter und potenzialstarker Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Ausgestaltung der Vergütungssysteme auf der Grundlage dieser Grundsätze erfolgt eigenständig in den einzelnen Gesellschaften. Die jeweiligen Geschäftsleitungen tragen die Verantwortung dafür. Die Mitbestimmungsrechte der Arbeitnehmergremien in den Gesellschaften und die gesetzlichen Bestimmungen in den jeweiligen Ländern werden dabei berücksichtigt. Die Grundsätze für die Vergütungssysteme von Aareon werden in den Gesellschaften veröffentlicht.

# Nachtrags- bericht

Gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 24. Februar 2016 ist eine Ausschüttung von 31,5 Mio. € aus dem Bilanzgewinn der Aareon AG vorgesehen. Des Weiteren hat die Aareal Bank AG für den 1. Juli 2016 eine Einzahlung in die freie Kapitalrücklage in Höhe von 15,5 Mio. € beschlossen.

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

## Internes Kontrollsystem

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

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

Der Vorstand der Aareon AG ist für die Konzeption, Einrichtung, Anwendung, Weiterentwicklung und Überprüfung eines angemessenen internen Kontrollsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess verantwortlich. Die Steuerung der Prozesse zur (Konzern-)Rechnungslegung erfolgt bei der Aareon AG durch den Konzernbereich International Finance. Dieser übernimmt auch die Konzernberichterstattung. In den Konzernabschluss werden sämtliche Tochtergesellschaften einbezogen. Der Konzernbereich Finanzen und Interne Dienstleistungen übernimmt für die Aareon AG 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, die Aareon Nederland B.V. und die Incit AB haben eine eigenständige Finanzbuchhaltung. Die 1st Touch Ltd. wird von ihrer Schwestergesellschaft Aareon UK unterstützt. Alle Gesellschaften, außer die Incit AB, die Square DMS Groep B.V. und die phi-Consulting GmbH, erfassen die Finanzdaten selbstständig in der Konzernsoftware SAP®. Im Geschäftsjahr 2015 übernahmen die Mitarbeiter des Konzernbereichs International Finance für diese Gesellschaften die Erfassung der gemeldeten Daten in die Konzernsoftware. Die Konsolidierung erfolgt dann auf Konzernebene.

Für die Erstellung der Abschlüsse von Aareon sind interne Bilanzierungsanweisungen für den Rechnungslegungsprozess, die den gesetzlichen Bestimmungen genügen, in einem Konzernhandbuch definiert. Diese Anweisungen werden allen Tochterunternehmen von Aareon zur Verfügung gestellt, regelmäßig überprüft und bei Bedarf aktualisiert. Im Rahmen der Abschlusserstellung erfolgen im Rechnungswesen der Tochtergesellschaften neben der Analyse wesentlicher Einzelsachverhalte zusätzlich Plausibilitätsprü-

fungen. Zudem gibt es einen Abschlussterminplan – eine Grundlage für den Abschlusserstellungsprozess –, nach dem alle Tochtergesellschaften ihre Abschlüsse termingerecht fertigstellen und der Konzernabteilung zur Erstellung des Konzernabschlusses zur Verfügung stellen. Angemessene Kontrollprozesse bei automatisierten und manuellen Buchungen sind implementiert. Ein Vier-Augen-Prinzip ist für die wesentlichen Vorgänge im Rechnungswesen umgesetzt. Um vor unberechtigten Zugriffen zu schützen, existiert ein Berechtigungskonzept für die Systeme des Finanz- und Rechnungswesens. Die quantitative und qualitative Personalausstattung von Aareon 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 Aareon 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.

Aareon 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.

# 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, Risikomanagement und Compliance konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting. Dieses wird regelmäßig in den Gremiensitzungen 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 Entscheidungsgrundlage 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. Zurzeit liegt der Schwellenwert bei 100 T€. Zum Abschlussstichtag erfüllten zehn Risiken die Kriterien für dieses gesonderte Reporting auf Einzelrisikoebene. 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 beschließen sowohl der Vorstand der Aareon AG als auch die Geschäftsleitung der Aareon Deutschland GmbH Maß-

nahmen zu den Risiken, deren Erwartungswert jeweils einen weiteren definierten Schwellenwert überschreitet.

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 bestehen Interdependenzen. Auf der Ebene der Risikokategorien wird kein Gesamtwert der Risiken ermittelt. Der Planungszeitraum beträgt auf dieser Ebene ein Jahr.

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 überwachten Risiken und Indikatoren.

Bei wesentlichen Änderungen organisatorischer, strategischer oder steuerungspolitischer Art, die im Rahmen der Gremiensitzungen beschlossen werden, wird der Risikoatlas durch das zentrale Risikomanagement angepasst.

Im Durchschnitt der Quartals-Risikoeinschätzungen wurden die Risiken im Jahr 2015 insgesamt etwas höher 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 Überwachung und Steuerung anhand einer wöchentlichen Liquiditätsplanung. 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. Konzernweit werden Währungsrisiken im Bedarfsfall 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. Der Anstieg der Finanzrisiken ist im Wesentlichen auf die höhere Bewertung des Konzernrisikos „Konzernsteuerquote“ zurückzuführen. Dabei stehen Nachforderungen aus Betriebsprüfungen oder Verluste, die nicht als Verlustvorträge genutzt werden können, im Fokus.

### 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 Digitalisierung der Wohnungswirtschaft und die damit verbundene Umsetzung der Vision der Aareon Smart World sind zentrale Themen der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten von Aareon (s. S. 40).

Wesentliches Barometer für die Kundenzufriedenheit, die Akzeptanz der Produkte sowie die frühzeitige Erkennung von Marktanforderungen ist die standardisierte konzernweite Kundenbefragung, die jährlich durchgeführt wird.

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 Ab-

wanderung von Kunden, erweiterte Anforderungen an die Softwaresysteme sowie der Markteintritt neuer Wettbewerber. Diese Risiken werden 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).

Im Rahmen des Strategieprogramms Striving for Excellence wurde eine regelmäßige Abfrage von Early Warning Indicators (EWIs) eingeführt. So können Chancen und Risiken noch frühzeitiger erkannt werden und diesen kann proaktiv begegnet werden.

### Risiken der Führung und Organisation

Den Risiken der Führung und Organisation begegnet Aareon in verschiedenen Bereichen. Die internationalen Tochtergesellschaften werden im Rahmen des IOB (International Operating Board) gesteuert.

Die ressortübergreifenden internen Projektleiter berichten an das Internal Projects Steering Board (IPS-Board). Ziel ist es, ressortübergreifend Ressourcen, Inhalte und Budgets von internen Projekten zu managen. 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. Im Zuge der sich wandelnden Anforderungen in einer digitalen Arbeits-

welt führt Aareon das INQA-Audit (INQA = Initiative Neue Qualität der Arbeit) durch. Dies umfasst die Themen Personalführung, Chancengleichheit & Diversity, Gesundheit sowie Wissen & Kompetenz. Damit unterstützen wir die Mitarbeiter ganzheitlich im Sinne der wegweisenden Unternehmenskultur.

### Umwelt- und Umgebungsbedingungen

Umwelt- und Umgebungsbedingungen werden bei der Aareon AG als rechtliche Risiken sowie als Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation erfasst. Die Herausforderung besteht darin, mögliche Änderungen der Umweltbedingungen (insbesondere rechtlicher oder technologischer Art) so in den bestehenden Vertragsverhältnissen und in den Verfahrensabläufen 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 für Korruptions- und sonstige Compliance-Verstöße zu sensibilisieren und ihnen die not-

wendige Sicherheit zu geben, wie sie ein Fehlverhalten vermeiden können, wurde eine für alle Mitarbeiter verpflichtende Compliance-Grundlagenschulung durchgeführt.

### Produktionsrisiken

Die Softwarelösungen der Aareon Gruppe werden zukunftsorientiert weiterentwickelt. 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 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. Im Rahmen des Strategieprogramms Striving for Excellence fokussiert sich ein Teilprojekt auf die systematische Verbesserung der Softwarequalität.

Die Handhabung von Informationssicherheitsrisiken ist integraler Bestandteil des Aareon-Risikomanagements (s. S. 40 Qualitäts- und Sicherheitsstandards). Zur Minimierung der Risiken möglicher schwerwiegender Störfälle beim Betrieb der Kundensoftware werden praxisgerechte und dokumentierte Gegenmaßnahmen durchgeführt. Bisher wurden keine Störfälle, die zu einem längerfristigen Ausfall der Leistungen führten, registriert. Um das Risiko einer Störung der Anwendung durch unbefugte Eingriffe zu minimieren, wurden technische und organisatorische Maßnahmen getroffen sowie angemessene Brandschutz-, Verlustsicherungs- und Katastrophenschutz-Maßnahmen umgesetzt. Hierzu

gehört unter anderem die Absicherung von Rechenzentrumsräumen bei Brandgefahr. Dennoch kann nicht kategorisch ausgeschlossen werden, dass es zu Stör- bzw. Notfällen kommt, die das Risiko der Verletzung vertraglich vereinbarter Standards beinhalten. 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. Im Rahmen des Strategieprogramms Striving for Excellence wurde die Struktur der Key Performance Indicators (KPIs) optimiert und ihre Anzahl reduziert.

# Chancenbericht

Chancen zu identifizieren, zu schaffen und zu nutzen, spielt in der Unternehmensstrategie von Aareon eine wichtige Rolle. Dies erfolgt insbesondere durch die im Geschäftsjahr durchgeführte 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, die teilweise miteinander korrelieren, werden wie folgt kategorisiert und sind in ihrer Ausprägung im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen unverändert:

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

Bei der Wahrnehmung von Chancen wägt Aareon die diesen gegenüberstehenden Risiken ab.

## Chancen durch Kundenfokus

Der Kunde steht bei Aareon im Fokus. Die Beziehungen zu Kunden und zur Immobilienbranche sind oftmals bereits über viele Jahre gewachsen. Das Unternehmen ist Mitglied in mehreren immobilienwirtschaftlichen Verbänden – unter anderem 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. Diese Maßnahmen rund um den Kunden ermöglichen, das hohe Niveau der Kundenzufriedenheit zu halten und die Kunden nachhaltig an Aareon zu binden. Mit einer hohen Kundenzufriedenheit wachsen die Chancen von Aareon, ihr Geschäftsvolumen weiter zu steigern.

## Chancen durch integriertes und wegweisendes Angebotsportfolio

Die Bedeutung der Digitalisierung nimmt immer mehr zu. Die sich hieraus ergebenden Chancen integriert Aareon in ihre Forschung und Entwicklung. Das Angebotsportfolio wurde im Ergebnis zu einem digitalen Ökosystem, der Aareon Smart World, ausgeweitet. Die Kunden können dadurch mit einer Datenbasis komfortabel und prozesseffizient arbeiten. Je nach Betriebsart können sie 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. Hierbei spielen Forschung und Entwicklung von Aareon eine zentrale Rolle (s. S. 40). In den letzten Jahren hat das Unternehmen in diesem Kontext das Cloud Computing aus der exklusiven Aareon Cloud am Markt einge-

führt sowie das Thema „Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft“ etabliert. Im Jahr 2015 hat Aareon diese Themen zur Aareon Smart World weiterentwickelt, die Wohnungsunternehmen, Mieter, Geschäftspartner sowie Dinge durch integrierte Lösungen miteinander vernetzt.

### Chancen durch aktives Markenmanagement und Qualität

Aareon steuert ihre Marke und die damit einhergehenden Markenwerte aktiv. Damit schärfen wir die Unternehmensidentität und heben uns vom Wettbewerb ab. Das ist zur Unterstützung der Wachstumsstrategie von zentraler strategischer Bedeutung, da es zur Kaufentscheidung der Kunden beiträgt. Aareon verfolgt den Anspruch, jedem Kunden die richtige Lösung anzubieten. Durch die konsequente Umsetzung der Markenwerte sieht Aareon die Chance, stärker als die Wettbewerber zu wachsen. Damit geht auch ein hoher Qualitätsanspruch einher. Um diese Ansprüche erfolgreich umzusetzen, nutzt Aareon systematisch Qualitätsmanagementinstrumente wie Kunden- und Mitarbeiterbefragung 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.

### Chancen durch internationale Positionierung

Die internationale Positionierung von Aareon ist für ihr Wachstum sowie den Ausbau der Aareon Smart World von hoher Bedeutung. Die jeweiligen nationalen Märkte bieten Wachstumspotenziale, die erschlossen werden können. Darüber hinaus ist Aareon 2015 durch den Erwerb der niederländischen Square DMS Groep B.V., Grathem, weiter

gewachsen und hat die Aareon Smart World um Case-Management-Lösungen ergänzt. Internationale Synergien werden innerhalb der Aareon Gruppe genutzt, und es erfolgt ein technologischer und kultureller Wissenstransfer (s. S. 38, 40). Dieser ist für den weiteren Ausbau des Angebots der Aareon Smart World wichtig.

### Chancen als bevorzugter Arbeitgeber

Im Zuge der demografischen Entwicklung wird der Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte in den kommenden Jahren an Intensität zunehmen. Darüber hinaus gilt es, im Zuge der Digitalisierung auf die Arbeitswelt 4.0 vorbereitet zu sein. Daher ist es wichtig, das Profil als bevorzugter und attraktiver Arbeitgeber stetig zu schärfen. Aareon hat hier in den vergangenen Jahren zahlreiche Maßnahmen realisiert und baut diese weiter aus (s. S. 50). Im Jahr 2015 hat sie die verschiedenen Initiativen unter dem Projekt „Wegweisende Unternehmenskultur“ zusammengefasst. Hierzu zählen Services zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie, lebensphasenorientierte Personalpolitik, Chancengleichheit, Diversity sowie ein betriebliches Gesundheitsmanagement. Abgerundet wird dies durch verbindliche Führungsleitlinien sowie den systematischen Dialog zwischen Führungskräften und Mitarbeitern, der Ansatzpunkt für weitere Entwicklungsperspektiven ist. Hieraus ergeben sich Chancen, die Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung weiter zu erhöhen sowie die Gewinnung neuer qualifizierter Arbeitskräfte zu erleichtern. Die jährliche, konzernweite, anonyme Mitarbeiterbefragung dient dabei als „Stimmungsbarometer“. Im Wettbewerb um qualifizierten Mitarbeiternachwuchs setzt Aareon auf ein Personalmarketing, das frühzeitig eine Bindung zu potenziellen Nachwuchskräften aufbaut. Dies umfasst die Aareon Science Camps, den Girls' Day sowie die Kooperation mit Hochschulen (s. S. 50).

# Prognose- bericht

## Chancen als nachhaltig agierendes Unternehmen

Gemeinsam mit der Aareal Bank Gruppe verfolgt Aareon eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Strategie und übernimmt damit gesellschaftliche Verantwortung. 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. Die Aareal Bank Gruppe ist seit 2012 mit dem „Prime Status“ im Nachhaltigkeits-Ranking der renommierten oekom research AG ausgezeichnet. Das gesetzlich vorgeschriebene Energieaudit hat Aareon im Rahmen einer konzernweiten Initiative der Aareal Bank Gruppe zum 5. Dezember 2015 abgeschlossen. Das Energieaudit ist ein wichtiges Instrument zur Optimierung der Energieeffizienz. Darüber hinaus zeichnete die Stadt Mainz Aareon für ihre vorbildlichen Umweltleistungen als Mainzer ÖKOPROFIT Betrieb aus. Weiteres zentrales Nachhaltigkeitsthema ist die Digitalisierung – auch im Hinblick auf die Arbeitswelt. Im Nachhaltigkeitsbericht der Aareal Bank Gruppe sind auch die Nachhaltigkeitsmaßnahmen von Aareon berücksichtigt.

Aareon verfolgt eine Wachstumsstrategie und erwartet für das Jahr 2016 eine deutliche Steigerung des Konzernumsatzes sowie des Konzern-EBIT. Entscheidende Wachstumsfaktoren sind:

- Effizienz- und Performancesteigerungen im Rahmen des 2015 durchgeführten Projekts „Striving for Excellence“
- Fortschreitende Migrationen auf modernste ERP-Systeme
- Konzernweiter Ausbau der digitalen Lösungen des Angebotsportfolios Aareon Smart World
- Wachstum durch die beiden Unternehmensakquisitionen im Jahr 2015

## Geschäftssegment Deutschland

Es wird davon ausgegangen, dass EBIT und Umsatz 2016 in Deutschland signifikant auf 20,0 bis 21,0 Mio. € bzw. 125,0 bis 129,0 Mio. € ansteigen werden. In Kombination mit einer hohen Effizienzsteigerung in der Kosten- und Organisationsstruktur stehen dem signifikanten Umsatzwachstum höhere Personalkosten – bedingt durch die Akquisition der phi-Consulting GmbH, Bochum – sowie höhere, umsatzbedingte Materialkosten gegenüber.

Aufgrund der wie geplant fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf die ERP-Lösung Wodis Sigma wird ein Anstieg des Beratungsgeschäfts für Wodis Sigma erwartet. Der zusätzliche Beratungsbedarf soll unter anderem durch mehr externe Berater abgedeckt werden. Da wir annehmen, dass die meisten neuen Wodis-Sigma-Kunden die Software als Service aus der exklusiven Aareon Cloud nutzen, sollte der SaaS-(Software-as-a-Service-)Umsatz ansteigen. Der Umsatz für die ERP-Lösung GES sollte planmäßig zurückgehen.

Für SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird von einem steigenden Umsatzbeitrag durch die Ausweitung der Individualberatung im Bestands- und Neukundengeschäft (inklusive neuer Geschäftsfelder) ausgegangen.

Vom zunehmenden Migrationsgeschäft mit den ERP-Lösungen sowie von der konsequenten Umsetzung der strategischen Maßnahmen im Rahmen der Aareon Smart World werden 2016 die digitalen Lösungen profitieren, insbesondere Aareon immoblu+, Aareon CRM und die Mobilen Services. Es wird daher von einem Umsatzanstieg in diesem Bereich bei stabilem Kostenniveau ausgegangen.

### Geschäftssegment Internationales Geschäft

Im Geschäftssegment Internationales Geschäft wird erwartet, dass im Jahr 2016 EBIT und Umsatz deutlich auf 12,0 bis 13,0 Mio. € bzw. 76,0 bis 79,0 Mio. € ansteigen werden, trotz hoher, nicht-operationaler Ergebnisbestandteile im Jahr 2015. Einen zentralen Einfluss hierauf haben die weitere Marktdurchdringung der digitalen Lösungen sowie der Ausbau des Angebots der Aareon Smart World.

Für die Niederlande wird von einem Umsatzwachstum der ERP-Produkte ausgegangen. Dies wird maßgeblich unterstützt durch ein hohes Volumen an Migrationen auf die ERP-Lösung Tobias AX sowie durch Neukundengeschäft. Zudem soll der geplante Wechsel vom Lizenz- zum SaaS-Modell nachhaltigen Umsatz gewährleisten. Für die Aareon France SAS nehmen wir ein konstantes Umsatzwachstum der ERP-Produkte an. Der positive Trend im Wartungsgeschäft sollte sich weiter fortsetzen. Für Großbritannien wird für 2016 ein Anstieg im Beratungsgeschäft für die ERP-Lösung QL erwartet. Darüber hinaus ist die Markteinführung der neuen ERP-Produktgeneration QL.net von Aareon UK geplant. Für die schwedische Incit Gruppe wird von einer Umsatzerhöhung für Incit Xpand ausgegangen, insbesondere durch zunehmendes Neukundengeschäft und damit verbunden verstärktes Beratungsgeschäft. Hier wird durch eine Ausweitung auf den finnischen Markt ein zusätzliches Potenzial gesehen.

In Frankreich und den Niederlanden wird mit einer fortschreitenden Marktdurchdringung der digitalen Lösungen (Aareon CRM, Aareon Archiv kompakt und Mareon) gerechnet. In Großbritannien wird für 2016 ein Umsatzwachstum bei den digitalen Lösungen erwartet. Die Nachfrage nach digitalen Lösungen der Tochtergesellschaft 1st Touch sollte weiter zunehmen. Hierzu zählen das Produkt 1st Touch Mobile, 1st Touch 360° sowie das Mieterportal. Neben organischem Wachstum wird auch die Neuakquisition in den Niederlanden zum Wachstum beitragen.

### Fazit

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht Aareon insgesamt für das Folgejahr von einer signifikanten Umsatzsteigerung auf 203,0 bis 207,0 Mio. € aus und erwartet ein im Vergleich zum Vorjahr deutlich höheres EBIT von ca. 32,0 bis 34,0 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

**64 — Konzern-Gesamtergebnisrechnung**

**65 — Konzernbilanz**

**66 — Entwicklung des Konzerneigenkapitals**

**67 — Konzern-Kapitalflussrechnung**

**68 — Anhang zum Konzernabschluss**

**68 — Allgemeine Angaben**

68 — Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

68 — Angaben zur Geschäftstätigkeit

**68 — Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden**

68 — Rechnungslegungsgrundsätze

69 — Konsolidierungsgrundsätze

69 — Währungsumrechnung

69 — Konsolidierungskreis

71 — Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

**75 — Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

75 — Immaterielle Vermögenswerte

75 — Sachanlagen

76 — Leasing

76 — Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden

77 — Vorräte

77 — Latente Steuern

77 — Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

78 — Ertragsteuerverbindlichkeiten

78 — Sonstige Rückstellungen

78 — Verbindlichkeiten

78 — Ertrags- und Aufwandsrealisierung

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

- 79 — Umsatzerlöse
- 79 — Sonstige betriebliche Erträge
- 80 — Materialaufwand
- 80 — Personalaufwand/Mitarbeiter
- 81 — Sonstige betriebliche Aufwendungen
- 81 — Finanzergebnis
- 81 — Steuern von Einkommen und Ertrag

**82 — Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns**

- 82 — Immaterielle Vermögenswerte
- 83 — Sachanlagen
- 83 — Finanzanlagen
- 84 — Angaben zum Anteilsbesitz
- 84 — Ertragsteuerforderungen
- 84 — Latente Steuern
- 85 — Vorräte
- 85 — Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- 86 — Sonstige Vermögenswerte
- 86 — Wertpapiere
- 86 — Liquide Mittel
- 86 — Gezeichnetes Kapital
- 87 — Kapitalrücklage
- 87 — Erwirtschaftetes Konzernergebnis
- 87 — Anteile nicht beherrschender Gesellschafter
- 87 — Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
- 90 — Sonstige Rückstellungen
- 91 — Kaufpreisverbindlichkeiten
- 91 — Kurzfristige Ertragsteuerverbindlichkeiten
- 91 — Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung
- 91 — Sonstige Verbindlichkeiten
- 92 — Entwicklung des Konzernanlagevermögens 2015

**94 — Sonstige Erläuterungen**

- 94 — Sonstige finanzielle Verpflichtungen
- 94 — Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen
- 94 — Honorare des Konzernabschlussprüfers
- 95 — Befreiung inländischer Konzerngesellschaften  
gemäß § 264 Abs. 3 HGB
- 95 — Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

**95 — Kapitalflussrechnung**

**95 — Organe der Gesellschaft**

- 95 — Aufsichtsrat
- 96 — Vorstand

**96 — Schlussbemerkungen**

**97 — Bestätigungsvermerk  
des Abschlussprüfers**

# Konzern-Gesamtergebnisrechnung

Für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

Angaben in T€	Anhang	2015	2014
Umsatzerlöse	4.1	186.911	177.738
Andere aktivierte Eigenleistungen	5.1	4.396	4.826
Sonstige betriebliche Erträge	4.2	8.388	7.968
Materialaufwand	4.3		
a) Software- und Hardwarekosten		2.414	2.698
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		20.244	18.272
		22.658	20.970
Personalaufwand	4.4		
a) Löhne und Gehälter		87.034	83.056
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		19.205	18.181
davon für Altersversorgung:			
4.457 T€ (Vorjahr: 3.509 T€)			
		106.239	101.237
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen		9.940	10.167
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.5	33.409	31.026
Sonstige Steuern		592	630
<b>EBIT (Earnings before Interest and Taxes)</b>		<b>26.857</b>	<b>26.502</b>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.6	165	156
davon aus verbundenen Unternehmen:			
35 T€ (Vorjahr: 27 T€)			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.6	338	497
davon an verbundene Unternehmen:			
20 T€ (Vorjahr: 194 T€)			
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>26.684</b>	<b>26.161</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.7	6.016	6.435
<b>Konzernjahresüberschuss</b>		<b>20.668</b>	<b>19.726</b>
davon entfallen auf:			
die Gesellschafter der Muttergesellschaft		19.194	18.389
nicht beherrschende Gesellschafter		1.474	1.337
<b>Sonstiges Ergebnis (OCI)</b>		<b>- 508</b>	<b>- 4.922</b>
<b>Posten, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden</b>		<b>- 508</b>	<b>- 4.922</b>
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus leistungsorientierten Plänen		-737	-7.165
Ertragsteuern auf versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus leistungsorientierten Plänen		229	2.243
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>20.160</b>	<b>14.804</b>
davon entfallen auf:			
die Gesellschafter der Muttergesellschaft		18.686	13.467
nicht beherrschende Gesellschafter		1.474	1.337

# Konzernbilanz

Zum 31. Dezember 2015

## Aktiva – Angaben in T€

	Anhang	31.12.2015	31.12.2014
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>			
Immaterielle Vermögenswerte	5.1	119.018	102.857
Sachanlagen	5.2	12.578	13.034
Finanzanlagen	5.3	4.815	4.393
Sonstige langfristige Vermögenswerte	5.9	1.120	1.098
Langfristige Ertragsteuerforderungen	5.5	321	643
Aktive latente Steuern	5.6	5.790	5.610
		<b>143.642</b>	<b>127.635</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
Vorräte	5.7	326	299
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.8	39.670	35.451
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	5.9	3.787	3.374
Kurzfristige Ertragsteuerforderungen	5.5	7.015	2.495
Wertpapiere	5.10	297	0
Liquide Mittel	5.11	24.971	24.132
		<b>76.066</b>	<b>65.751</b>
		<b>219.708</b>	<b>193.386</b>

## Passiva – Angaben in T€

	Anhang	31.12.2015	31.12.2014
<b>Eigenkapital</b>			
Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	5.12/5.13/5.14	119.473	99.204
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	5.15	1.552	1.830
		<b>121.025</b>	<b>101.034</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.16	33.841	33.398
Sonstige langfristige Rückstellungen	5.17	1.974	2.011
Passive latente Steuern	5.6	7.573	6.514
Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	5.18	3.187	3.213
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	5.21	51	553
		<b>46.626</b>	<b>45.689</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.10	955	0
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.16	12.093	10.957
Kurzfristige Ertragsteuerverbindlichkeiten	5.19	1.554	2.124
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.20	6.735	5.529
Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	5.18	2.167	2.715
Sonstige Verbindlichkeiten	5.21	28.553	25.338
		<b>52.057</b>	<b>46.663</b>
		<b>219.708</b>	<b>193.386</b>

# Entwicklung des Konzernerneigenkapitals

Vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2015

Angaben in T€

	Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital				Gesamt vor nicht beherrschende Gesellschafter	Anteile nicht beherrschender Gesellschafter		Gesamt
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Fremdwährungs- differenzen	Erwirtschaftetes Konzernergebnis		Gezeichnetes Kapital	Erwirtschaftetes Konzernergebnis	
<b>1. Januar 2014</b>	<b>25.000</b>	<b>26.400</b>	<b>- 829</b>	<b>37.472</b>	<b>88.043</b>	<b>79</b>	<b>2.135</b>	<b>90.257</b>
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	-1.323	-1.323
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	18.389	18.389	0	1.337	19.726
Sonstiges Ergebnis (OCI)	0	0	0	-4.922	-4.922	0	0	-4.922
Erwerb Minderheiten- anteile	0	0	0	-1.807	-1.807	0	-398	-2.205
Übrige Veränderungen	0	0	-476	-23	-499	0	0	-499
<b>31. Dezember 2014</b>	<b>25.000</b>	<b>26.400</b>	<b>-1.305</b>	<b>49.109</b>	<b>99.204</b>	<b>79</b>	<b>1.751</b>	<b>101.034</b>
<b>1. Januar 2015</b>	<b>25.000</b>	<b>26.400</b>	<b>-1305</b>	<b>49.109</b>	<b>99.204</b>	<b>79</b>	<b>1.751</b>	<b>101.034</b>
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	-1.399	-1.399
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	19.194	19.194	0	1.474	20.668
Sonstiges Ergebnis (OCI)	0	0	0	-508	-508	0	0	-508
Erwerb Minderheiten- anteile	0	0	0	-148	-148	-15	-338	-501
Übrige Veränderungen	0	0	1.729	2	1.731	0	0	1.731
<b>31. Dezember 2015</b>	<b>25.000</b>	<b>26.400</b>	<b>424</b>	<b>67.649</b>	<b>119.473</b>	<b>64</b>	<b>1.488</b>	<b>121.025</b>

# Konzern-Kapitalflussrechnung

Für das Geschäftsjahr 2015

Angaben in T€	2015	2014
<b>EBIT (Earnings before Interest and Taxes)</b>	<b>26.857</b>	<b>26.502</b>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.940	10.056
Gezahlte Ertragsteuern	-11.499	-9.574
Erhaltene Ertragsteuern	549	1.037
Erhaltene Dividenden	175	140
Gezahlte Zinsen	-55	-464
Erhaltene Zinsen	86	139
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte	-27	327
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	-2.283	-1.990
Zunahme (-)/Abnahme (+) der sonstigen Aktiva	-4.697	-2.312
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	484	5.944
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten	-1.478	-4.340
Zunahme (+)/Abnahme (-) der sonstigen Passiva	3.981	-1.767
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>22.033</b>	<b>23.698</b>
Netto-Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-11.860	-7.424
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (abzüglich übernommener Kassenbestände)	-11.511	-3.857
Wechselkursbedingte Änderungen des Anlagevermögens	1.400	660
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-21.971</b>	<b>-10.621</b>
Einzahlungen/Auszahlungen Betriebsmittelkredit	955	0
Auszahlungen an nicht beherrschende Gesellschafter	-1.399	-1.323
Sonstige Kapitalveränderungen	1.221	0
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>777</b>	<b>-1.323</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	577	11.754
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	262	258
<b>Veränderung des Finanzmittelfonds gesamt</b>	<b>839</b>	<b>12.012</b>
Zahlungsmittelfonds zu Beginn der Periode	24.132	12.120
<b>Zahlungsmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>24.971</b>	<b>24.132</b>

# 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 2015 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 2015 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 Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden. Sie wird in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG nach den Vorschriften der Vollkonsolidierung einbezogen. Die vorherige Muttergesellschaft Aareal Finanz und IT Beteiligungen GmbH wurde zum 1. Januar 2015 auf die Aareal Bank AG verschmolzen.

### 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 29 Standorten vertreten, von denen zehn in Deutschland liegen und weitere in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden.

Das Unternehmen beschäftigte zum 31. Dezember 2015 1.376 (Vorjahr: 1.285) 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 und Energieversorger.

## 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 € =

		Bilanz		Gesamtergebnisrechnung	
		Stichtagskurs		Durchschnittskurs	
		31.12.2015	31.12.2014	2015	2014
Großbritannien	GBP	<b>0,7340</b>	0,7789	<b>0,7258</b>	0,8061
Schweden	SEK	<b>9,1895</b>	9,3930	<b>9,3535</b>	9,0985
Norwegen	NOK	<b>9,6030</b>	9,0420	<b>8,9496</b>	8,3544

## 02.4 Konsolidierungskreis

Zum Kreis der voll konsolidierten Unternehmen gehören neben der Aareon AG alle Tochterunternehmen, bei denen der Aareon AG unmittelbar oder mittelbar die Mehrheit der Stimmrechte oder das Recht, die Mehrheit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu bestellen, zusteht. Daneben wird ein Unternehmen, die SG2ALL B.V., Huizen, als gemeinschaftlich geführtes Unternehmen nach der Equity-Methode einbezogen. Eine Übersicht der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen ist in der Anteilsbesitzliste mit Angaben zu Beteiligungsanteil, Eigenkapital und Jahresergebnis in Abschnitt 5.4 verzeichnet.

Die Aareon AG hat zum 1. Oktober 2015 49 % der Anteile an der Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Essen, zu einem Preis von 500 T€ bar erworben und hält nunmehr 100 % der Anteile. Die Differenz zu den nicht beherrschenden Anteilen wurde mit -147 T€ gemäß IFRS 10 B96 im Eigenkapital erfasst.

Die Aareon Nederland B.V. hat mit Wirkung zum 1. Oktober 2015 100 % der Anteile an der Square DMS Groep B.V., Grathem,

zu einem Preis von 8.699 T€ erworben. Zur Square DMS Groep gehören zwei Tochtergesellschaften mit Sitz in den Niederlanden. Das Unternehmen ist ein expandierender Anbieter von Case-Management-Lösungen für die Wohnungswirtschaft in den Niederlanden.

Gemäß IFRS 3 wird festgelegt, dass alle im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses übertragenen Gegenleistungen, einschließlich bedingter Gegenleistungen, am Erwerbszeitpunkt zum Fair Value bewertet und ausgewiesen werden. Der Kaufpreis der Square DMS Groep B.V. setzt sich aus dem Festpreis in Höhe von 6.800 T€, welcher in der laufenden Berichtsperiode bar gezahlt wurde, und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der bedingte Kaufpreis ist in den Jahren 2017 und 2018 zu leisten und bemisst sich am Vergleich des realisierten und geplanten EBIT der Jahre 2016 und 2017. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises beträgt zum Erwerbszeitpunkt 1.899 T€ und wurde mit einer unterstellten Zielerreichung von 100 % bewertet. Der maximale Betrag des bedingten Kaufpreises beträgt 3.500 T€. Der anteilige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden beträgt 3.904 T€. Die übernommenen Vermögenswerte und Schulden wurden mit folgenden Werten angesetzt:

**Square DMS Groep B.V.**  
in T€

	Buchwert vor Zusammenschluss	Zeitwert zum Erstkonsolidie- rungszeitpunkt
Erworbene Software und übrige immaterielle Vermögenswerte	0	331
Kundenbeziehungen	0	3.985
Marken	0	394
Sachanlagen	331	331
Forderungen	532	532
Zahlungsmittel	849	849
Sonstige Aktiva	313	313
Nicht-finanzielle Verbindlichkeiten	1.653	1.653
Passive latente Steuern	0	1.178
<b>Erworbenes Nettovermögen</b>	<b>372</b>	<b>3.904</b>

Aus der Übernahme resultiert ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 4.795 T€. Dieser beinhaltet Marktpotenziale und ökonomische Vorteile durch die Erweiterung des Lösungsportfolios in den Niederlanden sowie durch den verstärkten Wissens- und Know-how-Transfer in die Aareon Gruppe. Des Weiteren bietet der Unternehmenszusammenschluss Chancen auf eine Ausweitung der Geschäftsaktivitäten auf den belgischen Raum. Ein Geschäfts- oder Firmenwert, der erwartungsgemäß für Steuerzwecke abzugsfähig ist, existiert nicht.

Seit dem Erwerbszeitpunkt trug die erworbene Unternehmensgruppe mit einem Umsatz von 1.123 T€ und einem Jahresergebnis von 60 T€ zu den Ergebnissen des Aareon Konzerns bei. Die Ermittlung des Umsatzes sowie des Jahresergebnisses der Square DMS Groep – unter der Prämisse, dass der Erwerb zum 1. Januar 2015 stattgefunden hätte – ist nur unter erheblichem Aufwand möglich. Insofern wird auf die Angabe verzichtet. Ebenso hat die Aareon AG zum 1. Oktober 2015 100 % der Anteile an der phi-Consulting GmbH, Bochum, zu einem Preis von 6.481 T€ erworben.

Das Unternehmen bietet mittelständischen Energieversorgungsunternehmen bedarfsgerechte Beratungs- und Entwicklungslösungen im SAP®-Umfeld an. Der Kaufpreis der phi-Consulting GmbH setzt sich aus dem Festpreis in Höhe von 5.193 T€, welcher mit 4.150 T€ in der laufenden Berichtsperiode bar gezahlt wurde, und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der bedingte Kaufpreis ist jährlich zwei Monate nach Feststellung des Jahresabschlusses in den Jahren 2017 und 2018 zu leisten und bemisst sich am Vergleich des realisierten und geplanten EBIT der Jahre 2016 und 2017. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises beträgt zum Erwerbszeitpunkt 1.288 T€ und wurde mit einer unterstellten Zielerreichung von 100 % bewertet. Der maximale Betrag des bedingten Kaufpreises beträgt 2.363 T€. Der anteilige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden beträgt 2.203 T€. Die übernommenen Vermögenswerte und Schulden wurden mit folgenden Werten angesetzt:

<b>phi-Consulting GmbH</b>		
<b>in T€</b>		
	<b>Buchwert vor Zusammenschluss</b>	<b>Zeitwert zum Erstkonsolidie- rungszeitpunkt</b>
Kundenbeziehungen	0	1.453
Sachanlagen	39	39
Forderungen	1.381	1.381
Zahlungsmittel	396	396
Sonstige Aktiva	124	124
Nicht-finanzielle Verbindlichkeiten	733	733
Passive latente Steuern	0	456
<b>Erworbenes Nettovermögen</b>	<b>1.206</b>	<b>2.203</b>

Aus der Übernahme resultiert ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 4.278 T€. Dieser beinhaltet Marktpotenziale und ökonomische Vorteile durch die stärkere Kooperation der beiden Branchen Immobilienwirtschaft und Energiewirtschaft im Kontext der Energiewende und der Digitalisierung von Prozessen. Ein Geschäfts- oder Firmenwert, der erwartungsgemäß für Steuerzwecke abzugsfähig ist, existiert nicht. Seit dem Erwerbszeitpunkt trug das erworbene Unternehmen mit einem Umsatz von 1.184 T€ und einem Jahresergebnis von -93 T€ zur den Ergebnissen des Aareon Konzerns bei. Das Jahresergebnis der phi-Consulting GmbH – unter der Prämisse, dass der Erwerb zum 1. Januar 2015 stattgefunden hätte – beträgt 209 T€.

## 02.5 Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

- „Annual Improvements to IFRSs 2011 - 2013 Cycle“: Die Annual Improvements to IFRSs 2011 - 2013 Cycle ändern IFRS 1, indem in der „Basis for Conclusions“ die Bedeutung von „Zeitpunkt des Inkrafttretens“ (Effective Date) im Zusammenhang

mit IFRS 1 klargestellt wird. In IFRS 3 „Business Combinations“ wird die bestehende Ausnahme für Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) vom Anwendungsbereich des IFRS 3 neu formuliert. Damit wird zum einen klargestellt, dass die Ausnahme für sämtliche gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements) im Sinne des IFRS 11 gilt, zum anderen wird klargestellt, dass sich die Ausnahme nur auf die Abschlüsse des Gemeinschaftsunternehmens oder der gemeinschaftlichen Tätigkeit selbst und nicht auf die Bilanzierung bei den an der gemeinsamen Vereinbarung beteiligten Parteien bezieht. Weiterhin enthalten die Annual Improvements eine Klarstellung zu IFRS 13 „Fair Value Measurement“. Die Annual Improvements to IFRSs 2011–2013 Cycle enthalten eine weitere Klarstellung zu IAS 40 „Investment Property“. Die Änderung klärt, dass sich die Anwendung von IAS 40 und IFRS 3 beim Erwerb einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie nicht gegenseitig ausschließt.

- IFRIC 21 „Levies“: IFRIC 21 ist eine Interpretation von IAS 37 „Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets“ und stellt klar, dass ein Unternehmen von öffentlichen Behörden erhobene Abgaben erst dann ansetzt, wenn die Tätigkeit, die von Gesetzes wegen zur Leistung einer Abgabe führt, stattfindet. Die verpflichtende Erstanwendung war für Unternehmen innerhalb der EU abweichend vom Originalzeitpunkt auf Berichtsperioden, die am oder nach dem 17. Juni 2014 beginnen, geändert worden.

Die Änderungen der Bilanzierungsstandards haben keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareon AG. Bis zum 31. Dezember 2015 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):

<b>Neue Standards/Interpretationen</b>	<b>Herausgabe</b>	<b>Endorsement</b>	<b>Datum des Inkrafttretens</b>
IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts	Januar 2014	Keine Übernahme in EU-Recht vorgesehen	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IFRS 15 „Revenue from Contracts with Customers“ Effective Date of IFRS 15	Mai 2014 September 2015		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 9 „Financial Instruments“	Juli 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
<b>Überarbeitete Standards</b>	<b>Herausgabe</b>	<b>Endorsement</b>	<b>Datum des Inkrafttretens</b>
IAS 19 „Defined Benefit Plans: Employee Contribution“	November 2013	Dezember 2014	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Februar 2015 beginnen
Annual Improvements Cycle 2010–2012	Dezember 2013	Dezember 2014	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Februar 2015 beginnen
IFRS 11 „Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations“	Mai 2014	November 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 16, IAS 38 „Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation“	Mai 2014	Dezember 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IFRS 16 und IAS 41 „Agriculture: Bearer Plants“	Juni 2014	November 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 27 „Equity Method in Separate Financial Statements“	August 2014	Dezember 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IFRS 10 und IAS 28 „Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture“ Effective Date of Amendments to IFRS 10 and IAS 28	September 2014 Dezember 2015		Erstanwendungszeitpunkt auf unbestimmte Zeit verschoben
Annual Improvements Cycle 2012–2014	September 2014	Dezember 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 1 „Disclosure Initiative“	Dezember 2014	Dezember 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IFRS 10, IFRS 12 und IAS 28 „Investment Entities: Applying the Consolidation Exception“	Dezember 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen

- IFRS 14 „Regulatory Defferal Accounts“: Durch die Regelungen des Standards IFRS 14 wird es Unternehmen, die erstmals einen IFRS-Abschluss gemäß IFRS 1 „Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards“ aufstellen, 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 „Revenue from Contracts with Customers“: 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 und IAS 18 sowie die zugehörigen Interpretationen. IFRS 15 ist für alle Unternehmen anzuwenden, die Verträge über die Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen an Kunden abschließen, es sei denn die Verträge fallen in den Anwendungsbereich anderer Standards. So sind u. a. Finanzinstrumente und andere vertragliche Rechte oder Verpflichtungen, die in den Anwendungsbereich von IAS 39 bzw. IFRS 9 fallen, vom Anwendungsbereich des IFRS 15 ausgenommen. 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 „Financial Instruments“: 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 „Defined Benefit Plans: Employee Contribution“: Die Änderungen des IAS 19 beinhalten eine Klarstellung zur Erfassung von Arbeitnehmerbeiträgen bei leistungsorientierten Pensionsplänen, die die Mitarbeiter selbst für Leistungsbausteine entrichten.
- „Annual Improvements Cycle 2010 - 2012“: Im Rahmen des Annual Improvement Cycle nimmt der IASB Klarstellungen und kleinere Änderungen an verschiedenen bestehenden Standards vor.
- IFRS 11 „Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations“: Die Änderungen des IFRS 11 regeln die Bilanzierung eines Erwerbs von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit, die einen Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 „Business Combinations“ darstellt. In solchen Fällen soll der Erwerber die Grundsätze für die Bilanzierung von Unternehmenszusammenschlüssen nach IFRS 3 anwenden.
- IAS 16 und IAS 38 „Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation“: 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 und IAS 41 „Agriculture: Bearer Plants“: Nach den Änderungen sind fruchtrtragende 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.
- IAS 27 „Equity Method in Separate Financial Statements“: Mit der Änderung wird die Equity-Methode als Bilanzierungsoption für Anteile an Tochterunternehmen, Joint Ventures und assoziierten Unternehmen in separaten Abschlüssen eines Investors wieder zugelassen. Die bestehenden Optionen zur Bewertung zu Anschaffungskosten oder nach IAS 39/IFRS 9 bleiben erhalten.
- IFRS 10 und IAS 28 „Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture“: Die Änderungen betreffen den Fall der Veräußerung von Vermögenswerten an ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen bzw. der Einlage von Vermögenswerten in ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen. Zukünftig ist der Gewinn und Verlust, der aus

dem Verlust der Beherrschung über ein Tochterunternehmen entsteht, das in ein Gemeinschaftsunternehmen oder ein assoziiertes Unternehmen eingebracht wird, in voller Höhe beim Investor zu erfassen, wenn die Transaktion einen Geschäftsbetrieb (Business) im Sinne des IFRS 3 „Business Combinations“ betrifft. Sofern die Transaktion jedoch Vermögenswerte betrifft, welche keinen Geschäftsbetrieb darstellen, ist lediglich der anteilige Erfolg (in Höhe des Anteils der anderen Investoren) zu erfassen. Im August 2015 hat der IASB vorgeschlagen, die Erstanwendung dieser Änderungen auf unbestimmte Zeit zu verschieben, da das Thema im Rahmen eines Forschungsprojektes zur Equity-Methode neu bearbeitet werden soll.

- „Annual Improvements Cycle 2012 - 2014“: Im Rahmen des Annual Improvements Cycle nimmt der IASB Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen bestehenden Standards vor.
- IAS 1 „Disclosure Initiative“: Die Änderungen betreffen Klarstellungen zur Wesentlichkeit der Darstellung von Gliederungsposten in der Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie für Anhangangaben. Unwesentliche Angaben sind nicht zu machen. Das gilt auch, wenn die Angabe in anderen Standards explizit gefordert wird. Ferner werden Vorgaben zur Darstellung von Zwischensummen und der Struktur des Anhangs sowie zu den Angaben zu Rechnungslegungsmethoden neu in IAS 1 eingefügt bzw. bisherige Anforderungen werden klargestellt. Die Darstellung des Anteils von at-Equity-bewerteten Beteiligungen am sonstigen Ergebnis in der Gesamtergebnisrechnung wird geklärt.
- IFRS 10, IFRS 12 und IAS 28 „Investment Entities: Applying the Consolidation Exception“: Mit den Änderungen wird auf die Klarstellung mehrerer Sachverhalte abgestellt. Zunächst wird klargestellt, dass die Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses gemäß IFRS 10.4(a) auch für Mutterunternehmen gilt, die selbst Tochterunternehmen einer Investmentgesellschaft sind. Darüber hinaus stellt der Standardsetter klar, dass eine Investmentgesellschaft ein Tochterunternehmen, das selbst die Definitions-

kriterien einer Investmentgesellschaft erfüllt, auch dann zum beizulegenden Zeitwert bewerten muss, wenn das Tochterunternehmen anlagebezogene Dienstleistungen erbringt. Schließlich wird klargestellt, dass eine Nicht-Investmentgesellschaft, die eine Investmentgesellschaft als assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezieht, die durch das assoziierte Unternehmen bzw. das Gemeinschaftsunternehmen vorgenommene Fair-Value-Bewertung von Tochterunternehmen beibehalten darf.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat Aareon im Geschäftsjahr 2015 keinen Gebrauch gemacht. Die Aareon Gruppe prüft derzeit die Auswirkungen der Umsetzung der neuen und geänderten Bilanzierungsstandards auf den Konzernabschluss.

Aufgrund der Anpassungen der Aufbauorganisation in Deutschland im Jahr 2015 sowie der Erwartung weiterer zukünftiger Synergievorteile durch die Vernetzung aller Produkte im Rahmen der Aareon Smart World hat sich die Zusammensetzung der zahlungsmittelgenerierenden Einheiten (Cash Generating Units) geändert, denen die Geschäfts- oder Firmenwerte ursprünglich zugeordnet wurden. Entsprechend erfolgte eine Neuordnung der Geschäfts- oder Firmenwerte. Aus demselben Grund wurde die Zusammensetzung der Umsatzerlöse nach Geschäftssegmenten angepasst und weiter nach Produktgruppen spezifiziert.

## 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 Dreijahresplanung verwendet. Innerhalb der ersten drei 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 und Zusatzgeschäft 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 Personalaufwandsplanung 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 drei Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente. Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor konzerneinheitlich von 6,3 % vor Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 1,5 % zuzüglich einem unternehmensspezifischen Risikozuschlag von 6 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,8. Aufgrund der Planungsun-

sicherheiten über das dritte Jahr hinaus werden aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds konstante Werte, d. h. kein weiteres Wachstum, unterstellt. Die erzielbaren Beiträge 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	5–20 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:

<b>Nutzungsdauer der Sachanlagen</b>	
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-Lösungen (SaaS bzw. ASP) aus der exklusiven Aareon Cloud
- Digitale Lösungen und Services wie Mareon, Aareon Rechnungsservice, Aareon immoblie+, Mobile Services, Aareon CRM, Aareon Archiv kompakt

- Zusatzprodukte und -services wie das Versicherungsmanagement mit BauSecura, IT-Outsourcing und Integrierter Zahlungsverkehr

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-Lösungen (SaaS bzw. ASP) 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€		
	2015	2014
Deutschland	120.354	117.521
Internationales Geschäft	66.557	60.217
<b>Gesamt</b>	<b>186.911</b>	<b>177.738</b>

Umsatzerlöse nach Produktgruppe in T€		
	2015	2014
ERP-Produkte	135.676	131.989
Digitale Lösungen und Services	25.320	22.218
Zusatzprodukte und -services	25.915	23.531
<b>Gesamt</b>	<b>186.911</b>	<b>177.738</b>

Die Umsatzerlöse des Geschäftssegments **Deutschland** sind gegenüber dem Vorjahr um 2.833 T€ gestiegen. Die Umsätze der ERP-Produkte zeigten sich in Summe stabil, wobei sich das Geschäftsvolumen wie geplant von GES zu Wodis Sigma aufgrund der weiteren Migrationen verschiebt. Das ERP-Produkt SAP®-Lösungen und Blue Eagle verzeichnete einen starken Anstieg der Wartungserlöse aufgrund der Beendigung von Projekten im Vorjahr, wohingegen das Lizenzgeschäft geringer ausfiel. Die Umsätze der digitalen Produkte erwiesen sich als Wachstumstreiber. Daneben trug die Neuakquisition der phi-Consulting GmbH zur Umsatzsteigerung im Bereich Zusatzprodukte bei.

Der Umsatz im Geschäftssegment **Internationales Geschäft** ist ebenfalls um 6.339 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die ERP-Produkte im Internationalen Geschäft zeigten ein starkes Wachstum der Beratungserlöse in den Märkten Niederlande, Schweden, Norwegen und Großbritannien. Hier war eine hohe Nachfrage zu verzeichnen. Die Erwartungen im britischen

Lizenzgeschäft konnten aufgrund starker Wettbewerbsintensität nicht erreicht werden. Dagegen wiesen die Lizenz- und Wartungserlöse im französischen Markt aufgrund des andauernden Erfolgs des Vertriebsmodells ein deutliches Wachstum auf. Das Geschäft mit den digitalen Lösungen konnte im französischen und niederländischen Markt stark zulegen – entgegen den Erwartungen stagnierte auch hier das Geschäft im britischen Markt. Infolgedessen wurden Erweiterungen der digitalen Softwarelösungen vorgenommen, um einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil zu erreichen. Der Anteil des Internationalen Geschäfts am Konzernumsatz beläuft sich auf 35,6% (Vorjahr: 33,9%).

### 04.2 Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge in T€		
	2015	2014
Bewertung der Kaufpreisverbindlichkeiten	4.300	2.066
Erträge aus Sachbezügen	1.389	1.317
Erträge aus Messerveranstaltungen	1.174	1.046
Leistungen für verbundene Unternehmen außerhalb des Teilkonzernkreises	842	846
Übrige Erträge	587	923
Erträge aus Auflösung und Herabsetzung von pauschalen Einzelwertberichtigungen	96	1.770
<b>Gesamt</b>	<b>8.388</b>	<b>7.968</b>

Der Rückgang der Erträge aus der Auflösung und Herabsetzung von pauschalen Einzelwertberichtigungen ist im Wesentlichen auf den im Vorjahr positiven Verlauf eines Rechtsstreits von Aareon France zurückzuführen. In der Bewertung der Kaufpreisverbindlichkeiten sind Erträge aus der Fremdwährungsumrechnung in Höhe von 160 T€ (Vorjahr: 226 T€) enthalten. Die Erhöhung der Erträge aus der Anpassung der Kaufpreisverbindlichkeiten wird in Abschnitt 5.17 erläutert.

#### 04.3 Materialaufwand

Materialaufwand in T€		
	2015	2014
Software- und Hardwarekosten	2.414	2.698
Aufwendungen für bezogene Leistungen	20.244	18.272
<b>Gesamt</b>	<b>22.658</b>	<b>20.970</b>

#### 04.4 Personalaufwand/Mitarbeiter

Personalaufwand in T€		
	2015	2014
Gehälter	87.034	83.056
Soziale Abgaben	19.205	18.181
davon Aufwendungen für Altersversorgung	4.457	3.509
<b>Gesamt</b>	<b>106.239</b>	<b>101.237</b>

Der **Personalaufwand** ist gegenüber dem Vorjahr um 5.002 T€ gestiegen. Dies beruht unter anderem auf der erstmaligen Einbeziehung der neu erworbenen Tochterunternehmen Square DMS Groep B.V. und phi-Consulting GmbH in den Konsolidierungskreis.

Die Zahl der Beschäftigten der Aareon AG – ohne Aushilfen, Auszubildende und Praktikanten – stellt sich zum 31.12.2015 wie folgt dar:

Beschäftigte – Jahresendbestand		
	2015	2014
Angestellte	1.268	1.179
Leitende Angestellte	76	74
<b>Gesamt</b>	<b>1.344</b>	<b>1.253</b>
davon Teilzeitbeschäftigte	225	217

Beschäftigte – Jahresdurchschnitt		
	2015	2014
Angestellte	1.209	1.167
Leitende Angestellte	74	74
<b>Gesamt</b>	<b>1.283</b>	<b>1.241</b>
davon Teilzeitbeschäftigte	208	218

Beschäftigte – Jahresdurchschnitt nach Segmenten		
	2015	2014
Deutschland	753	749
International	530	492
<b>Gesamt</b>	<b>1.283</b>	<b>1.241</b>

#### 04.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen in T€		
	2015	2014
Raumkosten	8.464	8.269
Kraftfahrzeugkosten	4.739	4.370
Reisekosten	4.057	3.787
Rechts- und Beratungsaufwand/ Prüfungskosten	4.046	3.004
Werbung/Marketing/Repräsentation	3.961	3.894
Softwarewartung	1.989	1.862
Sonstige Personalaufwendungen	1.549	1.688
Kommunikationskosten	905	930
Weiterbildung	746	831
Wertberichtigungen/Abschreibungen auf Forderungen	442	148
Versicherungsaufwand	429	413
Gutschriften für Rechnungen früherer Jahre	389	272
Aufsichtsrats- und Beiratskosten	327	389
Büromaterial	245	276
Leasing/Technik	210	195
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	911	698
<b>Gesamt</b>	<b>33.409</b>	<b>31.026</b>

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind gegenüber dem Vorjahr um 2.383 T€ gestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen aus angefallenen Due-Diligence Kosten im Rahmen der Neuakquisitionen sowie aus der erstmaligen Einbeziehung der neu erworbenen Tochterunternehmen.

#### 04.6 Finanzergebnis

Finanzergebnis in T€		
	2015	2014
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	65	90
Ergebnis aus At-Equity-Bewertung	100	66
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	338	497
<b>Gesamt</b>	<b>-173</b>	<b>-341</b>

#### 04.7 Steuern von Einkommen und Ertrag

Steuern von Einkommen und Ertrag in T€		
	2015	2014
Inländische Ertragsteuern	3.704	5.337
Ausländische Ertragsteuern	2.613	2.920
<b>Tatsächlicher Steueraufwand</b>	<b>6.317</b>	<b>8.257</b>
Latenter Steueraufwand/-ertrag	-301	-1.822
<b>Gesamt</b>	<b>6.016</b>	<b>6.435</b>

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 2015 gültige Konzernsteuersatz von 31,4 % (Vorjahr: 31,4 %) mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

Überleitung Steueraufwand in T€		
	2015	2014
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>26.684</b>	<b>26.161</b>
Gewerbesteuer	4.155	4.075
Körperschaftsteuer	4.003	3.924
Solidaritätszuschlag	220	216
<b>Erwarteter Steueraufwand/-ertrag</b>	<b>8.377</b>	<b>8.215</b>
Überleitung:		
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	269	176
Steuern Vorjahre	227	-677
Steuersatzunterschiede ausländischer Tochtergesellschaften	-424	-392
Sonstige Unterschiede	-2.434	-886
<b>Ausgewiesener Steueraufwand</b>	<b>6.016</b>	<b>6.435</b>

Die sonstigen Unterschiede beruhen im Wesentlichen auf einem steuerfreien Ertragszuschuss seitens der Aareal Bank sowie der Auflösung der Earn-out-Verbindlichkeiten.

## 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 Cash Generating Units zugeordnet, die aus den Synergien des Erwerbs Nutzen ziehen und auf denen der Goodwill durch das Management für interne Steuerungszwecke überwacht wird. Diese Cash Generating Units werden in den Geschäftssegmenten zusammengefasst.

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

Buchwerte in T€				
	2014	Zugang	Währungs- effekt	2015
Deutschland	24.048	4.278	0	<b>28.326</b>
Internationales Geschäft	41.643	4.795	623	<b>47.061</b>
<b>Gesamt</b>	<b>65.691</b>	<b>9.073</b>	<b>623</b>	<b>75.387</b>

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€		
	2015	2014
Aareon France (i. W. PortalImmo, Prem'Habitat)	<b>2.136</b>	2.282
Aareon UK (QL.net)	<b>5.126</b>	3.678
Aareon Nederland B.V. (diverse Projekte)	<b>3.337</b>	2.801
Wodis Sigma	<b>2.394</b>	2.368
Aareon CRM	<b>2.592</b>	1.887
Blue Eagle	<b>573</b>	1.309
Sonstige	<b>1.401</b>	892
<b>Gesamt</b>	<b>17.559</b>	<b>15.217</b>

Selbst erstellte Software von 9.826 T€ ist bereits fertiggestellt, wohingegen selbst erstellte Software von 7.733 T€ sich noch in Entwicklung befindet. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 9.527 T€ Entwicklungskosten für Forschung und Entwicklung aufgewendet. Die aktivierten Eigenleistungen des Berichtsjahres betragen 4.396 T€. Aareon Nederland B.V. hat im aktuellen Jahr im Rahmen eines Impairment-Tests eine Wertbe-

richtigung auf eine selbst erstellte Software in Höhe von 136 T€ vorgenommen.

## 05.2 Sachanlagen

Im Sachanlagevermögen sind im Geschäftsjahr gemäß IAS 17 im Rahmen von Finanzierungsleasing Großrechner nebst zugehöriger Peripherie in Höhe von 467 T€ aktiviert. Leasingzahlungen aufgrund von Finance-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Finance Lease in T€			
	2016	2017–2020	Nach 2020
Leasingzahlungen	477	40	0
Abzinsungsbeträge	- 47	- 5	
<b>Barwerte</b>	<b>430</b>	<b>35</b>	<b>0</b>

Operating-Leasing-Vereinbarungen betreffen im Wesentlichen Miete, Kraftfahrzeuge, Büroausstattung sowie Telekommunikation. Im Jahr 2015 betragen die erfolgswirksam erfassten Leasingzahlungen 9.356 T€. Mindestleasingzahlungen aufgrund von Operating-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Operate Lease in T€			
	2016	2017–2020	Nach 2020
Leasingzahlungen als Leasingnehmer	9.025	26.662	18.705
Leasingforderungen als Leasinggeber	577	2.269	0

## 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 53 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€		
	2015	2014
Kurzfristige Vermögenswerte	596	368
Kurzfristige Schulden	402	81

#### 05.4 Angaben zum Anteilsbesitz

Name und Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital
<b>Aareon AG, Mainz</b>	
Aareon Deutschland GmbH, Mainz	100
Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Essen	100
BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg	51
phi-Consulting GmbH, Bochum	100
Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, Frankreich	100
Aareon Nederland B.V., Emmen, Niederlande	100
Aareon UK Ltd., Coventry, Großbritannien	100
1st Touch Ltd., Southampton, Großbritannien	100
Facilitor B.V., Enschede, Niederlande	100
Incit AB, Mölndal, Schweden	100
Incit AS, Oslo, Norwegen	100
Incit Nederland B.V., Gorinchem, Niederlande	100
SG2ALL B.V., Huizen, Niederlande	50
Square DMS Groep B.V., Grathem, Niederlande	100
Square Document Management Systems B.V., Grathem, Niederlande	100
Square Document Management Systems Research B.V., Grathem, Niederlande	100

#### 05.5 Ertragsteuerforderungen

Ertragsteuerforderungen in T€	2015	2.014
Kurzfristige Ertragsteuerforderungen	7.015	2.495
Langfristige Ertragsteuerforderungen	321	643
<b>Summe</b>	<b>7.336</b>	<b>3.138</b>

Die langfristigen Ertragsteuerforderungen von 321 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€	2015	2.014
Pensionsrückstellungen	5.125	5.029
Verbindlichkeiten	177	270
Sonstige Rückstellungen	295	124
Verlustvorträge	110	175
Sonstiges	83	11
<b>Summe aktive latente Steuern</b>	<b>5.790</b>	<b>5.610</b>
Bewertung unfertiger Leistungen	205	290
Sonstiges	0	0
<b>Kurzfristige passive latente Steuern</b>	<b>205</b>	<b>290</b>
Immaterielle Vermögenswerte	6.902	5.811
Sonstiges	466	413
<b>Langfristige passive latente Steuern</b>	<b>7.368</b>	<b>6.224</b>
<b>Summe passive latente Steuern</b>	<b>7.573</b>	<b>6.514</b>

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€		
	2015	2014
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4	9
Fertige Erzeugnisse und Waren	76	66
Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	246	224
<b>Summe Vorräte</b>	<b>326</b>	<b>299</b>

### 05.8 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in T€		
	2015	2014
Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen	11.401	9.847
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	27.759	25.517
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	510	87
<b>Gesamt</b>	<b>39.670</b>	<b>35.451</b>

Die **Forderungen aus den noch nicht abgerechneten Aufträgen** enthalten 3.389 T€ erhaltene Anzahlungen, Auftragserlöse der Berichtsperiode in Höhe von 4.560 T€, Gewinne (abzüglich ausgewiesener Verluste) von 532 T€ sowie angefallene Gesamtkosten in Höhe von 4.772 T€.

Für die ausgewiesenen Forderungen bestehen keine Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen.

Ausfallrisiken werden 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€		
	2015	2014
Wertberichtigte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.051	1.672
<b>Wertberichtigungen zum 1. Januar</b>	<b>1.276</b>	<b>1.463</b>
Zuführung	765	210
Auflösung	399	270
Inanspruchnahme	343	127
<b>Gesamt zum 31. Dezember</b>	<b>1.299</b>	<b>1.276</b>

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

## 05.9 Sonstige Vermögenswerte

Sonstige Vermögenswerte in T€		
	2015	2014
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	706	276
Sonstige kurzfristige nicht finanzielle Vermögenswerte	3.081	3.098
<b>Summe sonstige kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>3.787</b>	<b>3.374</b>
Langfristige finanzielle Vermögenswerte	1.120	1.098
<b>Gesamt</b>	<b>4.907</b>	<b>4.472</b>

Die sonstigen nicht finanziellen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen die abgegrenzten Vorauszahlungen von 3.062 T€ für die Folgeperioden.

Die sonstigen langfristigen Vermögenswerte von 1.120 T€ (Vorjahr: 1.098 T€) enthalten im Wesentlichen eine Festgeldanlage bei der Aareal Bank für eine Prozessbürgschaft.

## 05.10 Wertpapiere

Bei den Wertpapieren handelt es sich sowohl um festverzinsliche Wertpapiere als auch um börsennotierte Fondsanteile der neu erworbenen Square DMS Groep B.V. Bei den Wertpapieren handelt es sich um zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte („available for Sale“). Da für diese Wertpapiere die Börsenumsätze am oder kurz vor dem Bilanzstichtag in qualifiziertem Volumen stattfinden, werden sie dem Level 1 der Fair-Value Hierarchie zugeordnet.

## 05.11 Liquide Mittel

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

Liquide Mittel in T€		
	2015	2014
Kassenbestände	14	9
Guthaben bei Banken	24.957	24.123
davon bei verbundenen Unternehmen	12.729	12.911
<b>Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten</b>	<b>24.971</b>	<b>24.132</b>

Im Rahmen der Akquisition der Square DMS Groep B.V. hat die Aareon Nederland B.V. zum 22. Dezember 2015 mit der Coöperatieve Rabobank Emmen-Coevorden U.A. einen Kreditrahmen in Höhe von 5.000 T€ zu einem Zinssatz von EURIBOR +1,45 % vereinbart. Dieser wurde zum Bilanzstichtag mit 955 T€ in Anspruch genommen. Am 31. März 2017 wird die Höhe des Kreditrahmens auf 2.500 T€ und zum 30. September 2018 auf 0 € reduziert. Für den nicht verwendeten Anteil des Kreditrahmens werden jährlich 0,4 % berechnet.

## 05.12 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareon AG ist voll eingezahlt und setzt sich per 31. Dezember 2015 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 €.

### 05.13 Kapitalrücklage

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

### 05.14 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.

### 05.15 Anteile nicht beherrschender Gesellschafter

Die Anteile anderer Gesellschafter werden im Konzernabschluss als gesonderter Posten innerhalb des Konzerneigenkapitals ausgewiesen. Die Anteile anderer Gesellschafter entfallen ausschließlich auf die BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg.

### 05.16 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Entwicklung der Pensionsverpflichtung:

Pensionsverpflichtung in T€		
	2015	2014
<b>1. Pensionsrückstellung zum 01.01. (Accrued Pension Cost)</b>	<b>33.398</b>	<b>26.391</b>
2. Nettoaufwand für den Zeitraum		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	382	295
b) Verzinsung PBO (Interest Cost)	669	919
3. OCI-Effekte aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	1.940	1.183
4. OCI-Effekte aufgrund finanzmathematischer Anpassungen	-1.192	5.969
5. Inanspruchnahme tatsächlich	1.356	1.359
<b>Pensionsrückstellung zum 31.12.</b>	<b>33.841</b>	<b>33.398</b>

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

Annahmen in %		
	2015	2014
Zinssatz	2,28	2,05
Erwartete Inflationsrate	2,00	2,00
Einkommensrend	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 2015**

	Sensitivität	aufgrund von Sensitivitäten angepasste Verpflichtung in T€
Zinssatz (2,28 %)	+1,00 %	29.544
Zinssatz (2,28 %)	-1,00 %	39.133
Rententrend (2,00 %)	+0,25 %	35.726
Rententrend (2,00 %)	-0,25 %	32.026
Einkommenstrend (2,25 %)	+0,50 %	35.383
Einkommenstrend (2,25 %)	-0,50 %	32.414
Lebenserwartung (Heubeck 2005G)	+1 Jahr	35.669
Lebenserwartung (Heubeck 2005G)	-1 Jahr	31.903

**Sensitivitätsanalyse 2014**

	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
Einkommenstrend (2,25 %)	+0,50 %	34.852
Einkommenstrend (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 Abschnitt 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€**

	2015
Aktive Mitarbeiter	256
Unverfallbare Ausgeschiedene	28
Rentner	131
<b>Gesamt</b>	<b>415</b>

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

**Fälligkeitsprofil der Verpflichtung (DBO) in T€**

2016	1.454
2017	1.547
2018	1.588
2019	1.596
2020	1.687
2021- 2025	8.320

Die Service- bzw. Interest Costs werden im Personalaufwand ausgewiesen. Der als Aufwand für beitragsorientierte Versorgungspläne erfasste Betrag beläuft sich auf 7.370 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 2016 wird voraussichtlich 117 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.

## 05.17 Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen in T€						
	Stand 01.01.2015	Zuführung	Umgliederungen	Verbrauch	Auflösung	Stand 31.12.2015
Variable Gehaltsbestandteile (im Vorjahr)	9.131 (7.868)	8.933 (8.314)	0 (0)	7.761 (6.907)	697 (144)	9.606 (9.131)
Übrige Rückstellungen (im Vorjahr)	3.836 (4.380)	2.914 (2.070)	0 (0)	2.277 (2.589)	13 (25)	4.460 (3.836)
<b>Gesamt (im Vorjahr)</b>	<b>12.967 (12.248)</b>	<b>11.847 (10.384)</b>	<b>0 (0)</b>	<b>10.038 (9.496)</b>	<b>710 (169)</b>	<b>14.066 (12.967)</b>

Entwicklung im Jahr 2015 (Vorjahreswerte in Klammern)

In der Aareon AG bestehen **aktienbasierte Vergütungspläne** mit Barausgleich im Sinne von IFRS 2 für Mitglieder des Vorstands. Die Bilanzierung der Verpflichtungen, die aus den Vergütungsplänen resultieren, erfolgt über den Personalaufwand und entsprechende Rückstellungen. Der Anspruch auf die virtuellen Aktien der Aareal Bank AG wird in bar ausgezahlt. Die Auszahlung verteilt sich über drei bzw. vier Kalenderjahre ab dem Zuteilungszeitpunkt. Die Rückstellung für die aktienbasierte Vergütung wird ab dem Zusagezeitpunkt in voller Höhe angesetzt. Die Höhe der Rückstellung entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag. Bei Kursänderungen werden die Rückstellungen angepasst. Die Rückstellungen für die aktienbasierte Vergütung (SAR) beträgt 610 T€. Zum Ende des Berichtsjahres sind 14.934 Stück bei einem Durchschnittspreis von 27,69 € (Vorjahr: 19.798 Stück, 20,76 €) ausstehend. Von den ausstehenden Aktien sind 10.804 (Vorjahr: 12.501 Stück) ausübbar bzw. 3.779 Aktien (Vorjahr: 6.057 Aktien) gewährt. Die Ausübungspreise der ausstehenden Aktien bewegen sich zwischen 14,50 € und 39,58 €.

**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	
Variable Gehaltsbestandteile (im Vorjahr)	8.499 (7.167)	9.122 (8.499)	633 (701)	485 (633)
Übrige Rückstellungen (im Vorjahr)	2.458 (3.020)	2.971 (2.458)	1.378 (1.360)	1.489 (1.378)
<b>Gesamt (im Vorjahr)</b>	<b>10.957 (10.187)</b>	<b>12.093 (10.957)</b>	<b>2.011 (2.061)</b>	<b>1.974 (2.011)</b>

Die Aufzinsung der langfristigen Rückstellungen im Berichtsjahr betrug 94 T€.

### 05.18 Kaufpreisverbindlichkeiten

Kaufpreisverbindlichkeiten in T€		
	2015	2014
<b>Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten</b>		
Incit AB	0	3.213
Square DMS Groep B.V.	1.899	0
phi-Consulting GmbH	1.288	0
<b>Gesamt</b>	<b>3.187</b>	<b>3.213</b>
<b>Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten</b>		
Incit AB	574	2.715
Square DMS Groep B.V.	550	0
phi-Consulting GmbH	1.043	0
<b>Gesamt</b>	<b>2.167</b>	<b>2.715</b>
<b>Gesamt</b>	<b>5.354</b>	<b>5.928</b>

Die langfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten aus dem Erwerb der Incit AB aus dem Vorjahr wurden gemäß ihrer Fälligkeit in die kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten mit 3.213 T€ umgegliedert. Danach erfolgte die Aufzinsung der kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten aus dem Erwerb der Incit AB mit 143 T€ bzw. eine Erhöhung aufgrund der Fremdwährungsumrechnung um 108 T€. Anschließend erfolgte die Auszahlung der kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten aus dem Erwerb der Incit AB mit 1.306 T€ und eine Auflösung mit 4.300 T€ aufgrund der Unterschreitung des im Kaufvertrag vereinbarten Ziel-EBIT. Die zusätzlichen Kaufpreisverbindlichkeiten betreffen die Neuakquisitionen.

### 05.19 Kurzfristige Ertragsteuerverbindlichkeiten

Die kurzfristigen Ertragsteuerverbindlichkeiten belaufen sich auf 1.554 T€ (Vorjahr: 2.124 T€).

### 05.20 Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung

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

### 05.21 Sonstige Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten in T€		
	2015	2014
<b>Langfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten</b>		
Leasingverbindlichkeiten	40	545
Übrige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	11	8
	<b>51</b>	<b>553</b>
<b>Kurzfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten</b>		
Urlaubsverpflichtungen	3.067	2.692
Übrige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	4.140	3.690
	<b>7.207</b>	<b>6.382</b>
<b>Kurzfristige sonstige nicht finanzielle Verbindlichkeiten</b>		
Erhaltene Vorauszahlungen	13.903	10.925
Sonstige Steuerverbindlichkeiten	7.141	7.621
Sonstiges	302	410
	<b>21.346</b>	<b>18.956</b>
<b>Gesamt</b>	<b>28.604</b>	<b>25.891</b>

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 2015

zum 31. Dezember 2015

In T€	Historische Anschaffungs-/Herstellungskosten						31.12.15
	01.01.15	Umrechnungs- differenz	Änderung Konsolidierungs- kreis	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	
<b>I. Immaterielle Vermögenswerte</b>							
1. Geschäfts- oder Firmenwert	99.509	714	9.073	0	0	0	<b>109.296</b>
2. Erworbene immaterielle Vermögenswerte	49.063	721	331	1.735	3.985	69	<b>47.934</b>
3. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	32.900	240	0	4.538	-23	0	<b>37.701</b>
4. Kundenbeziehungen	4.280	95	5.438	0	0	0	<b>9.813</b>
5. Marken	943	21	394	0	0	0	<b>1.358</b>
6. Geleistete Anzahlungen	69	0	0	0	0	-69	<b>0</b>
	<b>186.764</b>	<b>1.791</b>	<b>15.236</b>	<b>6.273</b>	<b>3.962</b>	<b>0</b>	<b>206.102</b>
<b>II. Sachanlagen</b>							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	8.465	27	77	254	0	0	<b>8.823</b>
2. Technische Anlagen und Maschinen	9.390	33	0	1.405	807	0	<b>10.021</b>
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.821	1	293	878	794	0	<b>9.199</b>
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	13	0	0	1	13	0	<b>1</b>
	<b>26.689</b>	<b>61</b>	<b>370</b>	<b>2.538</b>	<b>1.614</b>	<b>0</b>	<b>28.044</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>							
1. Beteiligungen	139	0	0	100	175	0	<b>64</b>
2. Sonstige Ausleihungen	4.746	0	0	497	0	0	<b>5.243</b>
	<b>4.885</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>597</b>	<b>175</b>	<b>0</b>	<b>5.307</b>
	<b>218.338</b>	<b>1.852</b>	<b>15.606</b>	<b>9.408</b>	<b>5.751</b>	<b>0</b>	<b>239.453</b>

01.01.15	Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Umrechnungs- differenz	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.15	31.12.15	31.12.14
33.818	91	0	0	0	<b>33.909</b>	<b>75.387</b>	65.691
32.015	257	3.927	3.956	0	<b>32.243</b>	<b>15.691</b>	17.048
17.683	47	2.412	0	0	<b>20.142</b>	<b>17.559</b>	15.217
321	11	333	0	0	<b>665</b>	<b>9.148</b>	3.959
70	3	52	0	0	<b>125</b>	<b>1.233</b>	873
0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>	69
<b>83.907</b>	<b>409</b>	<b>6.724</b>	<b>3.956</b>	<b>0</b>	<b>87.084</b>	<b>119.018</b>	<b>102.857</b>
2.708	20	473	0	0	<b>3.201</b>	<b>5.622</b>	5.757
5.846	23	1.216	807	0	<b>6.278</b>	<b>3.743</b>	3.544
5.101	0	1.635	749	0	<b>5.987</b>	<b>3.212</b>	3.720
0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>1</b>	13
<b>13.655</b>	<b>43</b>	<b>3.324</b>	<b>1.556</b>	<b>0</b>	<b>15.466</b>	<b>12.578</b>	<b>13.034</b>
11	0	0	0	0	<b>11</b>	<b>53</b>	128
481	0	0	0	0	<b>481</b>	<b>4.762</b>	4.265
<b>492</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>492</b>	<b>4.815</b>	<b>4.393</b>
<b>98.054</b>	<b>452</b>	<b>10.048</b>	<b>5.512</b>	<b>0</b>	<b>103.042</b>	<b>136.411</b>	<b>120.284</b>

## 06 Sonstige Erläuterungen

### 06.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gliederung der Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach Fälligkeiten:

Sonstige finanzielle Verpflichtungen in €			
	2016	2017-2020	Nach 2020
Leasingverträge	9.649.227	27.282.046	18.847.079
Bestellobligo	5.984.944	1.191.957	61.821
<b>Gesamt</b>	<b>15.634.171</b>	<b>28.474.003</b>	<b>18.908.899</b>

### 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 sowie
- die Kostenbeteiligung am Aareon Kongress.

Der Umfang der Geschäftsbeziehungen mit der Aareal Bank AG beinhaltet Umsatz und sonstigen betrieblichen Ertrag in Höhe von 13.657 T€ sowie Materialaufwand bzw. sonstigen betrieblichen Aufwand in Höhe von 481 T€.

Nahestehende Unternehmen, die von der Aareon AG beherrscht werden oder auf die von der Aareon AG ein maßgeb-

licher Einfluss ausgeübt werden kann, sind in den Konzernabschluss einbezogen und in der Anteilsbesitzliste mit Angaben zu Beteiligungsanteil, Eigenkapital und Jahresergebnis in Abschnitt 5.4 verzeichnet.

Ein Konzernunternehmen, die SG2ALL B.V., Huizen, wird gemeinschaftlich mit der Gesellschaft de Alliantie, Hilversum, geführt. Der Umfang der Geschäftsbeziehungen mit der SG2ALL B.V., die hauptsächlich Rechenzentrumsleistungen beinhalten, beträgt 172 T€ Materialaufwand sowie mit der Gesellschaft de Alliantie insgesamt 1.899 T€ Umsatz. Im laufenden Geschäftsjahr erhielt die Aareon Nederland B.V. Dividendenzahlungen seitens der SG2ALL B.V. in Höhe von 175 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 15.589 T€, wovon 15.544 T€ kurzfristig fällige Leistungen, 33 T€ Bezüge nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses und 12 T€ Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses betreffen. Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands belaufen sich auf 2.319 T€, worin Beiträge an beitragsorientierten Versorgungsplänen in Höhe von 104 T€ enthalten sind. Der Gesamtaufwand für die aktienbasierte Vergütung beträgt 238 T€.

### 06.3 Honorare des Konzernabschlussprüfers

In der Berichtsperiode wurden 415 T€ für Leistungen im Rahmen der Abschlussprüfungen, 51 T€ im Rahmen anderer Bestätigungsleistungen, 20 T€ im Rahmen von Steuerberatungsleistungen sowie 17 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.

#### **06.5 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Die rückwirkend zum 1. Oktober 2015 erworbene Square DMS Groep B.V., Grathem, wurde zum 1. Januar 2016 in Square DMS B.V. umbenannt. Gleichzeitig wurden die zwei Tochtergesellschaften Square Document Management Systems B.V. und Square Document Management Systems Research B.V. auf die Square DMS B.V. verschmolzen.

Gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 24. Februar 2016 ist eine Ausschüttung von 31.500 T € aus dem Bilanzgewinn der Aareon AG vorgesehen. Des Weiteren hat die Aareal Bank AG für den 1. Juli 2016 eine Einzahlung in die freie Kapitalrücklage in Höhe von 15.500 T€ beschlossen.

### **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 2015 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 22.033 T€. Der „Cashflow aus der Investitionstätigkeit“ beträgt -21.971 T€ und resultiert u. a. aus dem Kauf der Minderheitenanteile sowie der Zahlung für die Neuakquisitionen. Der „Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit“ beträgt 777 T€ und betrifft im Wesentlichen die Inanspruchnahme des Rabobankkredits.

## **08 Organe der Gesellschaft**

### **08.1 Aufsichtsrat**

**Thomas Ortmanns, Vorsitzender**

**Vorstand**

Aareal Bank AG, Wiesbaden

**Dr. Peter Lammerskitten, stellvertr. Vorsitzender**

bis 26.03.2015

**Berater**

Königstein

**Hermann J. Merkens, stellvertr. Vorsitzender**

seit 27.03.2015

**Vorstandsvorsitzender** seit 18.09.2015

Aareal Bank AG, Wiesbaden

**Lutz Freitag**

**Berater**

Hamburg

**Dagmar Knopek**

**Vorstand**

Aareal Bank AG, Wiesbaden

**Dr. Wolf Schumacher** bis 17.09.2015  
**Vorstandsvorsitzender** bis 17.09.2015  
Aareal Bank AG, Wiesbaden

Die Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats beläuft sich für das Geschäftsjahr auf 13 T€.

## 08.2 Vorstand

**Dr. Manfred Alflen**  
**Vorstandsvorsitzender**

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

**Sabine Fischer**  
**Vorstand**

Consulting Wodis Sigma Projekte; Consulting Bestandskunden; ERP Produkte & Quality Assurance; Service Center Blue Eagle/SAP® & Digital Services; Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH & New Digital Solutions; Enterprise Architektur & Portfolio Management; Service Management & Strategische Projekte; Zentrale IT-Services

**Dr. André Rasquin**  
**Vorstand**

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

**Christian M. Schmahl**  
**Vorstand**

International Finance; Controlling; Rechnungswesen; Vertrags- und Debitorenmanagement; 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 2. März 2016

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 2015 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 4. März 2016

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 fünf Sitzungen des Aufsichtsrats statt, hiervon drei im ersten und zwei im zweiten Halbjahr 2015, die durch Beschlussfassungen im Umlaufverfahren ergänzt wurden. Eine der Sitzungen im ersten Halbjahr wurde im Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung zur Neuwahl des Vorsitzenden des Aufsichtsrats durchgeführt. In allen anderen 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 Risikoreporting und das interne Kontrollsystem vorgestellt. Ein besonderes Augenmerk wurde 2015 auf die Compliance-Organisation und deren Weiterentwicklung gelegt. Der Bereich AUDIT der Aareal Bank AG hat eine Überprüfung des internen Kontrollsystems (IKS) der Compliance-Organisation bei Aareon zur Prävention sonstiger strafbarer Handlungen durchgeführt, über deren Ergebnisse dem Aufsichtsrat berichtet wurde.

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 Aufsichts-

rat 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. Das Marktumfeld, die Wettbewerbssituation, die Produkte, die erwarteten Entwicklungen und Wachstumspotenziale der Konzerngesellschaften wurden diskutiert. Die Strategie-Initiativen sowie das Programm „Striving for Excellence“ und seine Zielsetzung wurden umfassend erläutert. Verstärkt wurde über die Entwicklung des Geschäftssegments Internationales Geschäft und die Tätigkeiten der internationalen Tochtergesellschaften der Aareon AG berichtet. Der Kauf der phi-Consulting GmbH in Deutschland und der Square DMS Groep B.V. in den Niederlanden wurde vorab mit dem Aufsichtsrat diskutiert.

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 2015 hat der Personalausschuss eine Sitzung und der Bilanz- und Prüfungsausschuss zwei Sitzungen durchgeführt.

Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, die vom Aufsichtsrat den Prüfungsauftrag erhielt, hat den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht der Aareon AG sowie den nach IFRS erstellten Konzernabschluss und den Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2015 geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft den Jahres- und den Konzernabschluss mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Das Geschäftsjahr wurde ausweislich des nach HGB erstellten Jahresabschlusses mit einem Bilanzgewinn von 41.785.526,14 € abgeschlossen. Hiervon werden 31.500.000,00 € an den Gesellschafter ausgeschüttet und

10.285.526,14 € werden auf neue Rechnung vorgetragen. Eine Einstellung in die Gewinnrücklagen erfolgt nicht.

Der Aufsichtsrat behandelte den jeweils vom Abschlussprüfer mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Gesellschaft, den Lagebericht der Gesellschaft, den Konzernabschluss nach IFRS und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2015 und den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands am 22. Februar 2016 bzw. 21. März 2016. Zur Vorbereitung standen den Aufsichtsratsmitgliedern umfangreiche Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung. Der Aufsichtsrat hat diese Unterlagen eingehend behandelt. Die dem Bilanz- und Prüfungsausschuss durch die Geschäftsordnung zugewiesenen vorbereitenden Aufgaben hinsichtlich der Prüfung des Jahresabschlusses hat der Aufsichtsrat durch Beschluss vom 22. Februar 2016 an sich gezogen und diese selbst wahrgenommen.

Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft standen für ergänzende Fragen und Auskünfte zur Verfügung. Nach den abschließenden Ergebnissen der Prüfungen durch den Aufsichtsrat schloss sich dieser den Ergebnissen der Prüfungen durch den Abschlussprüfer an. Er stellte fest, dass Einwendungen nicht zu erheben waren, und billigte die vom Vorstand aufgestellten Abschlüsse und die Lageberichte für die Aareon AG und den Konzern. Damit war der Jahresabschluss 2015 der Aareon AG festgestellt und der Konzernabschluss gebilligt.

Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft. Auf dieser Basis 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 oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“

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 26. März 2015 endete die Bestellung von Herrn Dr. Peter Lammerskitten. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Dr. Lammerskitten für seine langjährige und erfolgreiche Tätigkeit, auch als stellvertretender Vorsitzender, im Aufsichtsrat der Aareon AG. Zudem ist Herr Dr. Wolf Schumacher als Mitglied des Aufsichtsrats der Aareon AG mit Wirkung zum 17. September 2015 zurückgetreten. Der Aufsichtsrat dankt auch Herrn Dr. Schumacher für seine langjährige und erfolgreiche Tätigkeit im Aufsichtsrat der Aareon AG.

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

Mainz, im März 2016

Der Aufsichtsrat



Thomas Ortmanns  
(Vorsitzender)

# Impressum

---

## Herausgeber

Aareon AG  
Marketing und Kommunikation

## Pressesprecherin

Aareon AG  
Marketing und Kommunikation  
Karin Veyhle  
Isaac-Fulda-Allee 6  
55124 Mainz  
Tel.: +49 7141 2986295



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.

---

## Gestaltung

3st kommunikation GmbH, Mainz

## Fotografie

Titel, S. 6–17, 20–25: Getty Images  
S. 18–19: Plainpicture  
S. 30: Angelika Stehle, Mainz; Christian Klant, Berlin  
S. 32: Januar: Christian Klant, Berlin; April: Aareon  
S. 33: Mai: Kai Heddergott, Münster; Juni: Christian Klant, Berlin;  
Felix Kindermann, Brüssel, Belgien  
S. 34: Juli: Aareon; August: Kristina Schäfer Fotografie, Mainz  
S. 35: November: Christian Klant, Berlin

# Aareon-Kunden

Mehr als 2.800 Kunden nutzen Beratung, Software und Services von Aareon.

## 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 Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH, Frankfurt am Main
- GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH, Sigmaringen
- 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
- 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

- Almond HA, Livingston, Scotland
- Andium Homes, St Helier, Jersey
- Bromsgrove DHT, Bromsgrove
- Halton Housing Trust, Runcorn
- Hillcrest HA, Dundee
- Knowes HA, Failfey, Scotland
- Link Group, Edinburgh
- Luminous Group, Huntingdon
- NPT Homes, Neath, Port Talbot, Wales
- Peabody Group, London
- Richmond Housing Partnership, London
- Together Housing Group, Halifax

### Niederlande

- de Alliantie, Huizen
- 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
- Forvaltningspartner, Kristiansand
- Forsvarsbygg, Oslo
- Kongsberg kommunale eindom KF, Kongsberg
- Maya Eindom, 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
- Riksbyggen, 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

phi-Consulting GmbH  
Lise-Meitner-Allee 2  
44801 Bochum  
Tel.: +49 234 43897-0

#### 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  
92360 Meudon-la-Forêt  
Tel.: +33 145 379230

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

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

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

Square DMS B.V.  
Brugstraat 15  
6096 AA Grathem  
Tel.: +31 475 473-500

Schweden / Norwegen  
Incit AB  
Flöjelbergsgatan 10  
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](http://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](http://www.aareal-bank.com)