

Aareon Geschäftsbericht 2016

# Next Level Networking



# Inhalt

3

Das Unternehmen

3 — Next Level Networking – Mission  
4 — Kennzahlen 2016  
5 — Geschäftsjahr 2016  
6 — Aareon auf einen Blick  
8 — Next Level Networking  
18 — Vorwort des Vorstands  
20 — Der Vorstand  
22 — Jahresrückblick 2016

28

Konzernlagebericht

30 — Grundlagen des Konzerns  
33 — Wirtschaftsbericht  
39 — Unsere Mitarbeiter  
42 — Internes Kontrollsystem  
43 — Risikobericht  
46 — Chancenbericht  
48 — Prognosebericht

50

Konzernabschluss

52 — Konzern-Gesamtergebnisrechnung  
53 — Konzernbilanz  
54 — Entwicklung des Konzerneigenkapitals  
55 — Konzern-Kapitalflussrechnung  
56 — Anhang zum Konzernabschluss  
83 — Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

84

Weitere Informationen

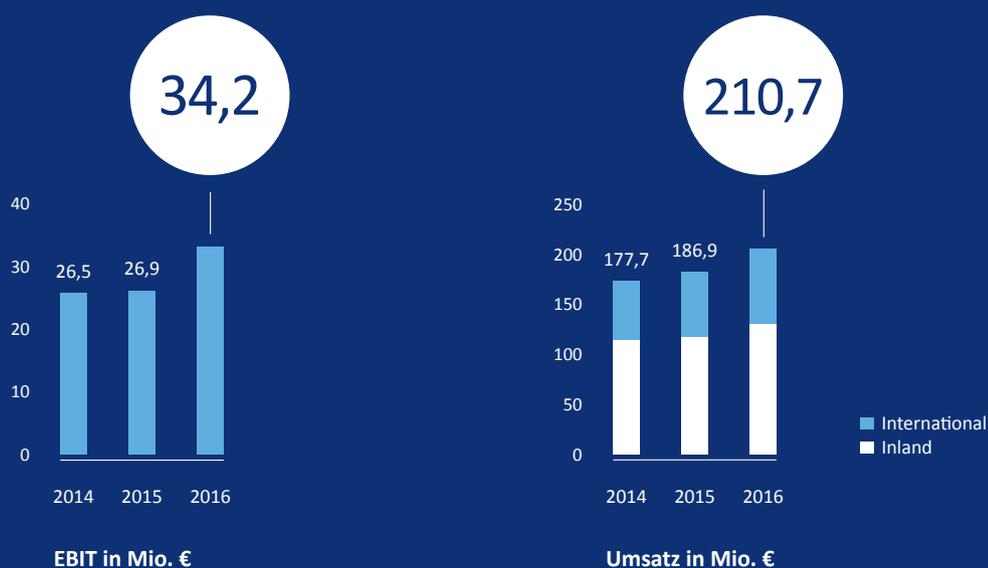
84 — Bericht des Aufsichtsrats  
86 — Aareon-Kunden  
87 — Impressum



Den Geschäftsbericht gibt es auch als Online-Version  
[https://aareon\\_geschaeftsbericht\\_2016.com/](https://aareon_geschaeftsbericht_2016.com/)

Verbindungen schaffen. Austausch ermöglichen. Gemeinsam neu denken. Wer Prozesse effizient gestalten und innovative Lösungen liefern will, der muss die Vernetzung aller Beteiligten auf eine höhere Ebene holen. Die Aareon Smart World realisiert dieses **Next Level Networking**. Sie verbindet Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technischen Geräten in Wohnungen und Gebäuden. Das Ergebnis: ein digitales Ökosystem, das Mehrwert schafft und unser Leben deutlich smarter macht.

# Kennzahlen 2016



## Kennzahlen IFRS in Mio. €

	2016	2015	Veränderung
Umsatz	210,7	186,9	12,7 %
davon international	76,5	66,6	14,9 %
EBIT	34,2	26,9	27,1 %
Konzernüberschuss nach Steuern	24,1	20,7	16,4 %
Konzernüberschuss nach Minderheiten	22,6	19,2	17,7 %
Bilanzsumme	227,0	219,7	3,3 %
Eigenkapital	123,8	121,0	2,3 %
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	40,9	22,0	85,9 %
Mitarbeiterzahl (Stichtag 31.12.)	1.400	1.376	1,7 %
davon international	602	576	4,5 %
Return on Equity in %	28,5	24,6	15,9 %

# Geschäftsjahr 2016

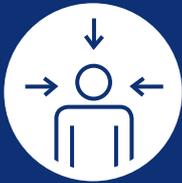
---

- EBIT signifikant auf 34,2 Mio. € gesteigert (Vorjahr: 26,9 Mio. €)
- Deutlich höherer Umsatz mit 210,7 Mio. € (Vorjahr: 186,9 Mio. €)
- Hohe Investitionen in Forschung und Entwicklung mit 9,6 Mio. €
- Lösungsangebot des digitalen Ökosystems „Aareon Smart World“ weiter ausgebaut
- Strategieprogramm „Aareon Flight Plan“ verfolgt wegweisende und führende Positionierung von Aareon als Partner für die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft
- Zertifizierungen bestätigen hohes Datenschutzniveau

# Aareon auf einen Blick

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

## 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 Weiterentwicklung der Produkte und Services ein.



### Sicherer Partner

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

# 28

## Standorte

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

# 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.

# 1.400

## Mitarbeiter

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



## 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 Kunden und Mitarbeitern der Immobilienwirtschaft.

# Frei im Kopf

Die Perspektive wechseln und den Gedanken ihren Lauf lassen. Was philosophisch anmutet, ist für agiles Projektmanagement höchst effektiv. Denn wenn sich Aareon-Mitarbeiter und ihre Kunden im Kreativlabor Aareon DesignLab treffen, um innovative digitale Lösungen zu entwickeln, dann steht einer immer im Mittelpunkt: der Anwender.



→ Werfen Sie im [Online-Journal](#) einen Blick in unser Aareon DesignLab.





# Virtuelle Welt

Menschen, die im Austausch mit einem Gebäude und seinen Daten stehen – das klingt immer noch futuristisch. Building Information Modelling (BIM) heißt dieser junge Ansatz für die datenbasierte Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden, der in Norwegen bereits etabliert ist. Er bietet nicht nur Planern und Immobilienunternehmen, sondern auch Mietern große Vorteile.

---

→ Welche? Das erfahren Sie von unserem norwegischen Kunden Helse Vest im [Online-Journal](#).

# Smart Service

**Mieter und Vermieter – die wohl wichtigste Beziehung in der Wohnungswirtschaft. Während Mieter vor allem sorgenfrei wohnen möchten, wünschen sich Vermieter effiziente Prozesse. Wie sich beide Ansprüche smart verknüpfen lassen, zeigt diese App aus Frankreich. Sie bietet einen komfortablen Rundumservice, der das Leben erheblich vereinfacht.**



➔ Details berichtet Ihnen unser französischer Kunde Groupe Valophis im [Online-Journal](#).



# Werte verwalten

Bereit für neue Märkte? Trace & Treasury heißt die SaaS-(Software-as-a-Service-)Lösung für die Verwaltung von Vermögenswerten, die auch Cashmanagement erlaubt und Businesspläne erstellt – und in den Niederlanden schon lange äußerst erfolgreich ist. So erfolgreich, dass Trace & Treasury nun zum „Grenzgänger“ wird. Die Ziele: Großbritannien und Schweden.

---

➔ Persönlichen Einblick in Trace & Treasury gibt unser niederländischer Kunde Wonen Zuid im [Online-Journal](#).





# Auf Tour

Straffes Timing, viele Wege, bloß nichts vergessen: Als Außendienstmitarbeiter eines Wohnungsunternehmens muss man gut organisiert sein. Schön, wenn man Unterstützung hat – zum Beispiel von 360° Field Worker. Die digitale Lösung bietet Mitarbeitern eine 360°-Rundumsicht auf alle Themen und Aufgaben – mobil und topvernetzt.



Im [Online-Journal](#) geben unsere Kollegen Einblicke in den britischen Wohnungsalltag.



# Vorwort des Vorstands

## Sehr geehrte Damen und Herren,

das Geschäftsjahr 2016 konnten wir mit dem besten Ergebnis unserer Unternehmensgeschichte abschließen. Mit einer Steigerung um 27,1 % lag das EBIT in Höhe von 34,2 Mio. € signifikant über dem Vorjahresniveau (2015: 26,9 Mio. €). Ebenfalls legte der Konzernumsatz deutlich um 12,7 % auf 210,7 Mio. € zu (Vorjahr: 186,9 Mio. €). Aufgrund des stetigen Wachstums des Internationalen Geschäfts beläuft sich der Anteil am Konzernumsatz auf 36,3 % (Vorjahr: 35,6 %).

Unsere Digitalisierungskompetenz haben wir stetig ausgebaut, denn die Entwicklung digitaler Lösungen ist bereits seit Jahren ein Schwerpunkt der Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten bei Aareon. Die erste innovative internetbasierte Lösung, das Service-Portal Mareon, feierte im Jahr 2016 schon ihr 15-jähriges Jubiläum. Weitere Lösungen für die mobile Wohnungsabnahme, das mobile Bestandsdatenmanagement, die digitale Archivierung und den digitalen Rechnungsservice sowie Kundenportale für Mieter und Eigentümer der Immobilienunternehmen folgten und wurden 2015 zum digitalen Ökosystem „Aareon Smart World“ zusammengefasst. Dieses vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technischen Geräten in Wohnungen und Gebäuden. Dadurch können Prozesse neu gestaltet und optimiert werden. Die digitalen Lösungen helfen, Kosten zu senken, und ermöglichen durch die Verknüpfung aller Teilnehmer neue Geschäftsmodelle sowie mehr Komfort und Transparenz bei der Kommunikation. Damit setzen wir den Standard für die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft und haben ein neues Niveau für die vernetzte Zusammenarbeit zwischen den Stakeholdern geschaffen. Als international tätige Gruppe nutzen wir konsequent den Wissenstransfer zwischen unseren Experten der internationalen Tochtergesellschaften und profitieren dabei von den länderspezifischen Digitalisierungsschwerpunkten. Denn die bereits national bewährten Lösungen können unsere länderübergreifenden Entwicklungsteams für die anderen Märkte weiterentwickeln. Im Jahr 2016 investierten wir 9,6 Mio. € in die Forschung und Entwicklung. Dabei arbeitet Aareon auch gemeinsam mit Immobilienunternehmen und deren Mietern nach dem Design-Thinking-Ansatz. Diese Vorgehensweise zur nutzerzentrierten Problemlösung ist die methodische Grundlage des Aareon DesignLab, das 2016 am Hauptsitz in Mainz eröffnet wurde. Die Resonanz der Kunden, die das Aareon DesignLab bereits genutzt haben, ist sehr positiv.

Im Zuge der Digitalisierung ist der Trend, die Aareon-Lösungen komfortabel als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, ungebrochen. Dabei werden die Daten in Deutschland im Aareon Rechenzentrum sowie in einer Ausweichlokation gespeichert. Datenschutz und -sicherheit sind hierbei für uns von extrem hoher Bedeutung und werden regelmäßig zertifiziert.

Um den Mehrwert für unsere Kunden noch weiter zu erhöhen und integrierte Lösungen aus einer Hand anzubieten, analysieren wir den Markt der Start-ups im PropTech-Bereich und treten hier in den Dialog. Ein Ergebnis dieser Aktivitäten war 2016 die Vertriebskooperation, die wir im Oktober mit dem Berliner Start-up KIWI.KI eingegangen sind. Damit haben wir das Angebot der Aareon Smart World für unsere Kunden im Bereich Smart Home um das intelligente schlüssellose Türzugangssystem KIWI erweitert.

Das Geschäftsvolumen mit den länderspezifischen ERP-Lösungen der Aareon Gruppe haben wir weiter ausgebaut. In Deutschland hatten sich Ende 2016 bereits rund 840 Kunden für die ERP-Lösung Wodis Sigma entschieden, darunter wie geplant viele GES-Kunden. Damit ist Wodis Sigma zur führenden ERP-Lösung für die Immobilienwirtschaft in Deutschland geworden. Das Lizenzgeschäft von SAP®-Lösungen und Blue Eagle entwickelte sich ebenfalls durch Nachlizenzierungen und Gewinnung neuer Kunden sehr positiv.

Auch die Geschäftsentwicklung der digitalen Lösungen verlief erfreulich. In Deutschland wurden insbesondere das Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM, Aareon ImmoBlue Plus und Mobile Services nachgefragt. Besonderes Interesse zeigten die Kunden an den Mobilien Services, für die bereits rund 150 Kunden Verträge unterzeichnet haben. In den Niederlanden standen Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM, Mieter-App, Callcenter-Funktionalität und die Lösung Trace & Treasury im Fokus der Kundennachfrage. In Frankreich wurden insbesondere Mieterportale, Rechnungsservices und Mobile Wohnungs-

abnahme sowie Mareon nachgefragt. Mit Blick auf die Digitalisierung hat der britische Markt vor allem bei den mobilen Lösungen bereits einen hohen Reifegrad. Neue Impulse setzt hier die Tochtergesellschaft 1st Touch mit 360° Tenant Portal und 360° Field Worker durch neue Funktionalitäten und innovatives Design. Diese Lösungen stoßen auf hohes Kundeninteresse.

Darüber hinaus haben wir die Marktpräsenz in den Niederlanden mit dem Erwerb der verbleibenden Anteile (50 Prozent) der SG2ALL B.V. mit der Marke ICT Residenz durch die Aareon Nederland B.V. gestärkt. Mit dieser Übernahme baut Aareon die internationale Outsourcing-Kompetenz weiter aus.

Den digitalen Transformationsprozess sehen wir ganzheitlich – auch mit Blick auf die Aareon-Arbeitswelt. Der Mitarbeiter als Mensch steht hier im Mittelpunkt. Bereits in den vergangenen Jahren haben wir diesem Wandel Rechnung getragen: Eine flexible Gestaltung der Arbeit durch Teilzeit- und Telearbeit, mobile Endgeräte für Mitarbeiter sowie die Nutzung moderner digitaler Kommunikationsformen für Besprechungen und Präsentationen sind selbstverständlich. Damit verfolgen wir auch das Ziel, unsere Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben über alle Lebensphasen zu unterstützen und die jeweilige Leistungsfähigkeit zu berücksichtigen. Um diesen Prozess systematisch zu managen, wurde Aareon als eines der ersten 100 Pilotunternehmen im Rahmen des INQA-Audits (INQA = Initiative Neue Qualität der Arbeit) zertifiziert. Mit dem Ziel, die Ideen der Mitarbeiter noch stärker für die Produkt- und Serviceentwicklung zu berücksichtigen und das vorhandene Kreativitätspotenzial zu nutzen, hatten wir 2015 das Projekt „Aareon’s got talent“ gestartet. Dieses ist auf sehr fruchtbaren Boden gefallen, sodass sich bereits einige Innovationen in der Umsetzung befinden.

Um die von uns verfolgte Wachstumsstrategie systematisch und nachhaltig zu realisieren, haben wir 2016 das Strategieprogramm „Aareon Flight Plan“ entwickelt. Das übergeordnete Ziel ist die wegweisende und führende Positionierung von Aareon als Partner für die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft. Zentrale Wachstumsfelder sind die digitalen Lösungen, die ERP-Systeme sowie das Erschließen neuer Märkte, die mit der Immobilienwirtschaft verbunden sind. Die Aareon Smart World werden wir weiter ausbauen, wie zum Beispiel mit der Lösung Aareon Smart World Cockpit für Mitarbeiter im Außendienst von Wohnungsunternehmen und mit einer App für Mieter und Eigentümer in Deutschland. Darüber hinaus werden wir eine Wechselmanagement-Lösung für Energieversorgungsunternehmen einführen. Weiterhin werden wir verstärkt in Forschung und Entwicklung investieren. In diesem Kontext ist die Einstellung zusätzlicher Digitalisierungsspezialisten geplant. Um die Entwicklung der PropTech-Unternehmen zu begleiten, unterstützen wir seit Januar 2017 die Initiative PropTech Accelerator.

Über die Jahrzehnte – im Jahr 2017 werden es 60 Jahre – hat Aareon immer wieder ihr Innovationspotenzial ausgeschöpft und den Mut zur Veränderung gezeigt. Dabei haben wir stets den konstruktiven Austausch mit unseren Kunden geschätzt, denen wir hierfür vielmals danken. Denn die Kunden stehen im Mittelpunkt unseres Handelns: Unsere Beratung, Lösungen und Services sollen ihnen einen Mehrwert bieten und sie bei dem digitalen Veränderungsprozess erfolgreich unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Manfred Alflen

Sabine Fischer

Dr. André Rasquin

Christian M. Schmahl

# Der Vorstand

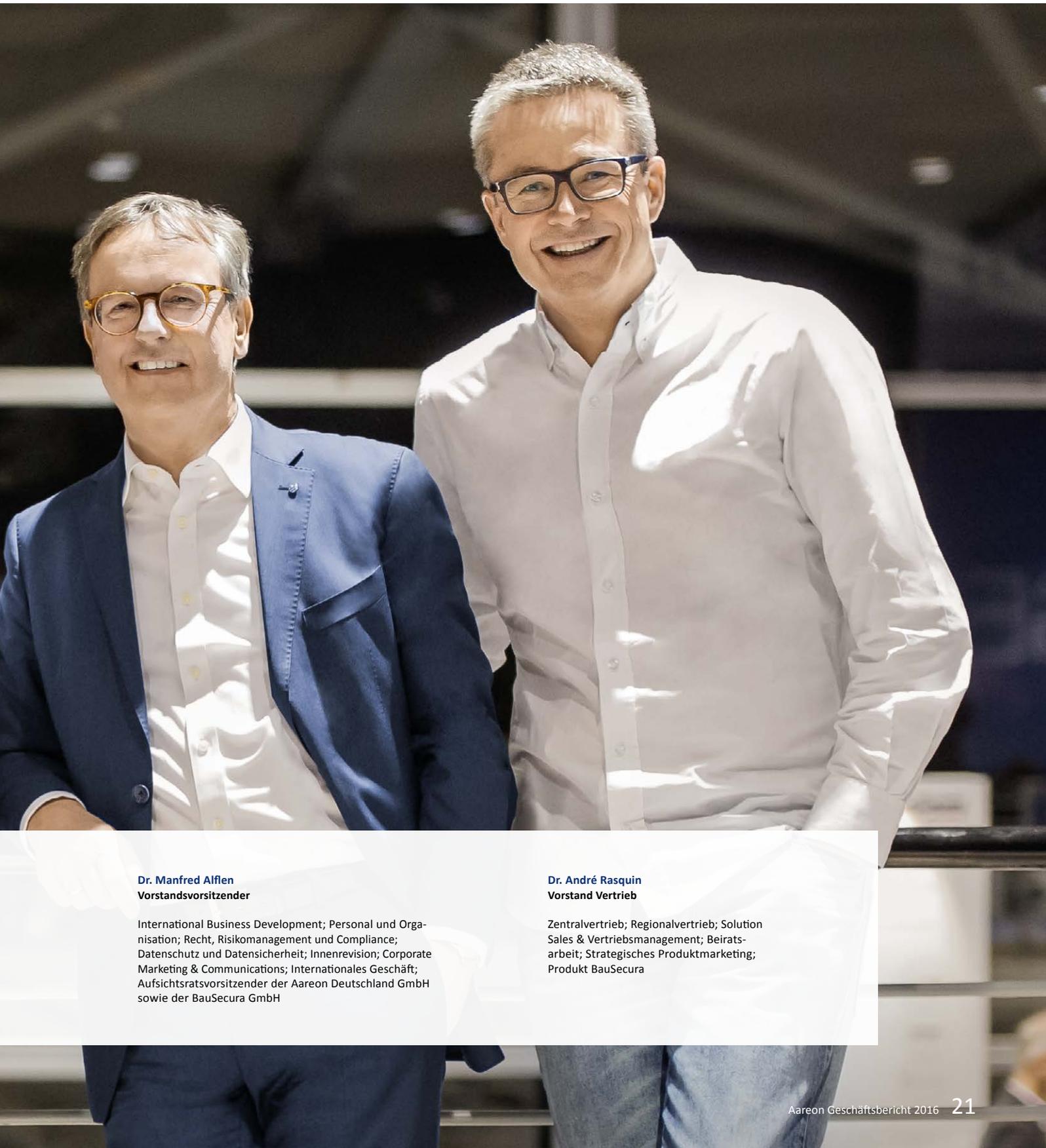


**Christian M. Schmahl**  
Vorstand Finanzen

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

**Sabine Fischer**  
Vorstand Operatives Geschäft

Aareon-ERP-Systeme (Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle, GES) sowie digitale Lösungen der Aareon Smart World; Rechenzentrums-, Hosting- und IT-Services sowie die Consultingorganisation inkl. phi-Consulting GmbH



**Dr. Manfred Alfien**  
Vorstandsvorsitzender

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

**Dr. André Rasquin**  
Vorstand Vertrieb

Zentralvertrieb; Regionalvertrieb; Solution Sales & Vertriebsmanagement; Beiratsarbeit; Strategisches Produktmarketing; Produkt BauSecura

# Jahresrückblick 2016

## 01

Januar

### 36 Produktivsetzungen von Wodis Sigma

Zu Jahresbeginn gehen erstmals in der Geschichte von Aareon zeitgleich 36 Unternehmen mit 100.000 Einheiten mit der ERP-Lösung Wodis Sigma produktiv.



### Fit in die Arbeitswelt 4.0

Betriebliches Gesundheitsmanagement bei Aareon steht 2016 unter dem Motto „Fit in die Arbeitswelt 4.0“ – zahlreiche Maßnahmen hierzu werden angeboten. Gerade im digitalen Transformationsprozess – auch in der Arbeitswelt – gewinnt eine Personalpolitik, die den Menschen in den Fokus stellt, an Bedeutung. (Bild oben)

## 02

Februar

### Neuer Wodis-Sigma-Kunde: WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

Die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH mit rund 36.000 Mietwohnungen entscheidet sich für Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud. Bisher hatte das Unternehmen die ERP-Lösung GES im Einsatz.

### Wodis Sigma Dialoge 2016 gut besucht

Die bundesweiten Wodis Sigma Dialoge verzeichnen mit insgesamt mehreren Hundert Teilnehmern großes Interesse.

## 03

März

### JOBLINGE bei Aareon

Aareon unterstützt die Initiative JOBLINGE für sozial benachteiligte junge Menschen mit einer gemeinsamen Projektwoche zur Digitalisierung rund ums Wohnen. (Bild unten)



### Vivawest Dienstleistungen-Gruppe nutzt Aareon Rechenzentrum

Die Vivawest Dienstleistungen-Gruppe, der Facility-Services-Anbieter von Vivawest, nutzt das Aareon Rechenzentrum. Im Vorjahr wurden bereits die SAP®-Systeme von Vivawest Wohnen erfolgreich in das Aareon Rechenzentrum verlegt.

# 04

April

## Erilia nutzt Rechnungsservice von Aareon France

Der bedeutende Kunde Erilia, Marseille, (89.000 Einheiten) geht mit dem Rechnungsservice von Aareon France produktiv.

## 9. Girls' Day

Im Zuge der Nachwuchsförderung findet der Girls' Day bereits zum neunten Mal bei Aareon statt. 21 Schülerinnen im Alter von neun bis 15 Jahren erhalten Einblicke in die Vielfalt von IT-Berufen. (Bild unten)



# 05

Mai

## Kundenkongress von Aareon France

Im Mai findet der jährliche Kundenkongress von Aareon France statt, der ebenfalls die Digitalisierung und ihre Chancen thematisiert. (Bild unten)



## Joseph-Stiftung: „Digitale Services für Studenten“

Die in Zusammenarbeit mit Aareon realisierte digitale Gesamtlösung mit dem Schwerpunkt des Online-Mietvertrags wird von der Joseph-Stiftung, Bamberg, im Echtbetrieb eingesetzt. Dabei wirken die digitalen Lösungen Aareon ImmoBlue Plus, Aareon CRM-Portal, die Mobilien Services sowie das ERP-System Wodis Sigma zusammen. Damit verwirklicht die Joseph-Stiftung als erstes Unternehmen der deutschen Wohnungswirtschaft eine rundum digitale Betreuung ihrer Kunden: von der Erfassung und Betreuung der Mietinteressenten über die Erstellung der Mietverträge, die Wohnungsübergabe, die gesamte Bewirtschaftungsphase bis hin zur Kündigung. Derzeit steht dieses Angebot ausschließlich den studentischen Mietern zur Verfügung.

## Wodis Sigma bei der Halleschen Wohnungsgesellschaft

Die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH (rund 21.000 Einheiten) nimmt den Produktivbetrieb mit Wodis Sigma auf.

## Großbritannien: New Charter Group mit 360° Mieterportal live

Der bedeutende britische Kunde New Charter Group (19.000 Einheiten) geht mit der digitalen Lösung 360° Mieterportal live.

## Entscheidung für Wodis Sigma: Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG

Viele GES-Kunden haben sich bereits für Wodis Sigma entschieden, so auch eine der größten Genossenschaften Niedersachsens. Die Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG (inkl. Tochterunternehmen ›Wiederaufbau‹ Immobilien GmbH) wechselt mit ihrem Bestand von rund 9.600 Einheiten zu Wodis Sigma.

## Mareon bei de Alliantie

Der Großkunde de Alliantie, Huizen, (64.000 Einheiten) entscheidet sich für Mareon.



## Cross-Mentoring-Programm

Die erste Abschlussrunde des Cross-Mentoring-Programms von Aareon findet statt. Seit gut einem Jahr ist Mentoring bereits ein aktiver Baustein der Personalentwicklung und Teil der wegweisenden Unternehmenskultur bei Aareon. (Bild oben)

# 06

## Juni

### 26. Aareon Kongress

Der 26. Aareon Kongress, Branchentreff der deutschen Immobilienwirtschaft, findet in Garmisch-Partenkirchen unter dem Leitthema „Zeit für Veränderung – Wandel als Erfolgsfaktor“ statt. Thematisiert werden Wandel und Chancen durch Digitalisierung, Globalisierung, Demografie und Zuwanderung. (Bild unten: Das DesignLab auf dem Aareon Kongress – hell erleuchtet bei Nacht)



### Wodis Sigma bei Wohnbau Mainz

Bei der Wohnbau Mainz GmbH, rund 10.500 eigene und 1.500 fremd verwaltete Wohneinheiten, erfolgt die Produktivsetzung von Wodis Sigma.

### Aareon UK: Kundenveranstaltung

Aareon UK veranstaltet das QL User Group National Meeting. Hier stehen unter anderem Themen wie Mieterportal und Social Media auf der Tagesordnung.

### Mobile Services: 100. Kunde

Mit der Wohnring AG Neustadt entscheidet sich der 100. Kunde in Deutschland für Mobile Services von Aareon.



### 13. DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft

Der DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2016 steht unter dem Motto „Wohnungswirtschaft in Zeiten dynamischer Veränderung – zukunftsweisende Strategien und Konzepte“. Die Auszeichnung erhalten die Hofheimer Wohnungsbau GmbH (Hofheim), die Joseph-Stiftung, kirchliches Wohnungsunternehmen (Bamberg), und die Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG (Berlin). (Bild oben)

### Aareon Nederland: Kundenveranstaltung

Die Kundenveranstaltung Aareon Update findet unter dem Motto „get connected“ statt. (Bild unten)



### Wettbewerb „Erfolgsfaktor Familie“: Aareon ist Finalist

Aus mehr als 400 Bewerbungen nominiert das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend Aareon als Finalist. Mit dem Wettbewerb „Erfolgsfaktor Familie“ zeichnet das Ministerium die familienfreundlichsten Unternehmen Deutschlands aus. Beim letzten Wettbewerb im Jahr 2012 hatte Aareon als familienfreundlichstes Unternehmen Deutschlands (mittlere Unternehmen) gesiegt.



# 07

Juli



### Geprüftes Datenschutzmanagement

Aareon wird vom TÜV Rheinland als „Dienstleister mit geprüftem Datenschutzmanagement“ ausgezeichnet. (Bild oben)

### Aareon DesignLab eröffnet

Das Aareon DesignLab wird am Mainzer Hauptsitz eröffnet: Bei der Anwendung von Design Thinking als agilem Prozess zur Entwicklung neuer, digitaler und vor allem nutzerorientierter Lösungen wird der Kunde sehr stark in den kreativen Entwicklungsansatz einbezogen. (Bild unten)



# 08

August

### Aareon Nederland im Microsoft Dynamics Inner Circle

Der weltweit führende Softwarehersteller Microsoft hat Aareon Nederland B.V. in den Microsoft Dynamics Inner Circle 2016 aufgenommen. Auf der Microsoft World Partner Conference in Toronto, Kanada, wird die Aufnahme in den Inner Circle gefeiert. (Bild unten)



### Ideenwettbewerb „Aareon´s got talent“: Viele hervorragende Ideen

Die teilnehmenden Teams haben Konzepte, Mock-ups oder sogar schon Prototypen entwickelt. Dabei stehen Mehrwert und Chancen der jeweiligen Lösungen für die Aareon-Kunden im Fokus.

### INDUSTRIA WOHNEN: Entscheidung für SAP®-Lösung von Aareon

Die INDUSTRIA WOHNEN GmbH entscheidet sich für SAP® S/4HANA und die Aareon-Beraterlösungen für SAP®. Gleichzeitig sind mehrere digitale Lösungen der Aareon Smart World Bestandteile des Projekts.

# 09

September

## **Incit in Schweden:**

### **Bedeutender Kundengewinn**

Stena Fastigheter, eines der größten Immobilienunternehmen Schwedens, (rund 24.000 Einheiten) entscheidet sich für die ERP-Lösung Incit Xpand der schwedischen Tochtergesellschaft Incit.

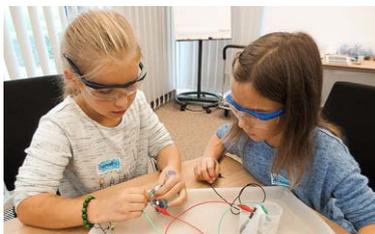
## **Aareon France:**

### **Digitale Lösungen gefragt**

Mit OPAC d'Amiens (16.200 Einheiten) entscheidet sich ein weiterer bedeutender Kunde für die digitalen Lösungen Mieterportal und Mobile Wohnungsübergabe.

## **Energiegeladene Experimente in den Aareon Science Camps**

Wie viel Strom verbraucht mein Smartphone? Und was steckt eigentlich in einer Batterie? Mit diesen und weiteren Fragen rund um die Speicherung und Bereitstellung von Energie beschäftigen sich 64 Kinder im Alter von 8 bis 12 Jahren in den Aareon Science Camps. (Bild unten)



## **Aareon schließt INQA-Audit erfolgreich ab**

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. Bundesarbeitsministerin Andrea Nahles zeichnet Aareon für ihre zukunftsfähige Unternehmenskultur mit der Abschlussurkunde aus. (Bild unten)



# 10

Oktober

## **Kundenveranstaltung in Schweden: Incit Days und 50 Jahre Incit**

In Stockholm findet die größte Kundenveranstaltung der schwedischen Tochtergesellschaft statt. Zum 50-jährigen Firmenbestehen gibt es eine Rückschau, im Mittelpunkt stehen aber die Zukunftsthemen. (Bild unten)



## **Aareon verleiht erstmalig WohnIT Award**

Gewinner des ersten Aareon-Awards „WohnIT“ ist die Internatsschule Schloss Hansenberg in Geisenheim-Johannisberg mit dem Beitrag „IntLight“ (Indoor Location für Smart Homes). (Bild unten)



# 11

November



## Aareon Forum 2016

„Innovation. Information. Interaktion.“ stehen im Fokus des Aareon Forums, der größten wohnungswirtschaftlichen Veranstaltung für IT-Entscheider und Anwender in Deutschland. Wesentliche Themen sind digitale Innovationen zur effektiven Gestaltung der Prozesse zwischen den Interakteuren der Wohnungswirtschaft. (Bild oben)

## KIWI.KI und Aareon kooperieren

Das Berliner Start-up KIWI.KI und Aareon Deutschland vereinbaren eine Vertriebskooperation. Damit erweitert Aareon das Angebotsportfolio Aareon Smart World im Bereich Smart Home um das intelligente schlüssellose Türzugangssystem KIWI.



## SAGA GWG: Entscheidung für SAP®-Lösung von Aareon

Das bedeutende Hamburger Wohnungsunternehmen SAGA GWG entscheidet sich für die SAP®-Lösung von Aareon. Dem Zuschlag war ein intensiver Ausschreibungsprozess vorausgegangen. Zuvor hatte SAGA GWG das ERP-System GES im Einsatz. (Bild unten)



# 12

Dezember

## Mobile Services: 150. Kunde

Die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Dortmund eG entscheidet sich als 150. Kunde in Deutschland für die Mobilen Services von Aareon.

## Aareon baut internationale Outsourcing-Kompetenz aus

Die niederländische Tochtergesellschaft Aareon Nederland B.V. übernimmt die verbleibenden Anteile (50 Prozent) der niederländischen Tochtergesellschaft SG2ALL B.V. von de Alliantie, Hilversum. Auf dem niederländischen Markt bietet die SG2ALL B.V. ihre Leistungen unter der Marke Residenz ICT an.

## Wodis Sigma: Rund 840 Kunden zum Jahresende

Rund 840 Kunden haben sich für Wodis Sigma entschieden. Damit ist Wodis Sigma die führende ERP-Lösung für die Immobilienwirtschaft in Deutschland.

# Konzernlagebericht

## **30 — Grundlagen des Konzerns**

### **30 — Geschäftsmodell des Konzerns**

30 — Angebotsportfolio von Aareon

31 — Marktpositionierung

32 — Qualitäts- und Sicherheitsstandards

### **32 — Forschung und Entwicklung**

## **33 — Wirtschaftsbericht**

### **33 — Gesamtwirtschaftliche und branchen- bezogene Rahmenbedingungen**

33 — Konjunktur

33 — Branchenentwicklung

### **35 — Leistungsindikatoren**

### **35 — Geschäftsverlauf**

35 — Geschäftssegment Deutschland

36 — Geschäftssegment Internationales Geschäft

### **36 — Wirtschaftliche Lage**

36 — Ertragslage

38 — Finanzlage

## **39 — Unsere Mitarbeiter**

- 40 — Qualifizierung und Weiterbildung
- 40 — Ausbildung und Nachwuchsförderung
- 41 — Wegweisende Unternehmenskultur
- 41 — Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- 41 — Chancengleichheit und Diversity
- 41 — Gesundheitsmanagement
- 41 — Vergütungsgrundsätze

## **42 — Internes Kontrollsystem**

### **43 — Risikobericht**

- 44 — Finanzrisiken
- 45 — Umwelt- und Umgebungsbedingungen
- 45 — Marktrisiken
- 45 — Produktionsrisiken

## **46 — Chancenbericht**

- 46 — Chancen durch Kundenfokus
- 46 — Chancen durch wegweisende Lösungen
- 47 — Chancen durch aktives Markenmanagement und hohes Qualitätsniveau
- 47 — Chancen als internationale Unternehmensgruppe
- 47 — Chancen als bevorzugter Arbeitgeber
- 47 — Chancen als nachhaltig agierendes Unternehmen

## **48 — Prognosebericht**

- 48 — Geschäftssegment Deutschland
- 48 — Geschäftssegment Internationales Geschäft
- 49 — Fazit

# Grundlagen des Konzerns

## Geschäftsmodell des Konzerns

Aareon – 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 mit 28 Standorten, davon neun in Deutschland, in bedeutenden europäischen Immobilienmärkten vertreten. Internationale Tochtergesellschaften sind in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden angesiedelt. Durch den länderübergreifenden Know-how-Transfer profitiert die Aareon Gruppe von dem jeweiligen Expertenwissen und nutzt – im Zuge des digitalen Transformationsprozesses – die länderspezifischen Schwerpunkte der Digitalisierung für den Ausbau des Angebotsportfolios.

Seit fast 60 Jahren ist Aareon im Markt präsent. Die Aareon AG ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden, einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten. In der Aareal Bank Gruppe gehört Aareon zum Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen. Hier werden Lösungen und Services für die Zielgruppen Wohnungswirtschaft, gewerbliche Immobilienwirtschaft sowie Energie- und Entsorgungswirtschaft angeboten. Die Mehrheit dieser Aareal-Bank-Kunden sind auch Kunden von Aareon.

## Angebotsportfolio von Aareon

In den Ländern, in denen Aareon vertreten ist, generiert sie mit den angebotenen lokalen ERP-(Enterprise-Resource-Planning-)Systemen ein stabiles und langfristiges Geschäftsvolumen, das die Kundenbasis sichert. Die Kundenbeziehungen sind nachhaltig und bestehen oftmals seit Jahrzehnten. Das neue Portfolio der digitalen Lösungen wird international angeboten und ausgebaut. Es wird insbesondere an die Bestandskunden vertrieben. Das digitale Ökosystem „Aareon Smart World“ verbindet diese Lösungen und vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technischen Geräten in Wohnungen und Gebäuden. Dadurch können Prozesse neu gestaltet und optimiert

werden. Die digitalen Lösungen helfen, Kosten zu senken, und ermöglichen durch die Verknüpfung aller Teilnehmer neue Geschäftsmodelle sowie mehr Komfort und Transparenz bei der Kommunikation.

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. 32). Der Kunde erhält nach erfolgreicher Beratung, Implementierung und Schulung in der Regel ein Wartungsmodell, das den regelmäßigen Support abdeckt.

Die Berichterstattung erfolgt nach den zwei Geschäftssegmenten „Deutschland“ und „Internationales Geschäft“.

In Deutschland vertriebt Aareon die ERP-Produkte Wodis Sigma sowie SAP®-Lösungen und Blue Eagle, die auf den modernsten IT-Standards basieren. Das ERP-Produkt GES wird durch Wodis Sigma sowie SAP®-Lösungen und Blue Eagle im Markt sukzessive ersetzt. Bis zum Auslaufen wird es weiterhin aktualisiert und gewartet. Über diesen Prozess sind die Kunden bereits seit mehreren Jahren informiert und haben sich zum großen Teil für eines der anderen beiden ERP-Systeme entschieden.

Mit der Aareon Smart World können diese ERP-Produkte mit den digitalen Lösungen vernetzt werden, wie zum Beispiel Mareon, Aareon Rechnungsservice, Aareon ImmoBlue Plus, Mobile Services, Aareon CRM (Mieterportal) und Aareon Archiv kompakt. Die neue digitale Lösung Aareon Smart World Cockpit wurde auf dem Aareon Kongress erstmalig in Deutschland vorgestellt. Britische Aareon-Kunden setzen das Produkt unter dem Namen 360° Field Worker bereits ein. Es handelt sich um eine mobile Komplettlösung für Mitarbeiter von Wohnungsunternehmen im Außendienst. Im Oktober haben das

Berliner Start-up KIWI.KI und Aareon Deutschland eine Vertriebskooperation vereinbart. Damit erweitert Aareon ihr Angebot der Aareon Smart World im Bereich Smart Home um das intelligente schlüssellose Türzugangssystem KIWI.

Darüber hinaus werden Zusatzprodukte und -services wie das Versicherungsmanagement mit BauSecura angeboten. Mit dem hundertprozentigen Erwerb und der erfolgreichen Integration der phi-Consulting GmbH, Bochum, im Vorjahr hat Aareon ihr Angebot auf den Bereich Energiewirtschaft erweitert. Die Energieversorgungsbranche ist ein wichtiger Partner der Immobilienunternehmen. Aufbauend auf dem Angebotsportfolio von Aareon ergänzt phi-Consulting Leistungen im Umfeld von Beratung und Entwicklung auf Basis von SAP® IS-U. Abgerundet wird das Angebot durch Lösungen der Aareal Bank. Kunden beider Bereiche – sowohl der Immobilien- als auch der Energiewirtschaft – können von diesem integrierten Angebotsportfolio profitieren.

Im Internationalen Geschäft bieten die Tochtergesellschaften jeweilige länderspezifische ERP-Produkte an, die ebenfalls um integrierte und zum Teil konzerneinheitliche digitale Lösungen der Aareon Smart World ergänzt werden. In den Niederlanden vertreibt Aareon Nederland das ERP-Produkt Tobias AX auf Basis von Microsoft Dynamics® AX. In Frankreich werden die ERP-Produkte Prem'Habitat sowie PortalImmo Habitat vertrieben. Im britischen Markt bietet Aareon UK das ERP-Produkt QL.net an. Im skandinavischen Raum vertreibt Incit das ERP-Produkt Incit Xpand. An der in Xpand integrierten Lösung BIM (Building Information Modelling) besteht aufgrund gesetzlicher Anforderung in Skandinavien gesteigertes Interesse.

Die digitale Lösung CRM (Mieterportal, 360° Tenant Portal) bietet Aareon in Form einer Portallösung und App international in Großbritannien, Frankreich und den Niederlanden an. Des Weiteren kommen die Produkte aus der Aareon Smart World wie Mareon und Aareon Archiv kompakt international zum Einsatz. Im britischen Markt bietet 1st Touch die digitale Lösung 1st Touch Mobile sowie 360° Field Worker an. In den Nieder-

landen setzt Aareon Nederland das Produkt Trace & Treasury ein. Zudem wurde mit dem hundertprozentigen Erwerb der Square DMS B.V. (zuvor: Square DMS Groep B.V.), Grathem, im Vorjahr die Aareon Smart World um die Case-Management-Lösung ShareWorX® erweitert, die in den Niederlanden sowie im flämischen Teil von Belgien angeboten wird. Das Integrationsprojekt hat Aareon Nederland 2016 erfolgreich abgeschlossen. Es konnten Synergien gehoben werden: Zum Beispiel konnte Square DMS als Tochtergesellschaft von Aareon Nederland wichtige Kundenverträge abschließen.

Zusatzprodukte werden im Internationalen Geschäft von Incit angeboten. Sie liefert ihren Kunden sogenannte Fact Books – Nachschlagewerke, die Standardinformationen zu Betriebs- und Wartungskosten enthalten.

### Marktpositionierung

Aareon verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie und ist im Geschäftsjahr 2016 weiter organisch gewachsen. Zentrale Wachstumsfelder sind die digitalen Lösungen, die ERP-Systeme sowie das Erschließen neuer Märkte, die mit der Immobilienwirtschaft verbunden sind. Um das Wachstum systematisch und nachhaltig zu realisieren, wurde 2016 das Strategieprogramm „Aareon Flight Plan“ entwickelt. Dieses verfolgt insbesondere die wegweisende und führende Positionierung von Aareon als Partner für die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft. Das Programm bricht den digitalen Transformationsprozess bei Aareon auf alle Unternehmensbereiche sowie die Unternehmenskultur herunter. Zudem wird die interne Optimierung zur Steigerung der Effizienz und der Profitabilität fortgesetzt. Innerhalb der Aareal Bank Gruppe ist der Aareon Flight Plan in das Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ integriert.

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 Skan-

1—Vgl. Lünendonk®-Liste 2016, Lünendonk GmbH, Mindelheim 2016

dinavien zählen die Tochtergesellschaften von Aareon 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.

International wurde die Marktpräsenz in den Niederlanden mit Vertrag vom 27. Dezember 2016 über den Erwerb der verbleibenden Anteile (50 %) der SG2ALL B.V. von de Alliantie, Hilversum, durch Aareon Nederland gestärkt. Auf dem niederländischen Markt bietet SG2ALL ihre Leistungen unter der Marke Residenz ICT an. Mit dieser Übernahme baut Aareon die internationale Outsourcing-Kompetenz weiter aus.

### Qualitäts- und Sicherheitsstandards

Datenschutz und -sicherheit haben für Aareon eine sehr hohe Bedeutung. Zahlreiche nationale und internationale 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 gespeichert. Der Betrieb des Aareon Rechenzentrums wird regelmäßig nach dem Prüfungsstandard PS 951 des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) zertifiziert. Der TÜV Saarland hatte das Aareon Rechenzentrum bereits 2015 als „Geprüftes Rechenzentrum – Stufe 3tekPlus“ für zwei Jahre rezertifiziert. Bereits seit 2010 lässt Aareon regelmäßig freiwillige externe Datenschutz-Auditierungen nach § 9a Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) durchführen. Im Jahr 2016 erfolgte dies mit dem TÜV Rheinland als Zertifizierungsanbieter. Dieser zeichnete Aareon als „Dienstleister mit geprüftem Datenschutzmanagement“ aus. Das Informationssicherheitsmanagement ist nach der international anerkannten ISO/IEC 27001:2013 zertifiziert. Hierzu wurde im September 2016 ein Überwachungsaudit durchgeführt.

### Forschung und Entwicklung

Das Fundament für die neuen digitalen Lösungen von Aareon bilden die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten. Mit der Entwicklung digitaler Lösungen unterstützt Aareon die Immo-

bilienwirtschaft und angrenzende Märkte dabei, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen. Hier steht der Kundennutzen im Mittelpunkt. Die Forschung und Entwicklung profitiert von den länderspezifischen Schwerpunkten der Digitalisierung für den Ausbau der gesamten Aareon Smart World. Um frühzeitig intensive Tests vornehmen zu können und möglichst schnell von der Idee zum Prototyp zu gelangen, setzt Aareon auf einen agilen Entwicklungsansatz. Das länderübergreifend tätige Entwicklungsteam berücksichtigt die gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen sowie technischen Einflussfaktoren und integriert sie in bestehende und neue digitale Lösungen.

Gemeinsam mit den Immobilienunternehmen arbeitet Aareon nach dem Design-Thinking-Ansatz. Diese Vorgehensweise zur nutzerzentrierten Problemlösung ist die methodische Grundlage des Aareon DesignLabs, das 2016 am Hauptsitz in Mainz eröffnet wurde.

Zusätzlich 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.

Zur stetigen Weiterentwicklung der ERP-Systeme und digitalen Lösungen hat Aareon im Geschäftsjahr 2016 insbesondere in folgende Themen investiert: digitale Plattform zur Harmonisierung von Schnittstellen zwischen ERP-Produkten und digitalen Lösungen sowie Schaffung einer gemeinsamen technologischen Basis, länderübergreifende Weiterentwicklung von CRM sowie Weiterentwicklung der ERP-Produkte QL.net, Tobias AX und Wodis Sigma (Release 8).

Die Investitionen in Forschung und Entwicklung beliefen sich im Jahr 2016 auf 9,6 Mio. € (Vorjahr: 9,5 Mio. €). Die Aktivierungsquote liegt bei 63 %. Die Abschreibungen der aktivierten selbst erstellten Software betragen 2,4 Mio. €.

# Wirtschafts- bericht

## Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

### Konjunktur

Das Jahr 2016 wurde wirtschaftlich durch niedrige Zinsen und ein moderates Wachstum begleitet. Vor allem aber wurde das Jahr 2016 durch mehrere politische Ereignisse geprägt, welche Unsicherheit und Volatilität in die Märkte brachten. Im Gesamtjahr 2016 expandierte die weltweite Wirtschaftsleistung mit 2,2 % schwächer als noch im Vorjahr (2,7 %).

Die Eurozone erreichte im Jahr 2016 ein stabiles Wachstum, ohne dabei besonders dynamisch zu sein. Gegenüber dem Vorjahr ging die Wachstumsrate im Gesamtjahr leicht zurück. Zu Anfang des Jahres enttäuschte die Wirtschaftsleistung infolge der Nachfrageschwäche der Schwellenländer, wurde aber durch den starken privaten Konsum gestützt. In der zweiten Jahreshälfte zeigte sich die Wirtschaftslage trotz aller Unsicherheiten robust.

Die Konjunktur in Deutschland war im Frühjahr dynamischer als im zweiten Halbjahr, insgesamt jedoch recht kräftig. Ab Jahresmitte stärkten der private Konsum und die Bauproduktion das Wachstum. Die Industrieproduktion und die Exporte schwächten sich dagegen im Jahresverlauf ab. Zum Jahresende lagen das Konsumklima und die Erwartungen im verarbeitenden Gewerbe auf einem hohen Niveau.

Die französische Wirtschaft startete mit solidem Wachstum in das Jahr 2016, wurde dann aber unter anderem durch Streiks gebremst. In der zweiten Jahreshälfte verhinderte vor allem der schwache Export stärkeres Wachstum. Das Wirtschaftswachstum erreichte im Jahr 2016 insgesamt eine leicht höhere Rate als im Vorjahr.

In verschiedenen Ländern der EU, die nicht Mitglied der Eurozone sind, war das Wirtschaftswachstum leicht höher als in der Eurozone, aber unter dem Vorjahreswert. So betrug das Wachstum in Schweden 3,1 % (Vorjahr: 3,8 %).

Am 23. Juni 2016 stimmte die britische Bevölkerung in einem Referendum für den Ausstieg des Königreichs aus der Europäischen Union. Das Votum löste an den Finanz- und Kapitalmärkten Volatilität und wirtschaftliche sowie politische Verunsicherung aus. Die Verunsicherung war auch bis in den Immobilienmarkt gedungen, in deren Folge britische Immobilienfonds kurzzeitig schließen mussten. Dennoch hatte das Votum im Jahresverlauf 2016 kaum reale Effekte auf die Wirtschaftsleistung, sondern schlug sich vor allem kurzfristig negativ auf die relevanten Stimmungsindikatoren nieder. Die Wirtschaft expandierte nahezu gleich stark wie im Vorjahr. Das Wachstum in der zweiten Jahreshälfte wurde jedoch vom Dienstleistungssektor getragen, während die Industrieproduktion und das Baugewerbe deutliche Rückgänge aufzeigten. Die Investitionen gingen leicht zurück, der private Konsum fiel trotz der starken Abwertung des britischen Pfunds stark aus.

In der Eurozone ging die Arbeitslosenquote im Jahresverlauf leicht zurück, verblieb aber dennoch auf einem erhöhten Niveau. Auch in der EU ging die Arbeitslosenquote 2016 leicht zurück.

### Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts in %

	2016	2015
Eurozone	1,7	1,9
Deutschland	1,8	1,5
Frankreich	1,1	1,2
Niederlande	2,1	2,0
Großbritannien	2,0	2,2
Norwegen	0,7	1,6
Schweden	3,1	3,8

### Branchenentwicklung

In den Ländern, in denen die Aareon Gruppe vertreten ist, gewinnt die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft immer mehr an Bedeutung. Dabei sind die thematischen Schwer-

punkte der Digitalisierung in den jeweiligen Ländern unterschiedlich. Insgesamt gewinnt die Vernetzung der Marktteilnehmer, wie Immobilienunternehmen und deren Mitarbeiter, Kunden, Partner und Gebäude, immer mehr an Bedeutung. Wohnen, Arbeiten und Leben profitieren von den digitalen Lösungen, die die Flexibilität und den Komfort im Alltag steigern. Gerade auf diesem Gebiet treten neue Anbieter, Start-ups, in den Markt. Aareon analysiert diese Entwicklungen und prüft Kooperationsmöglichkeiten. Aareon ist beispielsweise in Deutschland 2016 mit dem Berliner Start-up KIWI.KI eine Vertriebskooperation eingegangen. Damit hat Aareon ihr Angebot an digitalen Lösungen der Aareon Smart World um das intelligente schlüssellose Türzugangssystem KIWI im Bereich Smart Home erweitert.

In Deutschland erhöht sich das Bewusstsein für die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft zusehends, sodass die Nachfrage zu diesem Thema zunimmt. Dabei spielen die Themen Vernetzung, Integrationsfähigkeit und Nutzen von Effizienzpotenzialen eine wichtige Rolle. Darüber hinaus hat der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum aufgrund der Zuwanderung zugenommen. Die Branche verzeichnete auch 2016 insgesamt eine solide Entwicklung. Dazu trugen im Wesentlichen die stabilen Mieterträge aufgrund eines stark diversifizierten Mieterkreises sowie die langfristigen Finanzierungsstrukturen bei. Die wohnungswirtschaftlichen Unternehmen setzen weiterhin auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung und Verbesserung der Energieeffizienz. Über 14 Mrd. € investierten die im GdW und in seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften in die Zukunft ihrer Bestände.

In den Niederlanden belasten zusätzliche Steuern soziale Wohnungsunternehmen. Aus dem sich ergebenden Kostendruck steigt das Interesse an digitalen Lösungen. Hierzu zählen insbesondere Investitionen in eine neue und moderne Mieterkommunikation mit Selfservices-Angeboten für die Mieter. Outsourcing-Angebote und Software als Service haben eine hohe Akzeptanz auf dem niederländischen Markt. Aufgrund eines neuen Gesetzes zur Datensicherheit gewinnt ein

IT-Dienstleistungspartner, der einen hohen, zertifizierten Datenschutz bietet, an Bedeutung. Für die Zukunft wird von weiteren Zusammenschlüssen kleinerer Wohnungsunternehmen ausgegangen. Aareon Nederland ist im Wesentlichen in der sozialen Wohnungswirtschaft tätig und zählt hier zu den führenden Anbietern von Software, Beratung und Services. Der weltweit führende Softwarehersteller Microsoft hat Aareon Nederland in den Microsoft Dynamics Inner Circle 2016 aufgenommen. Darüber hinaus ist Aareon Nederland für den „Digital Award 2016“ nominiert. Zudem ist die Aareon Gruppe auch mit dem schwedischen Produkt Incit Xpand auf dem niederländischen Markt vertreten.

Die soziale Wohnungswirtschaft in Frankreich ist weiterhin stark durch politische Einflüsse geprägt. Die öffentliche Hand möchte die Mieterzufriedenheit steigern und durch Fusionen von öffentlichen Unternehmen die Administrationskosten der Bestände reduzieren. Die Anzahl der sozialen Wohnungsunternehmen wird daher weiter zurückgehen. Die Digitalisierung sozialer Wohnungsunternehmen in Frankreich ist im Vergleich zu anderen Ländern bereits weiter fortgeschritten. Bei großen Unternehmen sind in diesem Kontext auch neue Positionen für Digitalisierungsverantwortliche entstanden. Die Nachfrage nach digitalen Lösungen nimmt daher weiter zu. Aareon France ist in der französischen sozialen Wohnungswirtschaft marktführend. Neben Aareon France gibt es insbesondere einen weiteren relevanten Wettbewerber.

Auf dem wohnungswirtschaftlichen Markt in Großbritannien vollzieht sich eine bedeutende Veränderung, da Wohnungsunternehmen (Housing Associations) ihre Mieten (Social Housing Rents) bis 2020 um ein Prozent pro Jahr reduzieren müssen. In der Konsequenz müssen Wohnungsunternehmen ihre Effizienz steigern – beispielsweise durch die Optimierung von Geschäftsprozessen. Hieraus ergeben sich Potenziale für den Vertrieb der ERP- und digitalen Lösungen. Zudem verfolgt die Regierung Pläne, das Recht von Mietern auf Kauf zu fördern. Dies sollte den Trend zu Fusionen und Übernahmen wohnungswirtschaftlicher Unternehmen verstärken. Aufgrund der

Konsolidierungen auf dem Markt der wohnungswirtschaftlichen Unternehmen treten auch neue Anbieter für wohnungswirtschaftliche Informationstechnologie in den Markt und steigern die Wettbewerbsintensität. Aareon profitiert von der Marktpositionierung mit Aareon UK und der auf mobile Anwendungen spezialisierten und marktführenden 1st Touch. Mieterportale, Selfservices und 360°-Portale stehen im Fokus der Nachfrage. Auch nach dem Brexit zeigt sich die Geschäftsentwicklung in Großbritannien stabil.

In Schweden sind internetbasierte Serviceportale von Wohnungsunternehmen selbstverständlich und werden von den Mietern genutzt. Das Leistungsspektrum geht hier sogar weiter: So können Mieter beispielsweise Gegenstände der Wohnungsausstattung wie Waschmaschinen oder Kühlschränke einfach mieten. Auf dem schwedischen Wohnungsmarkt ist Incit AB marktführend.

In Norwegen nimmt die Incit AS ebenfalls eine bedeutende Position im Markt 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 Modeling, deutsch: Gebäudedatenmodellierung).

### Leistungsindikatoren

Als bedeutsamste finanzielle Leistungsindikatoren, die zur internen Steuerung dienen, nutzt Aareon die Leistungsindikatoren Umsatz und EBIT (Earnings before Interest and Taxes) 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. 39), die regelmäßig konzernweit erhoben werden. Diese dienen nicht der internen Steuerung.

## Geschäftsverlauf

### Geschäftssegment Deutschland

Aareon verzeichnete in Deutschland einen erfolgreichen Geschäftsverlauf im ERP-Geschäft. Zum Jahresanfang wurde parallel bei 36 Unternehmen mit rund 100.000 Einheiten eine hohe Anzahl Produktivstarts mit Wodis Sigma durchgeführt. Darüber hinaus haben sich 2016 viele GES-Kunden im Rahmen unserer Migrationsoffensive für den Wechsel zu Wodis Sigma entschieden. Die Migrationsprojekte verlaufen planmäßig. Die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wird wie erwartet bevorzugt. Mit insgesamt rund 840 Kunden, die sich bereits für Wodis Sigma entschieden haben, ist diese ERP-Lösung führend in der deutschen Wohnungswirtschaft. Aufgrund der fortlaufenden Migrationen verzeichnet Aareon weiterhin – wie geplant – einen Rückgang des Geschäfts mit dem ERP-Produkt GES. Das Lizenzgeschäft von SAP®-Lösungen und Blue Eagle entwickelt sich sehr positiv, insbesondere durch die Nachlizenzierungen bei Großkunden sowie die Gewinnung weiterer Kunden. Die Steigerung des Wartungsgeschäfts resultierte vor allem aus Produktivsetzungen im Vorjahr.

Bei den digitalen Lösungen verlief die Geschäftsentwicklung ebenfalls positiv. Insbesondere das Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM, Aareon ImmoBlue Plus und Mobile Services wurden nachgefragt. Vom Migrationsgeschäft bei den ERP-Produkten profitieren auch die digitalen Lösungen, da bei einem Softwarewechsel weitere Potenziale zur Prozessoptimierung analysiert werden. Besonderes Interesse zeigten die Kunden an den Mobil Services – es konnten schon rund 150 Unternehmen dafür gewonnen werden.

Im Bereich der Zusatzprodukte verzeichnete Aareon ebenfalls einen positiven Geschäftsverlauf. Das Geschäftsvolumen beim Versicherungsmanagement mit BauSecura wurde gesteigert. Das Geschäft mit IT-Outsourcing konnte aufgrund höherer Abnahmen deutlich ausgeweitet werden und mit phi-Consulting schloss Aareon ihr erstes komplettes Jahr im Energiegeschäft ab.

### Geschäftssegment Internationales Geschäft

In den Niederlanden haben sich weitere Kunden für die ERP-Lösung Tobias AX entschieden und mehrere Kunden sind mit dieser Lösung produktiv gegangen. Viele Neukunden und eine gesteigerte Effizienz der Organisation führten zu einem deutlich höheren Umsatz. In Frankreich verzeichnete Aareon mit Platinum-Wartungsverträgen für die ERP-Produkte Portal-Immo Habitat und Prem'Habitat auch dieses Jahr ein erfolgreiches Geschäft. In Großbritannien war Aareon UK mit der ERP-Lösung QL.net an zahlreichen Ausschreibungen beteiligt und hat die meisten davon für sich entschieden und somit das Neukundengeschäft gesteigert. Die neue ERP-Produktgeneration QL.net wurde im Markt vorgestellt und sehr gut aufgenommen. Die schwedische Incit Gruppe hat weitere neue Kunden für die ERP-Lösung Incit Xpand gewonnen, darunter eine bedeutende Hotelgruppe in Skandinavien. Eine Kampagne zur Neukundengewinnung für die neue Lösung Incit Xpand Smart Start, ein vorkonfiguriertes Template, verlief insbesondere bei kleinen und mittelgroßen Kunden erfolgreich – Implementierungen sind gestartet. Diese Lösung erleichtert die Datenmigration auf Incit Xpand bei den Kunden. Auch das Beratungsgeschäft konnte gesteigert werden. Zudem wurde die digitale Signatur für Mietverträge erfolgreich eingeführt.

Die digitalen Lösungen wurden international nachgefragt. In den Niederlanden waren dies insbesondere Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM, Mieter-App, Callcenter-Funktionalität und die Lösung Treasury. Beispielsweise hat sich der Großkunde de Alliantie, Huizen, (64.000 Einheiten) für Mareon entschieden. Die Integration der zum 1. Oktober 2015 erworbenen niederländischen Square DMS B.V. (zuvor Square DMS Groep B.V.), mit der die Aareon Smart World um eine Case-Management-Lösung inklusive der zugehörigen Prozessberatung erweitert wurde, ist erfolgreich abgeschlossen und hat die Marktposition gestärkt. In Frankreich begleitet Aareon France mehrere Kunden bei der Realisierung von digitalen Lösungen der Aareon Smart World. Insbesondere werden Mieterportale, Rechnungsservices und Mobile Wohnungsabnahme sowie Mareon nachgefragt. Unter anderem ist der bedeutende Kunde

Erilia, Marseille, (89.000 Einheiten) mit dem Rechnungsservice von Aareon France produktiv gegangen. Mit Blick auf die Digitalisierung hat der britische Markt insbesondere bei den mobilen Lösungen bereits einen hohen Reifegrad. Neue Impulse setzt hier die Tochtergesellschaft 1st Touch mit 360° Tenant Portal und 360° Field Worker durch neue Funktionalitäten und Design. Diese Lösungen stoßen auf hohes Kundeninteresse, sodass weitere Kundenverträge abgeschlossen wurden.

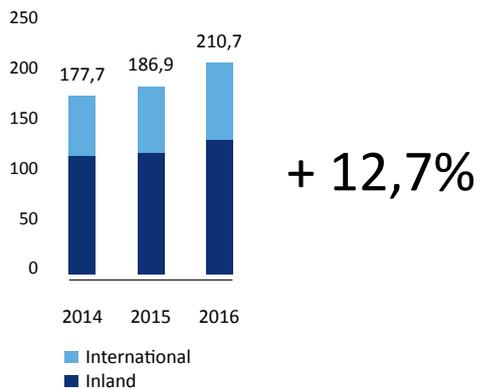
### Wirtschaftliche Lage

#### Ertragslage

Im Jahr 2016 lag das EBIT von Aareon signifikant um 27,1 % mit 34,2 Mio. € über dem Vorjahresniveau (2015: 26,9 Mio. €). Ihren Konzernumsatz steigerte Aareon deutlich um 12,7 % auf 210,7 Mio. € (Vorjahr: 186,9 Mio. €) und übertraf die Prognose. In einem starken Schlussquartal konnte Aareon hohe Consulting-Erlöse und weitere Lizenzerlöse verzeichnen. Aufgrund des stetigen Wachstums des Internationalen Geschäfts beläuft sich der Anteil am Konzernumsatz auf 36,3 % (Vorjahr: 35,6 %).

Die aktivierten Eigenleistungen bewegten sich mit 5,7 Mio. € ebenfalls über dem Vorjahreswert von 4,4 Mio. €. Diese beruhen im Wesentlichen auf dem Ausbau des digitalen Lösungsportfolios, der Weiterentwicklung der ERP-Produkte sowie der länderübergreifenden Entwicklung einer digitalen Plattform (s. S. 32). Die sonstigen betrieblichen Erträge beliefen sich auf 6,6 Mio. € (Vorjahr: 8,4 Mio. €). Diese wurden sowohl 2016 als auch 2015 durch Bewertungen im Rahmen der Akquisitionen beeinflusst. Der Gesamtaufwand im Konzern stieg um 9,2 % von 172,8 Mio. € im Vorjahr auf 188,7 Mio. €. Der Materialaufwand erhöhte sich deutlich auf 32,6 Mio. € (Vorjahr: 22,7 Mio. €). Dies korreliert im Wesentlichen mit den gestiegenen Umsatzerlösen (insbesondere Fremdlizenzen) sowie höheren Investitionen in Forschung und Entwicklung. Der Anstieg des Personalaufwands um 4,5 % auf 111,0 Mio. € (Vorjahr: 106,2 Mio. €) ist im Wesentlichen bedingt durch die höhere Mitarbeiteranzahl im Rahmen der im Vorjahr getätigten Akquisitionen von phi-Consulting und Square DMS sowie des

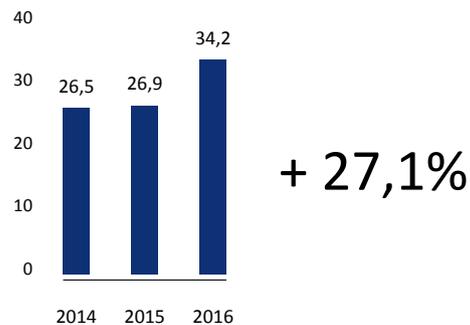
### Umsatz in Mio. €



gestiegenen Geschäftsvolumens – hauptsächlich im Internationalen Geschäft. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich auf 34,1 Mio. € und liegen um 2,1 % über dem Vorjahreswert (Vorjahr: 33,4 Mio. €).

Das Geschäftssegment Deutschland übertraf die Prognose für 2016. Der Umsatz wuchs signifikant um 11,5 % auf 134,2 Mio. € (Vorjahr: 120,4 Mio. €). Die Umsätze der ERP-Produkte stiegen insbesondere im Consulting-Geschäft durch die vermehrten Migrationsprojekte dynamisch, wobei sich insgesamt das Geschäftsvolumen wie geplant von GES zu Wodis Sigma verschiebt. Das ERP-Produkt SAP®-Lösungen und Blue Eagle verzeichnete einen signifikanten Anstieg der Lizenzerlöse aufgrund mehrerer Neuprojekte sowie einen starken Anstieg der Wartungserlöse und Gebühren. Die Umsätze der digitalen Lösungen wurden ebenfalls durch das Migrationsgeschäft deutlich gesteigert, da diese in Verbindung mit dem ERP-Produkt vertrieben werden. Im Bereich der Zusatzprodukte trugen zur Umsatzsteigerung insbesondere die Neuakquisition und erstmalige ganzjährige Einbeziehung der phi-Consulting

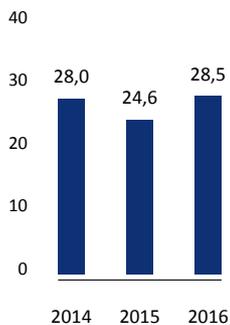
### EBIT in Mio. €



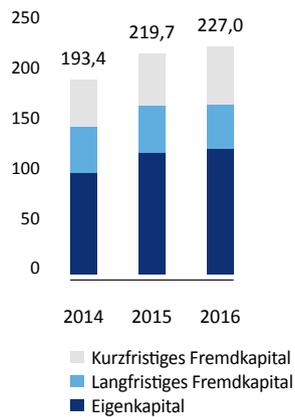
GmbH sowie vermehrtes Outsourcing-Geschäft bei. Das EBIT lag im Geschäftssegment Deutschland bei 21,6 Mio. € und damit 43,0 % über dem Vorjahr (15,1 Mio. €).

Das Geschäftssegment Internationales Geschäft entwickelte sich weiterhin dynamisch. Der Umsatz stieg deutlich um 14,9 % auf 76,5 Mio. € (Vorjahr: 66,6 Mio. €) und lag im Rahmen der Erwartungen. Die ERP-Produkte im Internationalen Geschäft zeigten ein starkes Wachstum in den Märkten Frankreich, Niederlande und Schweden. Das französische Vertriebsmodell mit Platinumverträgen für die Software-Wartung ist weiterhin sehr erfolgreich. In den Niederlanden und Schweden konnten viele Vertragsabschlüsse mit Neukunden gewonnen werden, die insbesondere die Consulting-Erlöse anstiegen ließen. Die britische ERP-Lösung QL.net wurde 2016 am Markt eingeführt. Trotz hoher Wettbewerbsintensität konnten die meisten Ausschreibungen gewonnen werden. Das Geschäft mit digitalen Lösungen konnte in allen internationalen Märkten stark zulegen. Infolgedessen ergab sich eine deutliche Steigerung des EBIT um 33,8 % auf 10,7 Mio. € (Vorjahr: 8,0 Mio. €).

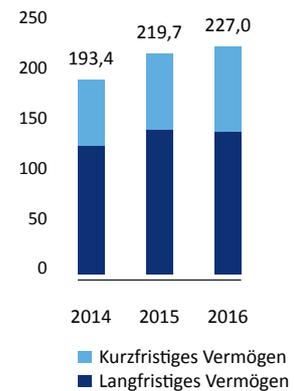
### Return on Equity in %



### Passiva in Mio. € (Kapitalstruktur)



### Aktiva in Mio. € (Vermögensstruktur)



Für das Jahr 2016 sind die wesentlichen positiven Einmaleffekte außerhalb der Geschäftssegmente (1,9 Mio. €) die Anteilsbewertung aus der vollständigen Übernahme der Anteile der SG2ALL B.V. von 1,3 Mio. € sowie die Anpassung der Kaufpreisverbindlichkeiten der Incit Gruppe von 0,6 Mio. €. Im Vorjahr beliefen sich diese auf 3,8 Mio. € und resultierten ebenfalls aus der Bewertung der Kaufpreisverbindlichkeiten der Incit Gruppe sowie aus Akquisitionskosten.

### Finanzlage Kapitalstruktur

Das Eigenkapital erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 2,3 % von 121,0 Mio. € auf 123,8 Mio. €. Neben der Zuführung des Gesamtergebnisses wurde gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 24. Februar 2016 eine Ausschüttung von

31,5 Mio. € aus dem Bilanzgewinn der Aareon AG durchgeführt. Des Weiteren hatte die Aareal Bank AG am 1. Juli 2016 eine Einzahlung in die freie Kapitalrücklage in Höhe von 15,5 Mio. € vorgenommen. Aufgrund von Kursschwankungen verringerte sich die Währungsrücklage um 3,6 Mio. €. Diese Effekte führten zum Anstieg des Return on Equity auf 28,5 % (Vorjahr: 24,6 %).

Die langfristigen Schulden liegen mit 45,4 Mio. € annähernd auf Vorjahresniveau (Vorjahr 46,6 Mio. €). Die kurzfristigen Schulden liegen mit 57,7 Mio. € um 10,7 % über Vorjahresniveau (Vorjahr 52,1 Mio. €). Ein starkes Schlussquartal führte zu einem Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

# Unsere Mitarbeiter

## Liquidität

Die Liquiditätsanalyse erfolgt anhand der Kapitalflussrechnung. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit liegt mit 40,9 Mio. € deutlich über Vorjahresniveau (Vorjahr: 22,0 Mio. €). Dazu trugen insbesondere das gestiegene Gesamtergebnis bei. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beläuft sich auf - 14,8 Mio. € (Vorjahr: - 22,0 Mio. €). Neben Investitionen in das Anlagevermögen von 8,9 Mio. € wurden Zahlungen in Höhe von 1,2 Mio. € zum Erwerb der Anteile von SG2ALL sowie 1,6 Mio. € im Rahmen der Erwerbe von phi-Consulting und Square DMS getätigt. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt - 22,2 Mio. € (Vorjahr: 0,8 Mio. €). Wesentliche Kapitalflüsse entstanden durch die Auszahlungen zur Dividendenausschüttung an die Aareal Bank AG von 31,5 Mio. € und die Einzahlungen aus der Kapitalerhöhung von € 15,5 Mio. €.

## Vermögenslage

Die Bilanzsumme von Aareon betrug im Jahr 2016 227,0 Mio. € und ist im Vorjahresvergleich um 3,3 % gestiegen (Vorjahr: 219,7 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte haben sich im Wesentlichen durch planmäßige Abschreibungen auf das Anlagevermögen um 1,0 % auf 142,2 Mio. € (Vorjahr: 143,6 Mio. €) verringert. Gestiegen sind der Geschäfts- oder Firmenwert und die Kundenbeziehungen durch die Übernahme von SG2ALL sowie die selbst erstellte Software – im Wesentlichen Entwicklungsleistungen für die digitale Plattform und Weiterentwicklung der ERP-Produkte und digitalen Lösungen. Die kurzfristigen Vermögenswerte haben sich um 11,4 % auf 84,8 Mio. € gegenüber dem Vorjahr (76,1 Mio. €) erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf höhere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 47,5 Mio. € (Vorjahr: 39,7 Mio. €) aufgrund des kräftigen Schlussquartals zurückzuführen.

Gerade in der digitalisierten Arbeitswelt gewinnt eine Personalpolitik, die den Mitarbeiter als Menschen in den Fokus stellt, an Bedeutung. Daher verfolgt Aareon eine nachhaltige lebensphasenorientierte Personalpolitik. Sie berücksichtigt die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben sowie die Leistungsfähigkeit des Menschen in seiner jeweiligen Lebensphase. Themen wie Wissen und Kompetenz, Gesundheit, Chancengleichheit und Diversity sowie die eigene berufliche Entwicklung sind Bestandteile, die in Anbetracht der gesellschaftlichen Veränderungen wichtig sind. Hierzu zählen neben der Digitalisierung, der demografische Wandel, der spätere Beginn der Rentenzeit sowie die Einwanderung. Vor dem Hintergrund der immer schnelleren technischen Weiterentwicklungen gewinnt Agilität an Bedeutung. Flexibilität und lebenslanges Lernen werden für Unternehmen immer wichtiger und werden von Aareon personalpolitisch gefördert.

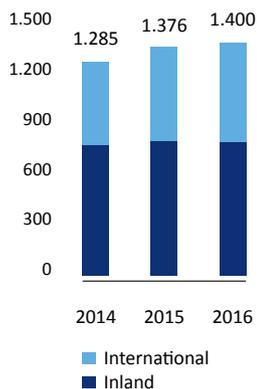
Aareon führt bereits seit mehr als zehn Jahren jährlich eine konzernweite, anonyme Mitarbeiterbefragung durch. Diese dient als „Stimmungsbarometer“ und liefert Ansatzpunkte zur Realisierung konkreter Verbesserungsmaßnahmen. Die Rücklaufquote der Mitarbeiterbefragung in der Aareon Gruppe von 67 % zeigt, dass Mitarbeitern und Führungskräften die Beteiligung an der erfolgreichen Weiterentwicklung von Aareon wichtig ist. Die allgemeine Mitarbeiterzufriedenheit bleibt auf hohem Niveau.

Zum 31. Dezember 2016 beschäftigte Aareon 1.400 Mitarbeiter (Vorjahr: 1.376). Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit liegt bei 11,6 Jahren (Vorjahr: 11,5 Jahre). Bei internationalen Tochtergesellschaften sind 43,0 % der Mitarbeiter tätig (Vorjahr: 41,9 %). Aareon unterstützt flexible Arbeitsmodelle. Ende 2016 verzeichnete Aareon im Inland 159 (19,9 %) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 136 bzw. 17,0 %) und 89 (11,2 %) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 87 bzw. 10,9 %). Der Anteil an Mitarbeiterinnen bei Aareon beträgt 32,6 % (Vorjahr: 32,5 %), der Anteil an Frauen in Führungspositionen 21,8 % (Vorjahr: 18,8 %).

### Altersstruktur der Mitarbeiter



### Anzahl der Mitarbeiter (Stichtag 31.12.)



### Qualifizierung und Weiterbildung

Auch im Geschäftsjahr 2016 richtete Aareon einen Fokus auf die Weiterentwicklung ihrer Führungskräfte. Im Rahmen des Programms „Professionelle Führungskräfteentwicklung Individual (ProFI)“ wurden den Führungskräften Trainings (u. a. Arbeitsrecht für Führungskräfte sowie Führung bei Aareon), Diagnostik (u. a. Development Center für neu eingetretene

Führungskräfte) und Beratung (u. a. Einzel-Coachings und Führungszirkel) angeboten. Weiterhin lag ein Schwerpunkt auf der Unterstützung der Internationalisierung von Aareon, insbesondere durch Sprachkurse. Der Ausbildungsgang zum geprüften Wohnungswirt (HfWU) an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wurde auch im Jahr 2016 durchgeführt.

Im Jahr 2016 wurde das erste Cross-Mentoring-Programm erfolgreich abgeschlossen. Cross-Mentoring ist der gezielte Austausch von Mitarbeitern aus unterschiedlichen Unternehmen und eine Maßnahme der Personalentwicklung, um den Wissenstransfer zu fördern. Partner von Aareon waren die Aareal Bank sowie SOKA-Bau in Wiesbaden.

### Ausbildung und Nachwuchsförderung

Neben Traineeprogrammen bietet Aareon verschiedene Berufsausbildungen an: Kaufmann/-frau für Büromanagement, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Duale Studiengänge sind: „Betriebswirtschaftslehre Immobilienwirtschaft“ in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig sowie „Betriebswirtschaftslehre Messe-, Kongress- und Eventmanagement“, „Wirtschaftsinformatik – Software Engineering“ und „Wirtschaftsinformatik Application Management“ in Kooperation mit der DHBW Mannheim. Zum Jahresende 2016 beschäftigte Aareon 16 Auszubildende und drei Berufsakademie-Studenten.

Im Zuge der Nachwuchsförderung veranstaltete Aareon den Girls’Day und die Aareon Science Camps. Darüber hinaus unterstützte Aareon die Initiative JOBLINGE für sozial benachteiligte junge Menschen. Im März fand eine gemeinsame Projektwoche zur Digitalisierung rund ums Wohnen mit Teilnehmern der JOBLINGE und Aareon-Azubis statt.

Aareon hat 2016 zum ersten Mal den Aareon IT Award „WohnIT“ an Schüler verliehen, um für die Themen „IT“ und „Wohnen der Zukunft“ zu begeistern.

Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft besteht zwischen Aareon und der EBZ Business School in Bochum eine Vereinbarung zur Stiftung einer Professur für Wirtschaftsinformatik. Die Hochschule Mainz und Aareon kooperieren seit 2015 im Rahmen einer Praxispartnerschaft im Bereich Facilities Management.

### **Wegweisende Unternehmenskultur**

Als innovatives Unternehmen, das den digitalen Transformationsprozess ganzheitlich vorantreibt, hat Aareon im Zuge der sich wandelnden Anforderungen in einer digitalen Arbeitswelt als eines der ersten 100 Pilotunternehmen das INQA-Audit (INQA = Initiative Neue Qualität der Arbeit) durchgeführt. Im September zeichnete Bundesarbeitsministerin Andrea Nahles Aareon für ihre zukunftsfähige Unternehmenskultur mit der Abschlussurkunde aus. Diese bestätigt, dass Aareon die zahlreichen Maßnahmen zu Personalführung, Chancengleichheit & Diversity, Gesundheit, Wissen & Kompetenz entwickelt und umgesetzt hat. Ebenso implizierte dies die Weiterentwicklung der bereits im Vorjahr gestarteten lebensphasenorientierten Personalpolitik. Das INQA-Audit ist ein Angebot der Initiative Neue Qualität der Arbeit und wird gefördert durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales.

### **Vereinbarkeit von Beruf und Familie**

Aareon ist seit neun 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. Seit 2012 wurde erstmalig wieder der Wettbewerb „Erfolgsfaktor Familie“ ausgeschrieben – damals hatte Aareon in der Kategorie

„Mittlere Unternehmen“ gewonnen. Im Jahr 2016 zählte Aareon erneut zu den Finalisten.

### **Chancengleichheit und Diversity**

Chancengleichheit ist bei Aareon fester Bestandteil der Personalpolitik. Frauen sind 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 bereits im Vorjahr 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. Diversity wird bei Aareon bereits völlig selbstverständlich gelebt.

### **Gesundheitsmanagement**

Das „Betriebliche Gesundheitsmanagement“ von Aareon stand 2016 unter dem Motto „Fit für die Arbeitswelt 4.0“. Befragungen der Mitarbeiter und die Teilnahme am INQA-Audit hatten gezeigt, dass dieses Thema von besonderem Interesse ist. Die Angebote umfassten Themen wie Energie tanken, Gesundheit führen, Entschleunigung, Zeitmanagement und ein E-Learning-Tool zum Thema „Psychische Gesundheit“.

### **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 hoch qualifizierter, 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.

## Internes Kontrollsystem

Das interne Kontrollsystem (IKS) von Aareon 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 und Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft die Finanzbuchhaltung einschließlich der Erstellung des Jahresabschlusses. Der Bereich unterstützt zudem die eigenständige Finanzbuchhaltung von phi-Consulting. Für die Finanzbuchhaltung von BauSecura ist die Funk Gruppe zuständig. Aareon UK, Aareon France, Aareon Nederland und Incit haben eine eigenständige Finanzbuchhaltung. 1st Touch wird von ihrer Schwestergesellschaft Aareon UK unterstützt. Alle Gesellschaften, außer Incit, erfassen die Finanzdaten selbstständig in der Konzernsoftware SAP®. Im Geschäftsjahr 2016 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 Einzel Sachverhalte zusätzlich Plausibilitätsprüfungen. Zudem gibt es einen Abschlussterminplan – eine Grundlage für den Abschlusserstellungsprozess –, nach dem alle Tochtergesellschaften ihre Abschlüsse termingerecht fertigstellen und der Konzernabteilung zur Erstellung des Konzernabschlusses zur Verfügung stellen. Angemessene Kontrollprozesse bei automatisierten und manuellen Buchungen sind implementiert. Ein Vier-Augen-Prinzip ist für die wesentlichen Vorgänge im Rechnungswesen umgesetzt. Um vor unberechtigten Zugriffen

# Risikobericht

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.

Aareon 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.

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 Entscheidungsbasis hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen. Zu den Risiken des jeweils aktuellen Quartals mit den zehn höchsten Erwartungswerten (Produkt aus Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkung) werden die von den Risikoverantwortlichen angegebenen Maßnahmen im Risikoreporting dokumentiert, sofern der Erwartungswert dieser Risiken einen bestimmten Schwellenwert überschreitet. Zurzeit liegt der Schwellenwert bei 100 T€. In dem für den Abschlussstichtag maßgeblichen Reporting des vierten Quartals erfüllten sechs Risiken dieses Kriterium auf Einzelrisikoebene. Zusätzlich zu der Dokumentation der Maßnahmen des aktuellen Quartals werden auch Maßnahmen zu Risiken dokumentiert, die in einem der vorangegangenen drei Quartale zu den Risiken mit den zehn am höchsten bewerteten Erwartungswerten zählten. Diese Nebeneinanderstellung von Risiken und Maßnahmen dient sowohl der besseren Nachvollziehbarkeit der Risikoeinschätzungen als auch dazu, die Wirk-

samkeit der getroffenen Maßnahmen zu überprüfen. Darüber hinaus beschließen sowohl das International Board (IB) der Aareon AG als auch die Geschäftsleitung der Aareon Deutschland Maßnahmen zu den Risiken, deren Erwartungswert jeweils einen weiteren definierten Schwellenwert überschreitet.

Der Konzernbereich Innenrevision der Aareon AG 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 gemäß PS 951 nF, 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 sowie zu internen Prozessen zusammengefasst. Die Kategorie Umwelt- und Umgebungsbedingungen beinhaltet die rechtlichen Risiken, Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation sowie Compliancerisiken. 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 2016 insgesamt etwas höher eingeschätzt als im Vorjahr. Insgesamt gab es keine bestandsgefährdenden Risiken bzw. Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Aareon hatten. Im Folgenden werden die für den Abschlussadressaten wesentlichen Risiken beschrieben.

### Finanzrisiken

Um Liquiditätsrisiken 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 Internationalen Geschäft erfolgt die Liquiditätsvorausschau auf monatlicher Basis.

Durch die Einbindung von Aareon 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. Den Risiken auf der Aufwandsseite, die das Marktpreisrisiko einschließen, begegnet die Aareon AG 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 Umsatzrisikos zurückzuführen. Dabei steht die Erreichung des Umsatzziels gemäß Plan oder Forecast im Fokus.

## Umwelt- und Umgebungsbedingungen

Umwelt- und Umgebungsbedingungen werden bei Aareon als rechtliche Risiken, als Risiken aus Politik und Regulation sowie als Compliancerisiken erfasst. 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.

Aareon verstärkt das Bewusstsein für die Bedeutung des Themas Compliance unter anderem durch Sensibilisierung, Schulung und Beratung der Mitarbeiter. Außerdem wurde das Richtlinienwesen aktualisiert und insbesondere die „Rahmenrichtlinie Korruptionsprävention in der Aareon Gruppe“ sowie die „Grundsätze für die Unterzeichnung von Schriftstücken der Aareon Gruppe“ wurden auf den neuesten Stand gebracht. Darüber hinaus führt der Compliance-Beauftragte Prüfungstätigkeiten nach Abstimmung des Prüfungsplans mit dem Vorstand durch. Zur kontinuierlichen Verbesserung des Compliance-Management-Systems werden Compliance-relevante Prozesse weiterentwickelt und angepasst.

## Marktrisiken

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 Aareon mit den allgemeinen Marktrisiken auseinander. Dazu zählen die mögliche Abwanderung von Kunden, erweiterte Anforderungen an die Softwaresysteme sowie der Markteintritt neuer Wettbewerber. Diese Risiken werden durch ein monatliches Vertriebsreporting an die Geschäftsleitung überwacht.

## Produktionsrisiken

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 der Aufbauorganisation sind Verantwortlichkeiten für die systematische Verbesserung der Softwarequalität geschaffen worden.

Die Handhabung von Informationssicherheitsrisiken ist integraler Bestandteil des Aareon-Risikomanagements. 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 Ein- oder Zugriffe zu minimieren, wurden technische und organisatorische Maßnahmen getroffen, die im internen Kontrollsystem gemäß PS 951 nF verankert sind, sowie angemessene Brandschutz-, Verlustsicherungs- und Katastrophenschutz-Maßnahmen umgesetzt. Ausfälle von einzelnen Systemen oder Komponenten werden durch interne Redundanzen abgefangen. Die Rechenzentren von Aareon wurden 2011 erbaut und vom TÜV geprüft. Wesentlich war die Nutzung aktueller Technologien wie der Einsatz modernster Verschlüsselungstechnik für Lichtwellenleitergestützte Datenspiegelung zwischen den beiden Rechenzentren. Darüber hinaus sind umfassende Datensicherungsprozesse installiert, die jederzeit eine Rekonstruktion vollständiger oder partieller Datenbestände mit entsprechenden Zeitvarianten gewährleisten. Aareon sichert auch Risiken, die aus ihrer Tätigkeit entstehen können, über Versicherungen ab.

# Chancenbericht

Chancen zu identifizieren, zu schaffen und zu nutzen, spielt in der Unternehmensstrategie von Aareon eine wichtige Rolle. Dies erfolgt insbesondere durch die stetige Beobachtung und Analyse der Entwicklungen in der Immobilienbranche, der Informationstechnologie, im Wettbewerbsumfeld und in der Gesellschaft sowie durch Forschung und Entwicklung bei Aareon. Die sich hier ergebenden vielfältigen Chancen, 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 wegweisende Lösungen
- Chancen durch aktives Markenmanagement und hohes Qualitätsniveau
- Chancen als internationale Unternehmensgruppe
- 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 wegweisende Lösungen

Die Digitalisierung setzt sich immer mehr durch. Die sich hieraus ergebenden Chancen integriert Aareon in ihre Produktstrategie: Das digitale Ökosystem Aareon Smart World mit wegweisenden digitalen und mobil nutzbaren Lösungen wird stetig ausgebaut. Es vernetzt die Partner in der Immobilienwirtschaft. Die Kunden können mit einer Datenbasis komfortabel und prozesseffizient arbeiten sowie Potenziale für neue Geschäftsmodelle nutzen. Die Daten befinden sich in der exklusiven Aareon Cloud im zertifizierten Aareon Rechenzentrum. 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 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. Dabei spielen Forschung und Entwicklung von Aareon eine zentrale Rolle (s. S. 32). Hier arbeitet Aareon auch gemeinsam mit den Immobilienunternehmen nach dem Design-Thinking-Ansatz. In den letzten Jahren hat das Unternehmen das Cloud Computing aus der exklusiven Aareon Cloud am Markt eingeführt sowie das Thema „Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft“ mit neuen digitalen und mobilen Lösungen etabliert. Im Jahr 2015 hatte Aareon diese Themen zur Aareon Smart World weiterentwickelt, die stetig weiter ausgebaut wird.

### **Chancen durch aktives Markenmanagement und hohes Qualitätsniveau**

Aareon steuert ihre Marke 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 – und dies auf hohem Qualitätsniveau. Durch die konsequente Umsetzung sieht Aareon die Chance, stärker als die Wettbewerber zu wachsen. 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.

### **Chancen als internationale Unternehmensgruppe**

Aareon ist in den letzten Jahren zu einer international agierenden Gruppe gewachsen. Die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft hat in den Ländern, in denen Aareon vertreten ist, unterschiedliche Schwerpunkte. Hieraus ergeben sich Chancen für den internationalen gruppenweiten Wissensaustausch und die Forschung und Entwicklung (s. S. 32), die Aareon für den Ausbau der Aareon Smart World nutzt und damit zusätzliche Wachstumspotenziale schafft. Weitere Wachstumsmöglichkeiten bietet die Übernahme der verbleibenden 50 % der Anteile der niederländischen Tochtergesellschaft SG2ALL durch Aareon Nederland (s. S. 32).

### **Chancen als bevorzugter Arbeitgeber**

Im Zuge der demografischen Entwicklung nimmt der Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte zu. Darüber hinaus gilt es, die Weichenstellungen für die Arbeitswelt 4.0 zu schaffen. Daher ist ein Erfolgsfaktor, das Profil als bevorzugter und attraktiver Arbeitgeber stetig zu schärfen (s. S. 39f.). Aareon hat in den vergangenen Jahren zahlreiche Maßnahmen realisiert und baut diese weiter aus. Themenfelder sind Vereinbarkeit

von Beruf und Familie, lebensphasenorientierte Personalpolitik, Chancengleichheit, Diversity, Wissenstransfer sowie ein betriebliches Gesundheitsmanagement. Im Jahr 2016 hat Aareon mit Blick auf die digitale Arbeitswelt das INQA-Audit (INQA = Initiative Neue Qualität der Arbeit) durchgeführt. Verbindliche Führungsleitlinien sowie der systematische Dialog zwischen Führungskräften und Mitarbeitern sind weitere Bestandteile des Arbeitgeberprofils. Hieraus ergeben sich Chancen, die Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung weiter zu erhöhen sowie die Gewinnung neuer qualifizierter Arbeitskräfte zu erleichtern. Im Wettbewerb um qualifizierten Mitarbeiter nachwuchs setzt Aareon auf ein Personalmarketing, das frühzeitig eine Bindung zu potenziellen Nachwuchskräften aufbaut.

### **Chancen als nachhaltig agierendes Unternehmen**

Gemeinsam mit der Aareal Bank Gruppe verfolgt Aareon eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Strategie. Hieraus ergeben sich Chancen, die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens mit langfristigem Blick zu gewährleisten sowie das Image von Aareon als verantwortungsvoll handelndes Unternehmen bei den Stakeholdern positiv zu besetzen. Die Aareal Bank Gruppe ist seit 2012 mit dem „Prime Status“ im Nachhaltigkeitsranking der renommierten oekom research AG ausgezeichnet. Zentrale Nachhaltigkeitsthemen von Aareon sind ein nachhaltiges Geschäftsmodell, die Aareon Smart World zur Nutzung der Potenziale der Digitalisierung mit kundenorientierten und qualitativ hochwertigen IT-Lösungen, ein hohes Datenschutz- und -sicherheitsniveau, eine verantwortungsvolle und lebensphasenorientierte Personalpolitik sowie ein systematisches Ressourcenmanagement. Im jährlich erscheinenden Nachhaltigkeitsbericht der Aareal Bank Gruppe werden die Nachhaltigkeitsmaßnahmen von Aareon ebenfalls dargestellt.

# Prognosebericht

Aareon setzt 2017 die Wachstumsstrategie auf Basis des entwickelten Aareon Flight Plan, der in das Zukunftsprogramm Aareal 2020 integriert ist, fort. Es wird von einer leichten Erhöhung des Konzernumsatzes und einem EBIT annähernd auf Vorjahresniveau ausgegangen. Entscheidende Wachstumsfaktoren sind:

- Weiterer Ausbau der digitalen Lösungen des Angebotsportfolios Aareon Smart World
- Stärkung des ERP-Geschäfts, insbesondere durch die erfolgreiche Umsetzung der Migrationspläne und die weitere Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit
- Zunahme des Outsourcing-Geschäfts durch die Übernahme der SG2ALL B.V.

In 2017 tätigt Aareon Investitionen in die Optimierung der Systemlandschaft und interner Prozesse (SAP® S/4 HANA, IT Service Management). Ebenso wird weiter in den Ausbau der Aareon Smart World, in die Erschließung neuer Geschäftsfelder (z. B. im Umfeld der Energieversorger mit dem Produkt Wechselmanagement) sowie in Maßnahmen zur Performance- und Effizienzsteigerung investiert. Bedeutende positive Sondereffekte werden für das Jahr 2017 nicht erwartet.

## Geschäftssegment Deutschland

Es wird davon ausgegangen, dass Umsatz und EBIT 2017 in Deutschland leicht auf 135,0 Mio. € bis 137,0 Mio. € bzw. 23,0 Mio. € bis 24,0 Mio. € ansteigen werden. In Kombination mit Investitionen in strategische Initiativen sowie in Performance und Effizienzsteigerung stehen dem Umsatzwachstum höhere Personalkosten 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 bei verstärktem Fremdberatungseinsatz für Wodis Sigma erwartet.

Für SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird von einem steigenden Umsatzbeitrag, insbesondere durch die Ausweitung des Beratungsgeschäfts, Nachlizenzierungen bei Bestandskunden und gestiegenem externen Fremdberatungseinsatz ausgegangen.

Ebenso wird erwartet, dass die Umsätze 2017 mit digitalen Lösungen der Aareon Smart World weiter wachsen werden, da die Bedeutung des Themas in der Immobilienwirtschaft sowie das Kundeninteresse deutlich zugenommen haben. Wir gehen davon aus, dass insbesondere Aareon ImmoBlue Plus, Aareon CRM sowie Mobile Services nachgefragt werden.

## Geschäftssegment Internationales Geschäft

Im Geschäftssegment Internationales Geschäft wird erwartet, dass im Jahr 2017 Umsatz und EBIT deutlich auf 82,0 Mio. € bis 84,0 Mio. € bzw. 11,0 Mio. € bis 12,0 Mio. € ansteigen werden. Einen zentralen Einfluss hierauf haben die weitere Marktdurchdringung der digitalen Lösungen sowie der Ausbau des Angebots der Aareon Smart World. Erstmals wird SG2ALL in den Niederlanden mit ihrem Outsourcing-Angebot im Jahr 2017 mit dem vollen EBIT in das Geschäftssegment einfließen.

Die Umsätze mit ERP-Produkten werden im Internationalen Geschäft leicht über dem Vorjahr liegen. Für Großbritannien wird in 2017 ein starker Anstieg im Beratungs- und Lizenzgeschäft für die ERP-Lösung QL und die weitere Marktdurchdringung der neuen ERP-Produktgeneration QL.net erwartet. Die Software wird im Hinblick auf volle Webfähigkeit weiterentwickelt. Für die schwedische Incit Gruppe wird ebenso von einer Umsatzerhöhung für Incit Xpand ausgegangen, insbesondere durch zunehmendes Neukundengeschäft in den skandinavischen Märkten sowie damit verbundenem verstärkten

Beratungsgeschäft. Für Frankreich und die Niederlande wird von leicht sinkenden Umsätzen ausgegangen. Der positive Trend im Wartungsgeschäft von Aareon France sollte sich fortsetzen, bei gleichzeitigem Rückgang im Lizenzgeschäft aufgrund der zyklischen Releaseplanung. In den Niederlanden wird in 2017 das Migrationsgeschäft mit dem Produkt Tobias AX weitestgehend abgeschlossen sein. Wesentlicher Umsatztreiber im Internationalen Geschäft werden die digitalen Lösungen aufgrund fortschreitender Marktdurchdringung in allen Märkten sein. Vor allem der Wartungsumsatz in den Niederlanden für Aareon CRM, der Umsatz für Facilitor aufgrund verstärkter Marktdurchdringung sowie das Neukundengeschäft für Trace & Treasury sollen erwartungsgemäß ansteigen. Auch in Großbritannien sollte die Nachfrage nach digitalen Lösungen weiter zunehmen. Dazu zählen das Produkt 1st Touch Mobile, 360° Field Worker sowie das Mieterportal.

### **Fazit**

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht Aareon insgesamt für das Folgejahr von einer leichten Umsatzsteigerung auf 217,0 Mio. € bis 221,0 Mio. € aus. Das EBIT wird mit ca. 34,0 bis 35,0 Mio. € annähernd auf Vorjahresniveau erwartet.

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

**52 — Konzern-Gesamtergebnisrechnung**

**53 — Konzernbilanz**

**54 — Entwicklung des Konzerneigenkapitals**

**55 — Konzern-Kapitalflussrechnung**

**56 — Anhang zum Konzernabschluss**

**56 — Allgemeine Angaben**

56 — Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

56 — Angaben zur Geschäftstätigkeit

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

56 — Rechnungslegungsgrundsätze

57 — Konsolidierungsgrundsätze

57 — Währungsumrechnung

57 — Konsolidierungskreis

58 — Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

**63 — Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

63 — Immaterielle Vermögenswerte

63 — Sachanlagen

64 — Leasing

64 — Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden

65 — Vorräte

65 — Latente Steuern

65 — Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

66 — Ertragsteuerverbindlichkeiten

66 — Sonstige Rückstellungen

66 — Verbindlichkeiten

66 — Ertrags- und Aufwandsrealisierung

**67 — Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung  
der Aareon Gruppe**

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

**70 — Erläuterungen zur Bilanz der Aareon Gruppe**

- 70 — Immaterielle Vermögenswerte
- 71 — Sachanlagen
- 71 — Finanzanlagen
- 71 — Angaben zum Anteilsbesitz
- 72 — Ertragsteuerforderungen
- 72 — Latente Steuern
- 72 — Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- 73 — Sonstige Vermögenswerte
- 73 — Liquide Mittel
- 73 — Gezeichnetes Kapital
- 73 — Kapitalrücklage
- 73 — Erwirtschaftetes Konzernergebnis
- 73 — Anteile nicht beherrschender Gesellschafter
- 74 — Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
- 76 — Sonstige Rückstellungen
- 77 — Kaufpreisverbindlichkeiten
- 77 — Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- 77 — Sonstige Verbindlichkeiten
- 78 — Entwicklung des Konzernanlagevermögens 2016

**80 — Sonstige Erläuterungen**

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

**81 — Organe der Gesellschaft**

- 81 — Aufsichtsrat
- 82 — Vorstand

**82 — Schlussbemerkungen**

**83 — Bestätigungsvermerk  
des Abschlussprüfers**

# Konzern-Gesamtergebnisrechnung

Für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

Angaben in T€

	Anhang	2016	2015
Umsatzerlöse	4.1	210.654	186.911
Deutschland		134.150	120.354
Internationales Geschäft		76.504	66.557
Andere aktivierte Eigenleistungen	5.1	5.692	4.396
Sonstige betriebliche Erträge	4.2	6.567	8.388
Materialaufwand	4.3	32.570	22.658
Personalaufwand	4.4	111.015	106.239
Abschreibungen		10.223	9.940
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.5	34.142	33.409
Sonstige Steuern		719	592
<b>EBIT (Earnings before Interest and Taxes)</b>		<b>34.244</b>	<b>26.857</b>
Finanzergebnis	4.6	- 35	- 173
<b>EBT (Earnings before Taxes)</b>		<b>34.209</b>	<b>26.684</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.7	10.111	6.016
<b>Konzernjahresüberschuss</b>		<b>24.098</b>	<b>20.668</b>
davon entfallen auf:			
die Gesellschafter der Muttergesellschaft		22.613	19.194
nicht beherrschende Gesellschafter		1.485	1.474
<b>Sonstiges Ergebnis (OCI)</b>		<b>- 228</b>	<b>- 508</b>
<b>Posten, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden</b>		<b>- 228</b>	<b>- 508</b>
Versicherungsmathematische Verluste aus leistungsorientierten Plänen		- 328	- 737
Ertragsteuern auf versicherungsmathematische Verluste aus leistungsorientierten Plänen		100	229
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>23.870</b>	<b>20.160</b>
davon entfallen auf:			
die Gesellschafter der Muttergesellschaft		22.385	18.686
nicht beherrschende Gesellschafter		1.485	1.474

# Konzernbilanz

Zum 31. Dezember 2016

## Aktiva – Angaben in T€

	Anhang	31.12.2016	31.12.2015
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>			
Immaterielle Vermögenswerte	5.1	118.432	119.018
Sachanlagen	5.2	11.882	12.578
Finanzanlagen <sup>1</sup>	5.3	5.909	5.935
Langfristige Ertragsteuerforderungen	5.5	0	321
Aktive latente Steuern	5.6	5.899	5.790
		<b>142.122</b>	<b>143.642</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
Vorräte		368	326
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.7	47.452	39.670
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	5.8	3.918	3.787
Kurzfristige Ertragsteuerforderungen	5.5	4.301	7.015
Wertpapiere		0	297
Liquide Mittel	5.9	28.792	24.971
		<b>84.831</b>	<b>76.066</b>
		<b>226.953</b>	<b>219.708</b>

## Passiva – Angaben in T€

	Anhang	31.12.2016	31.12.2015
<b>Eigenkapital</b>			
Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	5.10/ 5.11/5.12	122.273	119.473
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	5.13	1.563	1.552
		<b>123.836</b>	<b>121.025</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.14	33.858	33.841
Sonstige langfristige Rückstellungen	5.15	2.000	1.974
Passive latente Steuern	5.6	7.892	7.573
Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	5.16	1.620	3.187
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	5.18	0	51
		<b>45.370</b>	<b>46.626</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0	955
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.15	13.123	12.093
Kurzfristige Ertragsteuerverbindlichkeiten		2.535	1.554
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.17	10.140	6.735
Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	5.16	980	2.167
Sonstige Verbindlichkeiten	5.18	30.969	28.553
		<b>57.747</b>	<b>52.057</b>
		<b>226.953</b>	<b>219.708</b>

1—Darstellung des Vorjahres angepasst

# Entwicklung des Konzerneigenkapitals

Vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2016

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 2015</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>
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>
<b>1. Januar 2016</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>
Ausschüttung	0	0	0	- 31.500	- 31.500	0	- 1.474	- 32.974
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	22.613	22.613	0	1.485	24.098
Sonstiges Ergebnis (OCI)	0	0	0	- 228	- 228	0	0	- 228
Kapitalerhöhung	0	15.500	0	0	15.500	0	0	15.500
Übrige Veränderungen	0	0	- 3.585	0	- 3.585	0	0	- 3.585
<b>31. Dezember 2016</b>	<b>25.000</b>	<b>41.900</b>	<b>- 3.161</b>	<b>58.534</b>	<b>122.273</b>	<b>64</b>	<b>1.499</b>	<b>123.836</b>

# Konzern-Kapitalfluss- rechnung

Für das Geschäftsjahr 2016

Angaben in T€

	2016	2015
<b>EBIT (Earnings before Interest and Taxes)</b>	<b>34.244</b>	<b>26.857</b>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.223	9.940
Zuschreibung aus der Bewertung von Finanzanlagen	- 1.352	0
Gezahlte und erhaltene Ertragsteuern	- 8.712	- 10.950
Erhaltene Zinsen	216	261
Gezahlte Zinsen	- 157	- 55
Zunahme (-)/Abnahme (+) aus Veränderungen der Aktiva	1.538	- 7.007
Zunahme (+)/Abnahme (-) aus Veränderungen der Passiva	4.893	2.987
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>40.893</b>	<b>22.033</b>
Netto-Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	- 8.861	- 11.860
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (abzüglich übernommener Kassenbestand)	- 2.790	- 11.511
Wechselkursbedingte Änderungen des Anlagevermögens	- 3.179	1.400
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 14.830</b>	<b>- 21.971</b>
Einzahlungen/Auszahlungen Betriebsmittelkredit	- 955	955
Dividendenausschüttung	- 31.500	0
Kapitalerhöhung	15.500	0
Auszahlungen an nicht beherrschende Gesellschafter	- 1.474	- 1.399
Sonstige Kapitalveränderungen	- 3.813	1.221
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>- 22.242</b>	<b>777</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	4.590	577
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	- 769	262
<b>Veränderung des Finanzmittelfonds gesamt</b>	<b>3.821</b>	<b>839</b>
Zahlungsmittelfonds zu Beginn der Periode	24.971	24.132
<b>Zahlungsmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>28.792</b>	<b>24.971</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 2016 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 2016 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.

### 01.2 Angaben zur Geschäftstätigkeit

Aareon – das europäische Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft – bietet Beratung, Software und Services an. Das Unternehmen ist an 28 Standorten vertreten, von denen neun in Deutschland liegen und weitere in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden. Aareon beschäftigte zum 31. Dezember 2016 1.400 (Vorjahr: 1.376) Mitarbeiter. Der Hauptsitz befindet sich in Mainz.

Zu den Kundengruppen zählen private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen, Wohnungseigentümergeinschaften, 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 der Unsicherheit 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 Geschäfts-

jahres 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 nach 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 zur Aareon Gruppe 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

den 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	
		2016	2015	2016	2015
Großbritannien	GBP	<b>0,8562</b>	0,7340	<b>0,8195</b>	0,7258
Schweden	SEK	<b>9,5525</b>	9,1895	<b>9,4689</b>	9,3535
Norwegen	NOK	<b>9,0863</b>	9,6030	<b>9,2906</b>	8,9496

## 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. Eine Übersicht der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen ist in der Anteilsbesitzliste in Abschnitt 5.4 verzeichnet.

Die Aareon AG hat zum 27. Dezember 2016 50 % der Anteile an der SG2ALL B.V., Huizen, zu einem Preis von 1.780 T€ bar erworben und hält nunmehr 100 % der Anteile. Die Gesellschaft wurde bisher als gemeinschaftlich geführtes Unternehmen nach der Equity-Methode einbezogen.

Gemäß IFRS 3 wird festgelegt, dass die bisherige Equity-Bewertung vollständig rückgängig gemacht wird und eine Erstkonsolidierung sämtlicher Anteile mit einheitlichen Wertansätzen erfolgt. Die Differenz zwischen dem Equity-Wert der Altanteile und ihrem Fair Value in Höhe von 1.500 T€ wird erfolgswirksam berücksichtigt. Der anteilige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden beträgt 1.581 T€. Die übernommenen Vermögenswerte und Schulden wurden mit folgenden Werten angesetzt:

SG2ALL B.V.  
in T€

	Buchwert vor Zusammenschluss	Zeitwert zum Erstkonsolidie- rungszeitpunkt
Kundenbeziehungen	0	1.370
Forderungen	144	144
Zahlungsmittel	583	583
Sonstige Aktiva	78	78
Nicht-finanzielle Verbindlichkeiten	246	246
Passive latente Steuern	0	349
<b>Erworbenes Nettovermögen</b>	<b>559</b>	<b>1.580</b>

Aus der Übernahme resultiert ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 1.700 T€. Dieser beinhaltet ein hohes Nutzenpotenzial aufgrund der Stärkung der internationalen Outsourcing-Kompetenz von Aareon. Des Weiteren bietet der Unternehmenszusammenschluss Chancen auf eine größere Kundenzielgruppe. Ein Geschäfts- oder Firmenwert, der erwartungsgemäß für Steuerzwecke abzugsfähig ist, existiert nicht.

Der Umsatz sowie das Jahresergebnis von SG2ALL – unter der Prämisse, dass der Erwerb zum 1. Januar 2016 stattgefunden hätte – beträgt 1.511 T€ bzw. 190 T€.

Zum 21. Juli 2016 wurde die Aareon International Solutions GmbH mit Sitz in Mainz mit einem Stammkapital von 25 T€ gegründet.

## 02.5 Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

- IAS 19 „Defined Benefit Plans: Employee Contribution“  
Die Änderungen des IAS 19 beinhalten eine Klarstellung zur Erfassung von Arbeitnehmerbeträgen bei leistungsorientierten Pensionsplänen, die die Mitarbeiter selbst für Leistungsbausteine entrichten. Beiträge von Arbeitnehmern oder dritten Parteien reduzieren die schlussendlichen Kosten einer Leistungszusage und werden deshalb im Einklang mit den Rechnungslegungsvorschriften für Leistungszusagen bilanziert.
- „Annual Improvements Cycle 2010 – 2012“  
Im Rahmen des Annual Improvements Cycle 2010 – 2012 wurden Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen Standards vorgenommen. Die Änderung des IFRS 2 beinhaltet im Wesentlichen eine Klarstellung des Begriffs „Ausübungsbedingung“, indem zusätzliche Definitionen für die Begriffe „Dienstbedingung“ und „Leistungsbedingung“ im Anhang A eingefügt wurden. Beim IFRS 3 erfolgte eine Anpassung dahingehend, dass in Hinsicht auf die Einstufung einer bedingten Gegenleistung als Schuld oder Eigenkapital in IFRS 3.40 nur noch Bezug auf bedingte Gegenleistungen, die im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses anfallen und die Definition eines Finanzinstruments erfüllen, genommen wird und darüber hinaus der Verweis auf „andere anwendbare IFRS“ gestrichen wurde. Ist die bedingte Gegenleistung eine finanzielle Verbindlichkeit, so ist sie zum Fair Value zu bewerten und alle resultierenden Effekte sind im Gewinn oder Verlust zu buchen. Für den IFRS 8 erfolgten Klarstellungen zur Zusammenfassung von Geschäftssegmenten und zur Überleitungsrechnung der Segmentvermögenswerte auf die entsprechenden Beträge in der Bilanz. Beim IFRS 13 wurde klargestellt, dass bei kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten auf eine Abzinsung verzichtet werden kann, wenn der Effekt unwesentlich ist. Eine weitere Änderung stellt klar, wie bei Anwendung des

Neubewertungsmodells bei IAS 16 und IAS 38 kumulierte Abschreibungen zum Bewertungszeitpunkt zu ermitteln sind. Die erfolgte Änderung an IAS 24 erweitert die Definition der „nahestehenden Unternehmen und Personen“ um Unternehmen, die selbst oder über eines ihrer Konzernunternehmen Leistungen des Managements in Schlüsselpositionen für das Berichtsunternehmen erbringen, ohne dass auf andere Weise ein Näheverhältnis im Sinne des IAS 24 zwischen den beiden Unternehmen besteht (sog. „Management-Entities“).

- 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. Zusätzlich wird unter anderem geregelt, dass ein Rückgang der Absatzpreise von Gütern und Dienstleistungen ein Indiz für deren wirtschaftliche Veralterung und damit ein Hinweis auf einen Rückgang des wirtschaftlichen Nutzenpotenzials der für die Herstellung notwendigen Vermögenswerte sein kann.
- „Annual Improvements Cycle 2012 – 2014“  
Im Rahmen des Annual Improvements Cycle 2012 – 2014 wurden Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen Standards vorgenommen. Bei IFRS 5 erfolgen Klarstellungen zur direkten Umklassifizierung von „als zur Veräußerung gehalten“ in „als zur Ausschüttung an Eigentümer vorgesehen“. Eine direkte Umklassifizierung führt nicht zu einer Beendigung der Anwendung von Ausweis- und Bewertungsvorschriften des IFRS 5. Eine weitere Anpassung betrifft den IFRS 7. In dieser wird klarstellt, in welchen Fällen Servicing-Vereinbarungen, bei denen das veräußernde Unternehmen noch einen Anteil an den Chancen oder Risiken aus der Performance der verkauften Forderungen behält, ein anhaltendes Engagement im Sinne des IFRS 7 begründen. Eine weitere Klarstellung regelt, dass keine explizite Angabepflicht in Zwischenabschlüssen für die An-

gaben zu Saldierungen von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Schulden besteht. Die Änderung an IAS 19 betrifft den Zinssatz zur Abzinsung leistungsorientierter Pensionsverpflichtungen, indem klargestellt wird, dass die Tiefe des Markts für hochwertige Unternehmensanleihen auf „Währungsbasis“ zu beurteilen ist, sodass beispielsweise in der Eurozone Unternehmensanleihen aus der gesamten Eurozone einzubeziehen sind. Die Klarstellung in IAS 34 betrifft Angaben, die „an anderer Stelle des Zwischenberichts“ stehen. Diese Informationen können sich entweder direkt an anderer Stelle des Zwischenberichts oder in anderen Dokumenten, auf die im Zwischenbericht referenziert wird, befinden.

- Amendments to 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 ihre Angabe in anderen Standards explizit gefordert wird. Ferner werden Vorgaben zur Darstellung von Zwischensummen, der Struktur des Anhangs sowie zu den Angaben zu Rechnungslegungsmethoden neu in IAS 1 eingefügt bzw. bisherige Anforderungen klargestellt.
- Amendments to 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 Definitionskriterien einer Investmentgesellschaft erfüllt, auch dann zum beizulegenden Zeitwert bewerten muss, wenn das Tochterunternehmen anlagebezogene Dienstleistungen erbringt.

Im Rahmen der „Disclosure Initiative“ für den IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“ wurde die Darstellung von Gliederungsposten in der Bilanz, Gesamtergebnisrechnung und Kapitalflussrechnung entsprechend aggregiert und ausschließlich im Anhang ausgewiesen. Auf unwesentliche Angaben wurde verzichtet. Die anderen Änderungen der Bilanzierungsstandards haben keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareon AG.

Bis zum 31. Dezember 2016 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (Endorsement):

Neue Standards/Interpretationen	Herausgabe	Endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 16 „Leases“	Januar 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
IFRS 15 „Revenue from Contracts with Customers“ Effective Date of IFRS 15	Mai 2014 September 2015	September 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 9 „Financial Instruments“	Juli 2014	November 2016	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen

Überarbeitete Standards	Herausgabe	Endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 4 „Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4“	September 2016		Abhängig von Erstanwendungszeitpunkt IFRS 9
IFRS 2 „Classifications and Measurements of Share-based Payment Transactions“	Juni 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 10 und IAS 28 „Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate of Joint Venture“ Effective Date of Amendments to IFRS 10 and IAS 28	September 2014 Dezember 2015		Erstanwendungszeitpunkt auf unbestimmte Zeit verschoben
IAS 12 „Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses“	Januar 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 beginnen
IAS 7 „Disclosure Initiative“	Januar 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 beginnen
IFRS 15 „Revenue from Contracts with Customers“	April 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen

— IFRS 15 „Revenue from Contracts with Customers“

Der IFRS 15 regelt in einem einheitlichen Modell, wie Unternehmen Erlöse aus Verträgen mit Kunden zu erfassen haben. Er ersetzt die derzeitigen Erlöserfassungsvorschriften in IAS 11, IAS 18 und den 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 Anwendungsbericht 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 wurden, also die Verfügungsmacht über die Güter und Dienstleistungen übertragen wurde. Dabei ist der Erlös in der Höhe zu erfassen, die der Gegenleistung entspricht, die das Unternehmen im Tausch für diese Güter oder Dienstleistungen voraussichtlich erhalten wird. IFRS 15 enthält ein Fünf-Schritte-Modell, anhand dessen festgelegt wird, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt bzw. in welchem Zeitraum der Umsatz zu realisieren ist. Weiterhin erfordert der Standard zusätzliche Angaben, u. a. zur Aufgliederung der Gesamtumsatzerlöse, zu Leistungsverpflichtungen, zu Überleitungsrechnungen für die Eröffnungs- und Schlussalden der vertraglichen Nettovermögenswerte und -verbindlichkeiten sowie zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen. Im September 2015 verschob das IASB durch Veröffentlichung von „Effective Date of IFRS 15“ den Erstanwendungszeitpunkt von IFRS 15 auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen. Im Juli 2015 wurden weiterhin zusätzliche Anpassungen und Klarstellungen am Standard vorgeschlagen. Die Änderungen resultieren aus Diskussionen innerhalb der Transition Resource Group (TRG). Die TRG ist ein vom IASB und FASB gemeinsam gegründetes Beratungsgremium, welches sich mit Fragen der Umsetzung des IFRS 15 beschäftigt. Aareon untersucht derzeit die

Auswirkungen des neuen Standards auf den Konzernabschluss. Aareon hat bestehende Standardverträge analysiert und die möglichen Auswirkungen weitgehend identifiziert. Danach sind derzeit keine wesentlichen Auswirkungen auf den Gesamtkonzern zu erwarten.

— IFRS 9 „Financial Instruments“

IFRS 9 „Financial Instruments“ regelt die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu und wird den Standard IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“ grundsätzlich ersetzen. Die Entwicklung des IFRS 9 war in die drei Phasen „Classification and Measurement“, „Impairment“ und „Hedge Accounting“ geteilt. Im Juli 2014 wurden die endgültigen Regelungen des IFRS 9 mit dem verpflichtenden Erstanwendungszeitpunkt 1. Januar 2018 veröffentlicht. Nach Finalisierung des Standards wurde der Endorsement-Prozess ab September 2014 durch das EFRAG gestartet. Der finale „Endorsement Advice“ des EFRAG an die Europäische Kommission wurde zum 15. September 2015 veröffentlicht. Die Endorsierung wird im vierten Quartal 2016 erwartet.

— IFRS 16: „Leases“

Der neue Rechnungslegungsstandard IFRS 16 zur Leasingbilanzierung wird den Standard IAS 17 sowie die damit verbundenen Interpretationen IFRIC 4, SIC 15 und SIC 7 ablösen. Er führt ein einziges Bilanzierungsmodell für Leasingnehmer ein. Das führt beim Leasingnehmer dazu, dass alle Leasingverhältnisse und die damit verbundenen vertraglichen Rechte und Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als zwölf Monaten in der Bilanz zu erfassen sind, es sei denn, es handelt sich um einen geringwertigen Vermögenswert. Der Leasingnehmer erfasst einen Vermögenswert, der sein Recht auf Nutzung des zugrunde liegenden Leasinggegenstands repräsentiert. Zudem erfasst er eine Leasingverbindlichkeit, die seine Verpflichtung zur Zahlung der Mietzahlungen darstellt. Für den Leasinggeber gelten die Leasingverträge, ähnlich den bisherigen Regelungen des IAS 17, entweder als Finanzierungs- oder als Operating-Leasingverhältnisse. Für die Klassifizierung nach IFRS 16 wurden die Kriterien des IAS 17 übernommen. IFRS 16

- enthält darüber hinaus eine Reihe von weiteren Regelungen zu Ausweis, Anhangangaben und Sale-and-lease-back-Transaktionen.
- Amendments to IAS 12: „Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses“  
Mit der Änderung an IAS 12 stellt das IASB klar, dass Abwertungen auf einen niedrigeren Marktwert von Schuldinstrumenten, die zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) bewertet werden, welche aus einer Veränderung des Marktzinsniveaus resultieren, zu abzugsfähigen temporären Differenzen führen. Das IASB stellt außerdem klar, dass grundsätzlich für alle abziehbaren temporären Differenzen zusammen zu beurteilen ist, ob voraussichtlich künftig ausreichendes zu versteuerndes Einkommen erzielt wird, um diese nutzen und damit ansetzen zu können. Nur sofern und soweit das Steuerrecht zwischen verschiedenen Arten von steuerbaren Gewinnen unterscheidet, ist eine eigenständige Beurteilung vorzunehmen. Außerdem wird IAS 12 um Regeln und Beispiele ergänzt, die klarstellen, wie das künftige zu versteuernde Einkommen für die Bilanzierung aktiver latenter Steuern zu ermitteln ist.
  - Amendments to IAS 7: „Disclosure Initiative“  
Im Rahmen der Disclosure Initiative wurden die Änderungen zum Standard IAS 7 Kapitalflussrechnung veröffentlicht. Zielsetzung ist die Verbesserung der Informationen über die Veränderung der Verschuldung des Unternehmens. Zukünftig hat ein Unternehmen Angaben über die Änderungen solcher Finanzverbindlichkeiten zu machen, deren Einzahlungen und Auszahlungen in der Kapitalflussrechnung im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit gezeigt werden. Dazugehörige finanzielle Vermögenswerte sind ebenfalls in die Angaben einzubeziehen (z. B. Vermögenswerte aus Absicherungsgeschäften). Das IASB schlägt vor, die Angaben in Form einer Überleitungsrechnung vom Anfangsbestand in der Bilanz bis zum Endbestand in der Bilanz darzustellen, lässt aber auch andere Darstellungen zu.
  - Clarifications to IFRS 15: „Revenue from Contracts with Customers“  
Das IASB veröffentlichte im April 2016 den finalen Änderungsstandard zu IFRS 15. Der Änderungsstandard enthält zum einen Klarstellungen hinsichtlich verschiedener Regelungen des IFRS 15 und zum anderen Vereinfachungen bezüglich des Übergangs auf den neuen Standard. Die Klarstellungen betreffen die Identifizierung der Leistungsverpflichtungen aus einem Vertrag, die Einschätzung, ob ein Unternehmen Prinzipal oder Agent eines Geschäftsvorfalles ist, und die Einschätzung, ob Erlöse aus einer gewährten Lizenz zeitpunkt- oder zeitraumbezogen zu vereinnahmen sind. Die Vereinfachung betrifft Wahlrechte bei der Darstellung von Verträgen, die entweder zu Beginn der frühesten dargestellten Periode abgeschlossen sind oder die vor Beginn der frühesten dargestellten Periode geändert wurden. Damit soll eine Reduzierung der Komplexität und der Kosten bei der Umstellung auf den neuen Standard erreicht werden.
  - Amendments to IFRS 2: „Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions“  
Im Juni 2016 veröffentlichte das IASB Änderungen zu IFRS 2, die der Klarstellung der Klassifizierung und Bewertung von Geschäftsvorfällen mit anteilsbasierter Vergütung dienen. Die Änderungen betreffen folgende Bereiche: (i) die Bilanzierung in bar erfüllter anteilsbasierter Vergütungen, die eine Leistungsbedingung beinhalten, (ii) die Klassifizierung anteilsbasierter Vergütungen, die mit Steuereinbehalt erfüllt werden, und (iii) die Bilanzierung von Modifizierungen, die anteilsbasierte Vergütungstransaktionen von „erfüllt in bar“ zu „erfüllt in Eigenkapitaltiteln“ ändern.
- Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat Aareon im Geschäftsjahr 2016 keinen Gebrauch gemacht. Aareon prüft derzeit die Auswirkungen der Umsetzung der neuen und geänderten Bilanzierungsstandards auf den Konzernabschluss.

## 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 Vor-Steuer-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 5,16 % vor Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 0,77 % zuzüglich einem unternehmensspezifischen Risikozuschlag von 6 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,73. Aufgrund der Planungsunsicherheiten

über das dritte Jahr hinaus werden aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds konstante Werte, d. h. kein weiteres Wachstum, unterstellt. Die erzielbaren Beträge weisen eine deutliche Überdeckung der Buchwerte auf, sodass selbst durch eine gravierende Änderung der oben beschriebenen Annahmen eine Unterdeckung nicht für möglich gehalten wird. Insofern führen 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:

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

Wertminderungen im Sinne von IAS 36 erfolgen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert zwingend ist, d. h. wenn der Nettoveräußerungspreis bzw. der Nutzungswert des betreffenden Vermögenswertes unter den Buchwert gesunken ist.

### 03.3 Leasing

Bei der Nutzung von gemieteten Sachanlagen sind die Voraussetzungen des Finanzierungsleasings nach IAS 17 erfüllt, wenn alle wesentlichen Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum in Verbindung stehen, auf den Leasingnehmer übertragen wurden. In diesem Fall werden die jeweiligen Sachanlagen zum Barwert der Mindestleasingzahlungen aktiviert und linear entsprechend der wirtschaftlichen Nutzungsdauer oder über die kürzere Laufzeit des Leasingvertrags abgeschrieben. Die aus den künftigen Leasingraten resultierenden Zahlungsverpflichtungen sind abgezinst als Verbindlichkeit passiviert. Hinsichtlich der Frage der Anwendung von IAS 17 wurden die Regelungen von IFRIC 4 beachtet.

Nach Ablauf der Mietzeit besteht in der Regel die Möglichkeit eines Nachmietvertrags oder ein Ankaufsrecht für den Leasingnehmer zum jeweiligen Restwert bzw. die Überlassung an den Leasingnehmer zur Verschrottung. Als Diskontierungsfaktor dient der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende angenommene Zins.

### 03.4 Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden

IAS 39 unterteilt finanzielle Vermögenswerte in folgende Kategorien:

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

Bei Aareon 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 die Aareon Gruppe 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 (SaaS bzw. ASP) aus der exklusiven Aareon Cloud
- Digitale Lösungen wie Mareon, Aareon Rechnungsservice, Aareon Immoblue Plus, Mobile Services, Aareon CRM (Mieterportal) sowie Aareon Archiv kompakt
- Zusatzprodukte und -services wie das Versicherungsmanagement mit BauSecura, IT-Outsourcing, Dienstleistungen für die Energiewirtschaft 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 der Aareon Gruppe

### 04.1 Umsatzerlöse

#### Umsatzerlöse nach Geschäftssegmenten in T€

	2016	2015
Deutschland	134.150	120.354
Internationales Geschäft	76.504	66.557
<b>Gesamt</b>	<b>210.654</b>	<b>186.911</b>

#### Umsatzerlöse nach Produktgruppen in T€

	2016	2015
ERP-Produkte	150.836	135.676
Digitale Lösungen und Services	31.348	25.320
Zusatzprodukte und -services	28.470	25.915
<b>Gesamt</b>	<b>210.654</b>	<b>186.911</b>

Die Umsatzerlöse des Geschäftssegments **Deutschland** sind gegenüber dem Vorjahr um 13.796 T€ gestiegen. Die Umsätze der ERP-Produkte haben sich stark erhöht, insbesondere durch die zunehmende Migration von GES zu Wodis Sigma sowie hohe Lizenzerlöse des ERP-Produkts SAP®-Lösungen und Blue Eagle. Auch die Umsätze der digitalen Lösungen haben deutlich zugenommen und untermauern damit ihre Rolle als Wachstumstreiber. Ebenso trug die Neuakquisition von phi-Consulting zur Umsatzsteigerung im Bereich der Energiewirtschaft in der Produktgruppe Zusatzprodukte und -services bei.

Der Umsatz im Geschäftssegment **Internationales Geschäft** ist um 9.947 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die ERP-Produkte im Internationalen Geschäft zeigten ein starkes Wachstum, insbesondere im niederländischen Markt. Das Geschäft mit den digitalen Lösungen konnte in allen Märkten stark zulegen – hier insbesondere durch die Neuakquisition der Square DMS B.V., Grathem, mit ihrer Case-Management-Lösung (ShareWorX®). Der Anteil des Internationalen Geschäfts am Konzernumsatz beläuft sich auf 36,3 % (Vorjahr: 35,6 %).

### 04.2 Sonstige betriebliche Erträge

#### Sonstige betriebliche Erträge in T€

	2016	2015
Erträge aus Sachbezügen	1.412	1.389
Erträge aus der Zuschreibung	1.352	0
Bewertung der Kaufpreisverbindlichkeiten	1.269	4.300
Erträge aus Messerveranstaltungen	1.147	1.174
Leistungen für verbundene Unternehmen außerhalb des Teilkonzernkreises	876	842
Übrige Erträge	396	587
Erträge aus Auflösung und Herabsetzung von pauschalen Einzelwertberichtigungen	115	96
<b>Gesamt</b>	<b>6.567</b>	<b>8.388</b>

Die Erträge aus Zuschreibung resultieren aus der Bewertungsanpassung der Anteile der SG2ALL B.V. im Rahmen der Übergangskonsolidierung. Die Entwicklung der Erträge aus der Anpassung der Kaufpreisverbindlichkeiten wird in Abschnitt 5.16 erläutert.

### 04.3 Materialaufwand

Materialaufwand in T€		
	2016	2015
Software- und Hardwarekosten	6.330	2.414
Aufwendungen für bezogene Leistungen	26.240	20.244
<b>Gesamt</b>	<b>32.570</b>	<b>22.658</b>

Der Materialaufwand ist insbesondere durch den verstärkten Fremdlizenzeneinsatz sowie den erhöhten externen Beratungsaufwand im Rahmen von Beratungs- und Entwicklungsleistungen angestiegen.

### 04.4 Personalaufwand/Mitarbeiter

Personalaufwand in T€		
	2016	2015
Gehälter	90.912	87.034
Soziale Abgaben	20.103	19.205
davon Aufwendungen für Altersversorgung	4.457	4.457
<b>Gesamt</b>	<b>111.015</b>	<b>106.239</b>

Der **Personalaufwand** ist gegenüber dem Vorjahr um 4.776 T€ gestiegen. Dies beruht unter anderem auf der Einbeziehung der im Vorjahr neu erworbenen Tochterunternehmen Square DMS und phi-Consulting in den Konsolidierungskreis. Die Zahl der Beschäftigten von Aareon – ohne Aushilfen, Auszubildende und Praktikanten – stellt sich zum 31.12.2016 wie folgt dar:

Beschäftigte – Jahresendbestand		
	2016	2015
Angestellte	1.292	1.268
Leitende Angestellte	78	76
<b>Gesamt</b>	<b>1.370</b>	<b>1.344</b>
davon Teilzeitbeschäftigte	247	225

Beschäftigte – Jahresdurchschnitt		
	2016	2015
Angestellte	1.283	1.209
Leitende Angestellte	76	74
<b>Gesamt</b>	<b>1.359</b>	<b>1.283</b>
davon Teilzeitbeschäftigte	239	208

Beschäftigte – Jahresdurchschnitt nach Segmenten		
	2016	2015
Deutschland	767	753
International	592	530
<b>Gesamt</b>	<b>1.359</b>	<b>1.283</b>

#### 04.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen in T€		
	2016	2015
Raumkosten	8.624	8.464
Reisekosten	4.817	4.057
Kraftfahrzeugkosten	4.685	4.739
Werbung/Marketing/Repräsentation	3.911	3.961
Rechts- und Beratungsaufwand/Prüfungskosten	3.276	4.046
Softwarewartung	2.147	1.989
Sonstige Personalaufwendungen	1.582	1.549
Weiterbildung	949	746
Kommunikationskosten	924	905
Versicherungsaufwand	419	429
Gutschriften für Rechnungen früherer Jahre	364	389
Wertberichtigungen/Abschreibungen auf Forderungen	304	442
Aufsichtsrats- und Beiratskosten	300	327
Leasing/Technik	279	210
Büromaterial	248	245
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	1.313	911
<b>Gesamt</b>	<b>34.142</b>	<b>33.409</b>

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind gegenüber dem Vorjahr um 733 T€ gestiegen. Der vergleichsweise geringe Anstieg ist im Wesentlichen bedingt durch Beratungskosten im Jahr 2015 für Akquisitionen und interne Projekte.

#### 04.6 Finanzergebnis

Finanzergebnis in T€		
	2016	2015
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	121	65
davon bei verbundenen Unternehmen	45	35
Ergebnis aus At-Equity-Bewertung	95	100
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 251	- 338
<b>Gesamt</b>	<b>- 35</b>	<b>- 173</b>

#### 04.7 Steuern von Einkommen und Ertrag

Steuern von Einkommen und Ertrag in T€		
	2016	2015
Inländische Ertragsteuern	7.012	3.704
Ausländische Ertragsteuern	2.773	2.613
<b>Tatsächlicher Steueraufwand</b>	<b>9.785</b>	<b>6.317</b>
Latenter Steueraufwand/-ertrag	326	- 301
<b>Gesamt</b>	<b>10.111</b>	<b>6.016</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 2016 gültige Konzernsteuersatz von 31,7 % (Vorjahr: 31,4 %) mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert. Die Erhöhung des Konzernsteuersatzes beruht auf der Anhebung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer im Inland.

Überleitung Steueraufwand in T€		
	2016	2015
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>34.209</b>	<b>26.684</b>
Gewerbesteuer	5.431	4.155
Körperschaftsteuer	5.131	4.003
Solidaritätszuschlag	282	220
<b>Erwarteter Steueraufwand/-ertrag</b>	<b>10.844</b>	<b>8.378</b>
Überleitung:		
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	328	269
Steuern Vorjahre	- 43	227
Steuersatzunterschiede ausländischer Tochtergesellschaften	- 697	- 424
Sonstige Unterschiede	- 321	- 2.434
<b>Ausgewiesener Steueraufwand</b>	<b>10.111</b>	<b>6.016</b>

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

## 05 Erläuterungen zur Bilanz der Aareon Gruppe

### 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€				
	31.12.2015	Zugang	Währungs- effekt	31.12.2016
Deutschland	28.326	0	0	<b>28.326</b>
Internationales Geschäft	47.061	1.700	- 1.249	<b>47.512</b>
<b>Gesamt</b>	<b>75.387</b>	<b>1.700</b>	<b>- 1.249</b>	<b>75.838</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€		
	31.12.2016	31.12.2015
Aareon France (i. W. PortalImmo, Prem'Habitat)	<b>2.346</b>	2.136
Aareon UK (QL.net)	<b>4.375</b>	5.126
Aareon Nederland (diverse Software)	<b>3.972</b>	3.337
Wodis Sigma	<b>2.383</b>	2.394
Aareon CRM	<b>2.952</b>	2.592
Digitale Plattform	<b>1.919</b>	0
Sonstige	<b>2.269</b>	1.974
<b>Gesamt</b>	<b>20.216</b>	<b>17.559</b>

Selbst erstellte Software von 13.483 T€ ist bereits fertiggestellt, wohingegen selbst erstellte Software von 6.733 T€ sich noch in Entwicklung befindet. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 9.559 T€ Entwicklungskosten für Forschung und Entwicklung aufgewendet. Die aktivierten Eigenleistungen des Berichtsjahres betragen 5.692 T€.

## 05.2 Sachanlagen

Im Sachanlagevermögen sind im Geschäftsjahr gemäß IAS 17 im Rahmen von Finanzierungsleasing Großrechner nebst zugehöriger Peripherie in Höhe von 36 T€ aktiviert. Leasingzahlungen aufgrund von Finance-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Finance Lease in T€	2017	2018 – 2021	Nach 2021
Leasingzahlungen	40	0	0
Abzinsungsbeträge	- 40	0	0
<b>Barwerte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Operating-Leasing-Vereinbarungen betreffen im Wesentlichen Miete, Kraftfahrzeuge, Büroausstattung sowie Telekommunikation. Im Jahr 2016 betragen die erfolgswirksam erfassten Leasingzahlungen 8.692 T€. Mindestleasingzahlungen aufgrund von Operating-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Operate Lease in T€	2017	2018 – 2021	Nach 2021
Leasingzahlungen als Leasingnehmer	9.139	25.916	14.237
Leasingforderungen als Leasinggeber	588	2.226	1.978

## 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. Bürgschaften, die im Vorjahr unter den sonstigen langfristigen Vermögenswerten in Höhe von 1.120 T€ ausgewiesen wurden, sind im Berichtsjahr unter die Finanzanlagen umgegliedert worden.

## 05.4 Angaben zum Anteilsbesitz

### Name und Sitz des Unternehmens

	Anteil am Kapital in %
<b>Aareon AG, Mainz</b>	
Aareon Deutschland GmbH, Mainz	100
Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Dortmund	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	100
Square DMS B.V., Grathem, Niederlande	100
Aareon International Solutions GmbH, Mainz	100

## 05.5 Ertragsteuerforderungen

Ertragsteuerforderungen in T€		
	31.12.2016	31.12.2015
Kurzfristige Ertragsteuerforderungen	4.301	7.015
Langfristige Ertragsteuerforderungen	0	321
<b>Summe</b>	<b>4.301</b>	<b>7.336</b>

## 05.6 Latente Steuern

Latente Steuern in T€		
	31.12.2016	31.12.2015
Pensionsrückstellungen	5.292	5.125
Verbindlichkeiten	171	177
Sonstige Rückstellungen	229	295
Verlustvorträge	101	110
Sonstiges	106	83
<b>Summe aktive latente Steuern</b>	<b>5.899</b>	<b>5.790</b>
Bewertung unfertiger Leistungen	616	205
Sonstiges	0	0
<b>Kurzfristige passive latente Steuern</b>	<b>616</b>	<b>205</b>
Immaterielle Vermögenswerte	6.254	6.902
Sonstiges	1.022	466
<b>Langfristige passive latente Steuern</b>	<b>7.276</b>	<b>7.368</b>
<b>Summe passive latente Steuern</b>	<b>7.892</b>	<b>7.573</b>

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

## 05.7 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in T€		
	31.12.2016	31.12.2015
Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen	16.308	11.401
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	30.484	27.759
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	660	510
<b>Gesamt</b>	<b>47.452</b>	<b>39.670</b>

Die Forderungen aus den noch nicht abgerechneten Aufträgen enthalten 3.844 T€ erhaltene Anzahlungen, Auftrags Erlöse der Berichtsperiode in Höhe von 7.733 T€, Gewinne (abzüglich ausgewiesener Verluste) in Höhe von 3.029 T€ sowie angefallene Gesamtkosten in Höhe von 5.531 T€.

Für die ausgewiesenen Forderungen bestehen keine Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen. Ausfallrisiken wird durch Wertberichtigungen Rechnung getragen. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Wertberichtigungen, die sich wie folgt entwickelt haben:

Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in T€		
	31.12.2016	31.12.2015
Wertberichtigte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.575	2.051
<b>Wertberichtigungen zum 1. Januar</b>	<b>1.299</b>	<b>1.276</b>
Zuführung	548	765
Auflösung	331	399
Inanspruchnahme	337	343
<b>Gesamt zum 31. Dezember</b>	<b>1.179</b>	<b>1.299</b>

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

## 05.8 Sonstige Vermögenswerte

Sonstige Vermögenswerte in T€		
	31.12.2016	31.12.2015
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	873	706
Sonstige kurzfristige nicht finanzielle Vermögenswerte	3.045	3.081
<b>Gesamt</b>	<b>3.918</b>	<b>3.787</b>

Die sonstigen nicht finanziellen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen die abgegrenzten Vorauszahlungen von 2.949 T€ für die Folgeperioden.

## 05.9 Liquide Mittel

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

Liquide Mittel in T€		
	31.12.2016	31.12.2015
Kassenbestände	11	14
Guthaben bei Banken	28.781	24.957
davon bei verbundenen Unternehmen	16.089	12.729
<b>Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten</b>	<b>28.792</b>	<b>24.971</b>

## 05.10 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareon AG ist voll eingezahlt und setzt sich per 31. Dezember 2016 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 €.

## 05.11 Kapitalrücklage

Im Geschäftsjahr 2016 wurden der Kapitalrücklage 15.500 T€ im Zuge der Kapitalerhöhung durch die Aareal Bank AG, Wiesbaden, zugeführt.

## 05.12 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.

## 05.13 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.

## 05.14 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Entwicklung der Pensionsverpflichtung:

Pensionsverpflichtung in T€		
	2016	2015
1. Pensionsrückstellung zum 01.01. (Accrued Pension Cost)	33.841	33.398
2. Nettoaufwand für den Zeitraum		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	450	382
b) Verzinsung (Interest Cost)	754	669
3. OCI-Effekte aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	1.463	1.940
4. OCI-Effekte aufgrund finanzmathematischer Anpassungen	- 1.142	- 1.192
5. Inanspruchnahme tatsächlich	1.508	1.356
<b>Pensionsrückstellung zum 31.12.</b>	<b>33.858</b>	<b>33.841</b>

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

Annahmen in %		
	31.12.2016	31.12.2015
Zinssatz	1,81	2,28
Erwartete Inflationsrate	2,00	2,00
Einkommenstrend	2,00	2,25
Rententrend	2,00	2,00
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Die Veränderung der Annahmen führt zu folgenden Auswirkungen:

### Sensitivitätsanalyse 2016

	Sensitivität	aufgrund von Sensitivitäten angepasste Verpflichtung in T€
Zinssatz (1,81 %)	1,00 %	29.616
Zinssatz (1,81 %)	- 1,00 %	39.185
Rententrend (2,00 %)	0,25 %	34.810
Rententrend (2,00 %)	- 0,25 %	32.953
Einkommenstrend (2,00 %)	0,50 %	35.348
Einkommenstrend (2,00 %)	- 0,50 %	32.568
Lebenserwartung (Heubeck 2005G)	+ 1 Jahr	35.872
Lebenserwartung (Heubeck 2005G)	- 1 Jahr	31.844

### 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

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:

<b>Kategorien von Planteilnehmern in T€</b>	
	<b>31.12.2016</b>
Aktive Mitarbeiter	<b>264</b>
Unverfallbare Ausgeschiedene	<b>27</b>
Rentner	<b>133</b>
<b>Gesamt</b>	<b>424</b>

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

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

2017	1.459
2018	1.500
2019	1.532
2020	1.534
2021	1.532
2022 – 2026	8.039

Die Service- bzw. Interest Costs werden im Personalaufwand ausgewiesen. Der als Aufwand für beitragsorientierte Versorgungspläne erfasste Betrag beläuft sich auf 6.894 T€. Diese beinhalten hauptsächlich die Arbeitgeberanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung. Aus Wesentlichkeitsgründen wird auf eine Aufteilung der Pensionsrückstellung nach Fristigkeiten verzichtet.

Aareon besitzt Altersversorgungspläne 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.

## 05.15 Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen in T€						
	Stand 01.01.2016	Zuführung	Umgliederungen	Verbrauch	Auflösung	Stand 31.12.2016
Variable Gehaltsbestandteile (im Vorjahr)	9.606 (9.131)	10.646 (8.933)	0 (0)	8.301 (7.761)	100 (697)	11.851 (9.606)
Übrige Rückstellungen (im Vorjahr)	4.460 (3.836)	1.398 (2.914)	0 (0)	2.381 (2.277)	205 (13)	3.272 (4.460)
<b>Gesamt (im Vorjahr)</b>	<b>14.066 (12.967)</b>	<b>12.044 (11.847)</b>	<b>0 (0)</b>	<b>10.682 (10.038)</b>	<b>305 (710)</b>	<b>15.123 (14.066)</b>

Entwicklung im Jahr 2016 (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 669 T€. Zum Ende des Berichtsjahres sind 13.668 Stück bei einem Durchschnittspreis von 29,93 € (Vorjahr: 14.934 Stück, 27,69 €) ausstehend. Von den ausstehenden Aktien sind 8.209 (Vorjahr: 10.804 Stück) ausübbar bzw. 6.540 Aktien (Vorjahr: 3.779 Aktien) gewährt. Die Ausübungspreise der ausstehenden Aktien bewegen sich zwischen 16,41 € und 27,53 €.

**Die übrigen Rückstellungen** werden ebenfalls nach IAS 37 für alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in Höhe ihres wahrscheinlichen Eintritts berücksichtigt. Die Aufzinsung der langfristigen Rückstellungen im Berichtsjahr betrug 51 T€.

Sonstige Rückstellungen nach Fristigkeiten:

Sonstige Rückstellungen in T€				
	01.01.2016	31.12.2016	01.01.2016	31.12.2016
	< 1 Jahr		> 1 Jahr	
Variable				
Gehaltsbestandteile (im Vorjahr)	9.122 (8.499)	11.292 (9.122)	485 (633)	559 (485)
Übrige Rückstellungen (im Vorjahr)	2.971 (2.458)	1.831 (2.971)	1.489 (1.378)	1.441 (1.489)
<b>Gesamt (im Vorjahr)</b>	<b>12.093 (10.957)</b>	<b>13.123 (12.093)</b>	<b>1.974 (2.011)</b>	<b>2.000 (1.974)</b>

### 05.16 Kaufpreisverbindlichkeiten

Kaufpreisverbindlichkeiten in T€		
	31.12.2016	31.12.2015
<b>Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten</b>		
Square DMS	963	1.899
phi-Consulting	657	1.288
<b>Gesamt</b>	<b>1.620</b>	<b>3.187</b>
<b>Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten</b>		
Incit AB	0	574
Square DMS	600	550
phi-Consulting	380	1.043
<b>Gesamt</b>	<b>980</b>	<b>2.167</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2.600</b>	<b>5.354</b>

Die langfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten aus dem Erwerb von phi-Consulting aus dem Vorjahr wurden mit 44 T€ aufgezinst und gemäß ihrer Fälligkeit in die kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten mit 675 T€ umgegliedert. Von den kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten von phi-Consulting wurden 1.043 T€ ausbezahlt und 295 T€ aufgelöst.

Die langfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten aus dem Erwerb von Square DMS aus dem Vorjahr wurden mit 64 T€ aufgezinst und gemäß ihrer Fälligkeit in die kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten mit 1.000 T€ umgegliedert. Von den kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten von Square DMS wurden 550 T€ ausbezahlt und 400 T€ aufgelöst.

Die kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten der Incit AB wurden mit 574 T€ ebenfalls aufgelöst.

### 05.17 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

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

### 05.18 Sonstige Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten in T€		
	31.12.2016	31.12.2015
<b>Langfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten</b>		
Leasingverbindlichkeiten	0	40
Übrige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	11
	<b>0</b>	<b>51</b>
<b>Kurzfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten</b>		
Urlaubsverpflichtungen	2.954	3.067
Übrige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	4.361	4.140
	<b>7.315</b>	<b>7.207</b>
<b>Kurzfristige sonstige nicht finanzielle Verbindlichkeiten</b>		
Erhaltene Vorauszahlungen	14.887	13.903
Sonstige Steuerverbindlichkeiten	8.326	7.141
Sonstiges	441	302
	<b>23.654</b>	<b>21.346</b>
<b>Gesamt</b>	<b>30.969</b>	<b>28.604</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 2016

zum 31. Dezember 2016

In T€	Historische Anschaffungs- / Herstellungskosten						31.12.16
	01.01.16	Umrechnungs- differenz	Änderung Konsolidierungs- kreis	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	
<b>I. Immaterielle Vermögenswerte</b>							
1. Geschäfts- oder Firmenwert	109.296	- 1.475	1.700	0	0	0	<b>109.521</b>
2. Erworbene immaterielle Vermögenswerte	47.934	- 1.686	0	488	698	- 178	<b>45.860</b>
3. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	37.701	- 732	0	5.817	29	0	<b>42.757</b>
4. Kundenbeziehungen	9.813	- 166	1.370	0	0	0	<b>11.017</b>
5. Marken	1.358	- 37	0	0	0	0	<b>1.321</b>
6. Geleistete Anzahlungen	0	0	0	49	0	178	<b>227</b>
	<b>206.102</b>	<b>- 4.096</b>	<b>3.070</b>	<b>6.354</b>	<b>727</b>	<b>0</b>	<b>210.703</b>
<b>II. Sachanlagen</b>							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	8.823	- 67	0	265	302	1	<b>8.720</b>
2. Technische Anlagen und Maschinen	10.021	- 106	0	940	133	0	<b>10.722</b>
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.199	- 3	0	1.534	1.264	0	<b>9.466</b>
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1	0	0	0	0	- 1	<b>0</b>
	<b>28.044</b>	<b>- 176</b>	<b>0</b>	<b>2.739</b>	<b>1.699</b>	<b>0</b>	<b>28.908</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>							
1. Beteiligungen	64	0	0	95	148	0	<b>11</b>
2. Sonstige Ausleihungen <sup>1</sup>	6.363	0	0	71	44	0	<b>6.390</b>
	<b>6.427</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>166</b>	<b>192</b>	<b>0</b>	<b>6.401</b>
	<b>240.573</b>	<b>- 4.272</b>	<b>3.070</b>	<b>9.259</b>	<b>2.618</b>	<b>0</b>	<b>246.012</b>

<sup>1</sup>—Darstellung des Vorjahres angepasst

01.01.16	Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Umrechnungs- differenz	Zugänge	Abgänge	Umgliederung	31.12.16	31.12.16	31.12.15
33.909	- 226	0	0	0	<b>33.683</b>	<b>75.838</b>	75.387
32.243	- 694	3.660	698	0	<b>34.511</b>	<b>11.349</b>	15.691
20.142	- 2	2.401	0	0	<b>22.541</b>	<b>20.216</b>	17.559
665	- 23	707	0	0	<b>1.349</b>	<b>9.668</b>	9.148
125	- 5	67	0	0	<b>187</b>	<b>1.134</b>	1.233
0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>227</b>	0
<b>87.084</b>	<b>- 950</b>	<b>6.835</b>	<b>698</b>	<b>0</b>	<b>92.271</b>	<b>118.432</b>	<b>119.018</b>
3.201	- 59	458	198	0	<b>3.402</b>	<b>5.318</b>	5.622
6.278	- 83	1.201	133	0	<b>7.263</b>	<b>3.459</b>	3.743
5.987	0	1.565	1.191	0	<b>6.361</b>	<b>3.105</b>	3.212
0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>	1
<b>15.466</b>	<b>- 142</b>	<b>3.224</b>	<b>1.522</b>	<b>0</b>	<b>17.026</b>	<b>11.882</b>	<b>12.578</b>
11	0	0	0	0	<b>11</b>	<b>0</b>	53
481	0	0	0	0	<b>481</b>	<b>5.909</b>	5.882
<b>492</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>492</b>	<b>5.909</b>	<b>5.935</b>
<b>103.042</b>	<b>- 1.092</b>	<b>10.059</b>	<b>2.220</b>	<b>0</b>	<b>109.789</b>	<b>136.223</b>	<b>137.531</b>

## 06 Sonstige Erläuterungen

### 06.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gliederung der Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach Fälligkeiten:

Sonstige finanzielle Verpflichtungen in T€			
	2017	2018 – 2021	Nach 2021
Leasingverträge	8.514	23.450	13.774
Bestellobligo	12.808	6.070	105
<b>Gesamt</b>	<b>21.322</b>	<b>29.520</b>	<b>13.879</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, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie 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 9.036 T€ sowie Materialaufwand bzw. sonstigen betrieblichen Aufwand in Höhe von 486 T€.

Nahestehende Unternehmen, die von der Aareon AG beherrscht werden oder auf die von der Aareon AG ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann, sind in den Konzernabschluss einbezogen und in der Anteilsbesitzliste mit Angaben zu Beteiligungsanteil, Eigenkapital und Jahresergebnis in Abschnitt 5.4 verzeichnet.

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 16.709 T€, wovon 16.409 T€ kurzfristig fällige Leistungen, 76 T€ Bezüge nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses und 224 T€ Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses betreffen. Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands belaufen sich auf 2.112 T€, worin Beiträge an beitragsorientierten Versorgungsplänen in Höhe von 100 T€ enthalten sind. Der Gesamtaufwand für die aktienbasierte Vergütung beträgt 295 T€.

### **06.3 Honorare des Konzernabschlussprüfers**

In der Berichtsperiode wurden 399 T€ für Leistungen im Rahmen der Abschlussprüfungen, 50 T€ im Rahmen anderer Bestätigungsleistungen, 16 T€ im Rahmen von Steuerberatungsleistungen sowie 3 T€ für sonstige Leistungen erfasst.

### **06.4 Befreiung inländischer Konzerngesellschaften gemäß § 264 Abs. 3 HGB**

Die in den Konzernabschluss der Aareon AG einbezogenen Gesellschaften Aareon Deutschland GmbH, Mainz, sowie Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Dortmund, sind mit Zustimmung der jeweiligen 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**

Rückwirkend zum 1. Januar 2017 wurden 100 % der Anteile der Incit Nederland B.V. von der Aareon Nederland B.V. erworben. 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.

## **07 Organe der Gesellschaft**

### **07.1 Aufsichtsrat**

**Thomas Ortmanns, Vorsitzender**

**Vorstand**

Aareal Bank AG, Wiesbaden

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

**Vorstandsvorsitzender**

Aareal Bank AG, Wiesbaden

**Lutz Freitag**

**Berater**

Hamburg

**Dagmar Knopek**

**Vorstand**

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Die Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats beläuft sich für das Geschäftsjahr auf 10 T€.

## 07.2 Vorstand

### Dr. Manfred Alflen

#### Vorstandsvorsitzender

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

### Sabine Fischer

#### Vorstand

Aareon-ERP-Systeme (Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle, GES) sowie digitale Lösungen der Aareon Smart World; Rechenzentrums-, Hosting- und IT-Services sowie die Consultingorganisation inkl. phi-Consulting GmbH

### Dr. André Rasquin

#### Vorstand

Zentralvertrieb; Regionalvertrieb; Solution Sales & Vertriebsmanagement; Beiratsarbeit; Strategisches Produktmarketing; Produkt BauSecura

### Christian M. Schmahl

#### Vorstand

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

## 08 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 7. März 2017

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 2016 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 7. März 2017

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan Palm  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Thomas Körner  
Wirtschaftsprüfer

# Bericht des Aufsichtsrats

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

Es fanden insgesamt vier Sitzungen des Aufsichtsrats statt, hiervon zwei im ersten und zwei im zweiten Halbjahr 2016, die durch Beschlussfassungen im Umlaufverfahren ergänzt wurden. In allen Sitzungen des Aufsichtsrats berichtete der Vorstand detailliert über Geschäftspolitik, wirtschaftliche Entwicklung, strategische Ausrichtung und Vertriebstätigkeiten der Gesellschaft und des Konzerns. Die Tätigkeit und Prüfungsfeststellungen der Innenrevision der Konzerngesellschaften wurden dem Aufsichtsrat erläutert. Regelmäßig wurden dem Aufsichtsrat das Risikoreporting und das interne Kontrollsystem vorgestellt.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand über die Produkte der Konzerngesellschaften sowie deren Implementierung und Einführung bei Kunden unter Hervorhebung größerer Kunden- und Akquisitionsprojekte unterrichtet. Besondere Schwerpunkte bildeten dabei das ERP-Produkt Wodis Sigma, die Stärkung des Geschäfts von SAP®-Lösungen und Blue Eagle, der weitere Ausbau der Aareon Smart World und das Consulting-Angebot. Der Aufsichtsrat wurde regelmäßig über den Stand der Migration von GES auf andere ERP-Lösungen von Aareon informiert.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat Maßnahmen zur Optimierung der Organisation sowie die internationale Strategie der Gesellschaft erörtert. Das Marktumfeld, die Wettbewerbssituation, die Produkte, die erwarteten Entwicklungen und Wach-

tumspotenziale der Konzerngesellschaften wurden diskutiert. Das vom Vorstand entwickelte Strategieprogramm „Aareon Flight Plan“, in das die Strategie-Initiativen sowie das Programm „Striving for Excellence“ übergegangen sind, 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 Erwerb der verbliebenen Anteile an der SG2ALL B.V. in den Niederlanden durch die Aareon Nederland B.V. wurde mit dem Aufsichtsrat erörtert. Darüber hinaus wurde das „Aareon International Governance Modell“ vorgestellt.

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 2016 haben der Personalausschuss und der Bilanz- und Prüfungsausschuss jeweils zwei Sitzungen durchgeführt.

Die PricewaterhouseCoopers GmbH 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 2016 geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft den Jahres- und den Konzernabschluss mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Das Geschäftsjahr wurde ausweislich des nach HGB erstellten Jahresabschlusses mit einem Bilanzgewinn von 26.203.808,80 € abgeschlossen. Hiervon werden 0 € an den Gesellschafter ausgeschüttet und 26.203.808,80 € 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 2016 und den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands am 27.03.2017. Zur Vorbereitung standen den Aufsichtsratsmitgliedern umfangreiche Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung. Der Aufsichtsrat hat diese Unterlagen eingehend behandelt.

Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers GmbH 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 2016 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 und
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

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

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

Mainz, im März 2017

Der Aufsichtsrat



Thomas Ortmann  
(Vorsitzender)

# 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
- 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
- FONCIA DEUTSCHLAND GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main
- FORTUNA Wohnungsunternehmen e.G., Berlin
- GAG Immobilien AG, Köln
- 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 GWG, Hamburg
- Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA, München
- Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal
- TREUREAL GmbH, Leipzig
- WBM Wohnungsbaugesellschaft Mitte mbH, Berlin
- 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
- Eriila, Marseille
- Foyer Rémois, Reims
- Groupe SA du Hainaut, Valenciennes
- Groupe Opievoy, Versailles
- Groupe Valophis, Créteil
- Logement Français, Paris

- Neolia, Montbéliard
- Pas de Calais Habitat, Lille

### Großbritannien

- Andium Homes, St Helier, Jersey
- Bromsgrove DHT, Bromsgrove
- County Durham Housing Group, Seaham, County Durham
- Halton Housing Trust, Runcorn
- Knowes HA, Failfey, Schottland
- Luminous Group, Huntingdon
- Northwards / Manchester City Council, Manchester
- NPT Homes, Neath, Port Talbot, Wales
- Ocean Housing Group, St Austell, Cornwall
- One Manchester, Manchester
- Paragon, Falkirk, Schottland
- Soha, Didcot, Oxon
- Together Housing Group, Halifax
- Torus, St Helens, Merseyside
- West Dunbartonshire Council, Dumbarton, Schottland

### Niederlande

- de Alliantie, Hilversum
- GroenWest, Woerden
- Parteon, Wormerveer
- Stadlander, Bergen op Zoom

- Stichting Intermaris, Hoorn
- 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
- D. Carnegie AB, Stockholm
- Göteborgs Stad, Göteborg
- Malmö Stad, Malmö
- Riksbyggen, Stockholm
- SBC, Stockholm
- Stena Fastigheter, Göteborg
- Stockholms Stad, Stockholm
- Uppsalahem AB, Uppsala
- Willhem AB, Göteborg

# Impressum

## Herausgeber

Aareon AG  
Corporate Marketing &  
Communications

## Pressesprecherin

Aareon AG  
Corporate Marketing &  
Communications  
Karin Veyhle  
Isaac-Fulda-Allee 6  
55124 Mainz  
Tel.: +49 7141 2986295

## Gestaltung

3st kommunikation GmbH, Mainz

## Fotografie

Titel, S. 10 – 11: Thinkstock, Getty Images  
S. 8 – 9: Angelika Stehle, Wiesbaden  
S. 12 – 13, 14 – 15, 16 – 17: Thinkstock  
S. 22 Januar: Thinkstock  
S. 22 März: Ivgenia Moebus, Wiesbaden  
S. 23 April: Aareon  
S. 23 Mai: Aareon France; Aareon  
S. 24 Juni: Christian Klant, Berlin; Chantal Eelen, Charmotions Fotografie, Emmen  
S. 25 Juli: Aareon; Angelika Stehle, Wiesbaden;  
Chantal Eelen, Charmotions Fotografie, Emmen  
S. 26 September: Aareon; Sebastian Pfütze, Berlin  
S. 26 Oktober: Incit Schweden; Aareon  
S. 27 November: Christian Klant, Berlin; A. Bock/SAGA



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.



#### Tochtergesellschaften

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

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

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 1–2  
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)