

Geschäftsbericht 2010

IM FOKUS

Daten und Fakten

DATEN UND FAKTEN	
Geschäftsaktivität	Die Aareon AG ist Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Mehr als 50.000 Anwender im In- und Ausland managen mit den Systemen von Aareon über 9,5 Millionen Mieteinheiten.
ERP-Systeme	Wodis mit der neuen Produktgeneration Wodis Sigma, Lösungen auf der Basis von SAP® wie Blue Eagle, die Systeme GES und WohnData, Systeme der internationalen Tochtergesellschaften
Betriebsarten	ASP (Application Service Providing), Cloud Computing, Hosting, Inhouse
Beratung	ERP-, SAP®, Prozess-Beratung und Beratung Integrierte Services
Integrierte Services	Service-Portal Mareon, Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS, Versicherungsservices mit BauSecura, Integrierter Zahlungsverkehr etc.
Kundenstruktur	Private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen und Wohnungseigentümergeinschaften, Versicherungen, Immobilienfonds, Unternehmen mit großen eigengenutzten Immobilienbeständen (Corporate Real Estate), Betreiber von Gewerbeimmobilien, Finanzinvestoren
Anzahl Kunden	Mehr als 2.500
Konzernzugehörigkeit	100% Aareal Bank Konzern, Wiesbaden. Die Aareon AG ist Teil des Geschäftssegments Consulting / Dienstleistungen der Aareal Bank AG.
Internationale Standorte	Frankreich, Großbritannien, Niederlande
Historie	<ul style="list-style-type: none">• 1957: Beginn der Entwicklung vom Rechenzentrum der Deutschen Bau- und Bodenbank AG zur IT-Dienstleistungsgruppe• 1996: Ausgliederung des Bereichs IT-Services als eigenständige Tochtergesellschaft BauBoden Systemhaus GmbH• 1999: Bildung eines Konzerns mit Holding-Struktur und Umfirmierung zur DePfa IT Services AG, internationale Expansion• 2001: Markteinführung des Service-Portals Mareon• 2002: Entwicklungs- und Vertriebskooperation mit der SAP AG, Umfirmierung in Aareon AG• 2004: Markteinführung von Blue Eagle auf Basis von SAP®• 2006: Abschluss einer strategischen Partnerschaft mit dem Energiedienstleister Techem zum Tausch der Geschäftsfelder Aareon Energiemanagement gegen Techem IT Services (seither Aareon Wodis GmbH), Einführung einer ERP-Mehrproduktstrategie• 2007: 50-jähriges Firmenjubiläum• 2008: Markteinführung des Dokumentenmanagementsystems Aareon DMS, Stärkung der Marktposition in Frankreich durch Übernahme des Unternehmens Sylogis.com• 2009: Vermarktungsbeginn der neuen Produktgeneration Wodis Sigma, Verschmelzung von Sylogis.com und Aareon France zur neuen Aareon France, Bezug des neuen Aareon-Hauptsitzes in Mainz• 2010: 20. Aareon Kongress, Übernahme der niederländischen SG automatisering bv zu 100%

Der Aareon Konzern im Überblick



Stand: Januar 2011

DEUTSCHLAND

- **Aareon AG**, Mainz
- **Aareon Deutschland GmbH**, Mainz (100%)
Weitere Standorte: Berlin, Dortmund, Erfurt, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart
- **Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH (AIPG)**, Oberhausen (51%)
Weiterer Standort: Hückelhoven
- **Aareon Software Handelsgesellschaft mbH**, Mainz (100%)
- **Aareon Wodis GmbH**, Dortmund (100%)
- **BauSecura Versicherungsmakler GmbH**, Hamburg (51%)

INTERNATIONAL

- **Aareon France SAS**, Meudon-la-Forêt/
Frankreich (100%)
Weitere Standorte: Nantes, Orléans, Toulouse
- **Aareon UK Ltd.**, Coventry/Großbritannien (100%)
Weiterer Standort: Swansea
- **SG|automatisering bv**, Emmen/Niederlande (100%)
Weitere Standorte: Enschede, Leusden, Son en Breugel

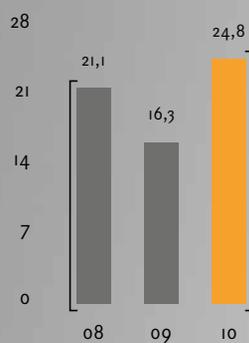
Kennzahlen

Kennzahlen IFRS (in Mio. €)	2010	2009	VERÄNDERUNG
Umsatz	150,2	153,0	-1,8%
davon international	27,2	22,0	23,7%
Betriebsaufwand	131,5	144,0	-8,7%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	25,1	16,4	53,0%
Konzernüberschuss nach Steuern	16,9	10,0	69,0%
Konzernüberschuss nach Minderheiten	15,6	9,0	73,3%
EBIT	24,8	16,3	52,1%
Bilanzsumme	151,5	122,4	23,4%
Eigenkapital	75,4	59,3	27,2%
Cashflow	25,3	16,8	50,6%
Mitarbeiterzahl* (Durchschnitt)	994	1.035	-4,0%
davon international	240	216	11,1%
Verhältniskennzahlen in %			
Return on Equity	37,3	26,7	
Cost Income Ratio	84,1	89,8	

* inklusive Geschäftsführer, Auszubildende, Aushilfen, Elternzeit

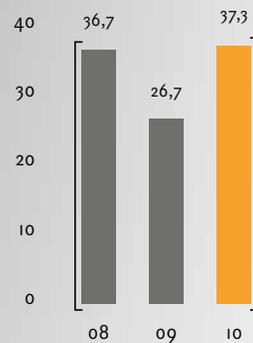
EBIT

(in Mio. €)



Return on Equity

(in %)



Unternehmensleitbild

„Die Aareon AG konzentriert ihre Aktivitäten auf die Immobilienbranche und ihr Umfeld. Wir setzen heute und in Zukunft den Standard für das Management komplexer Geschäftsprozesse in der Immobilienwirtschaft. Aareon bietet ihren Kunden marktführende und zukunftsorientierte Lösungen – bestehend aus Beratung, Software sowie Services – und übernimmt die ausgelagerten Geschäftsprozesse der Kunden. Wir wollen unseren Kunden und Aktionären einen messbaren **Mehrwert** verschaffen und für unsere Mitarbeiter bevorzugter Arbeitgeber sein. Damit stärken wir unsere Position als marktführendes Beratungs- und Systemhaus in der europäischen Immobilienbranche.“

Inhalt

Im Fokus der Aareon-Geschäftsaktivität steht der Kunde. Der stetige Dialog mit den Kunden unterstützt die Weiterentwicklung unseres Produkt- und Dienstleistungsangebots. Dadurch können wir die Prozesse der Kunden weiter vereinfachen. Dies wiederum führt im Ergebnis zu einer positiven Wirkung auf Transparenz und Effizienz im Unternehmen.



DIALOG >> S. 10

Das Unternehmen

U2	Kennzahlen
U3	Daten und Fakten
U4	Der Aareon Konzern im Überblick
U5	Höhepunkte 2010
U7	Aareon-Kunden
1	Unternehmensleitbild
4	Vorwort des Vorstands
7	Aareon – Beratung, Software, Services

Konzernlagebericht

14	Geschäft und Rahmenbedingungen
14	Geschäftsaktivität und Unternehmensstruktur
15	Wirtschaftliches Umfeld
16	Unternehmensstrategie
17	Veränderungen in der Unternehmensstruktur
18	Erfolgreiche Mitarbeiter
20	Gesellschaftliche Verantwortung
26	Aareon-Produkte und -Dienstleistungen
26	Qualitäts- und Sicherheitsstandards
26	ERP-Produkte
28	Integrierte Dienstleistungen
29	Internationales Geschäft



31	Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftstätigkeit
31	Ertragslage
33	Vermögens- und Finanzlage
34	Nachtragsbericht
34	Internes Kontrollsystem
35	Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken
35	Risikobericht
38	Prognosebericht

Konzernabschluss

44	Konzern-Gesamtergebnisrechnung
45	Konzernbilanz
46	Entwicklung des Konzerneigenkapitals
47	Kapitalflussrechnung
48	Anhang zum Konzernabschluss
71	Bestätigungsvermerk
72	Bericht des Aufsichtsrats
74	Impressum

Der Vorstand



Eberhard Villmow

Produktlinien Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle, Integrierte Services sowie Rechenzentrum, Service Management, Beteiligungen Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Aareon Software Handelsgesellschaft mbH und Aareon Wodis GmbH

Dr. Manfred Alflen

(Vorstandsvorsitzender)
Konzernstäbe, Internationales Produktmanagement, Internationales Geschäft, Unternehmensstrategie

Jürgen Pfeiffer

Produktlinien GES und WohnData, Software Services, Beteiligung BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Beirats- und Verbandsarbeit

Dr. André Rasquin

Regional- und Zentralvertrieb

(von links nach rechts)

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsentwicklung von Aareon verlief auch 2010 sehr positiv. Im Ergebnis übertrifft der EBIT in Höhe von 24,8 Mio. € das Ergebnis des bisherigen Rekordgeschäftsjahres 2008 (21,1 Mio. €) deutlich. Der Umsatz liegt bei 150,2 Mio. € und bewegt sich leicht unter Vorjahresniveau (153,0 Mio. €). Um den vielfältigen Anforderungen der Wohnungswirtschaft gerecht zu werden, verfolgen wir seit mehreren Jahren eine Mehrproduktstrategie. Diese haben wir auch 2010 weiter erfolgreich umgesetzt. Die sehr positive Marktresonanz auf die im Vorjahr eingeführte neue Produktgeneration Wodis Sigma setzte sich 2010 fort. Ebenso erfreulich entwickelte sich die Produktlinie Integrierte Services. Unsere internationale Marktposition stärkten wir durch die Akquisition einer niederländischen Tochtergesellschaft. In Frankreich konnte Aareon France bedeutende Ausschreibungen gewinnen.

Ergebnis weiter gesteigert

Wodis Sigma gilt bereits heute als erfolgreichste Markteinführung eines ERP-Systems in der deutschen Wohnungswirtschaft. Mehr als 300 Unternehmen haben sich seither für Wodis Sigma entschieden und über 140 Kunden sind schon produktiv. Auf dem Wodis Forum in Bochum im November 2010 präsentierten wir das neue Release 2.0, dessen Fokus auf der aktiven Anwenderunterstützung und dem Einstieg ins CRM (Customer Relationship Management – Kundenbeziehungsmanagement) liegt.

Erfolgsgeschichte
Wodis Sigma

Mit unseren SAP®-Lösungen und Blue Eagle konnten wir in einem wettbewerbsintensiven Umfeld punkten: Die SAP®-Beraterlösungen wurden stärker als erwartet nachgefragt. Darüber hinaus gelang es uns, bedeutende Ausschreibungen für die Einführung von Blue Eagle Individual zu gewinnen – so beispielsweise bei der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, Düsseldorf, einem der führenden Immobilienunternehmen in Deutschland.

Die Integrierten Services – weitere mit den ERP-Systemen vernetzte Speziallösungen von Aareon – setzten ihre positive Entwicklung fort. Die Nachfrage konzentrierte sich vor allem auf das Service-Portal Mareon, das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS und das Versicherungsmanagement mit BauSecura. Beispielsweise von dem Service-Portal Mareon, das eine erhebliche Zeitersparnis und einen verbesserten Mieterservice bietet, profitieren bereits rund 250 Immobilienunternehmen und 8.500 Handwerksbetriebe.

Europäische Marktposition
ausgebaut

Auch das Internationale Geschäft verlief weiter positiv. Die neuen Produktgenerationen von Aareon France wurden vom Markt sehr gut angenommen. Im Zuge der Ausweitung der internationalen Aktivitäten in Märkten mit einem relevanten Volumen und hoher Renditeattraktivität übernahmen wir die niederländische SG|automatisering bv, Emmen. Damit konnte Aareon ihre führende europäische Marktposition weiter ausbauen.

Das Thema Datenschutz und -qualität nimmt bei Aareon einen hohen Stellenwert ein. Im Jahr 2010 erhielten wir hierzu zwei bedeutende Zertifizierungen: Zum einen wurde unser modernes Rechenzentrum im Frühjahr 2010 vollständig nach IDW-Prüfungsstandard PS 951 zertifiziert und bietet unseren Kunden damit IT-Sicherheit und -Qualität auf höchstem Niveau. Zum anderen bestätigt die Auszeichnung mit dem Zertifikat „DQS-Gütesiegel-Datenschutz“ Aareon vorbildlichen Datenschutz.

Ein besonderer Höhepunkt des Jahres 2010 war der 20. Aareon Kongress als Jubiläumsveranstaltung. In den zurückliegenden zwei Jahrzehnten hat sich dieser Kongress in Garmisch-Partenkirchen zum Branchentreff für die Immobilienwirtschaft in Deutschland entwickelt. Anlässlich des Jubiläums haben wir neue Impulse gesetzt: Unter dem Motto „Zeitenwende“ stand insbesondere das Thema „Nachhaltigkeit“ im Fokus der Veranstaltung.

Unternehmenskultur ist
strategisch wichtig

Der Unternehmenskultur von Aareon messen wir strategisch eine wichtige Bedeutung bei. Unser Anliegen ist es, unseren Mitarbeitern ein solches Arbeitsumfeld zu bieten, das Zufriedenheit und Motivation fördert. Dazu zählt auch eine familienbewusste Personalpolitik. Im Fokus stand hierbei im Jahr 2010 die Vereinbarkeit von Beruf und Pflege.

Unser Dank gilt unseren Kunden und Partnern für ihr Vertrauen und den konstruktiven Dialog, der zur Weiterentwicklung unserer Produkte beiträgt. Ebenso sagen wir unseren Mitarbeitern Dank, die einen wesentlichen Beitrag zum Erfolg des Geschäftsjahres 2010 geleistet haben. Dem Betriebsrat von Aareon danken wir für die vertrauensvolle und gute Zusammenarbeit.

Insgesamt ist es uns gelungen, im Geschäftsjahr 2010 unsere Position als Marktführer zu stärken. Darauf wollen wir auch im Jahr 2011 aufbauen. Im Zuge der allgemeinen Anstrengungen in der Wohnungswirtschaft, noch effizienter zu werden, wird die Bewirtschaftung von Immobilienbeständen mehr und mehr „digitalisiert“. Zudem gewinnt das Outsourcing von IT – angesichts der immer komplexer werdenden Anforderungen – immer mehr an Bedeutung. Dementsprechend werden wir unsere Produkte und Services nutzerorientiert weiterentwickeln und das Aareon-Rechenzentrum weiter ausbauen.

Die positive Entwicklung von Wodis Sigma setzte sich direkt zu Beginn des Jahres 2011 fort. So konnten beispielsweise insgesamt 18 Unternehmen mit fast 120.000 Mieteinheiten gleichzeitig zu einem Termin produktiv gesetzt werden. Das neue Release 3.0 wird 2011 im Markt verfügbar sein.

Das Service-Portal Mareon, das 2001 im Markt eingeführt wurde, feiert 2011 sein zehnjähriges Jubiläum. Eine Erfolgsgeschichte, die die Entscheidung unserer Kunden bestärkt und auf die wir stolz sind.

International gehen wir weiterhin von einer positiven Geschäftsentwicklung aus. Den bewährten Erfahrungsaustausch mit unseren internationalen Experten werden wir intensivieren, um die dabei gewonnenen Erkenntnisse weiter für unsere Produkte und Services zu nutzen. Ein gelungenes Beispiel hierfür ist der Infomonitor von Wodis Sigma Release 2.0, der ursprünglich auf dem Konzept von Aareon France basiert und nunmehr auch den deutschen Kunden einen entsprechenden Mehrwert in der Unternehmenssteuerung bietet.

Ein weiterer Meilenstein wird die Fertigstellung des dritten und somit letzten Gebäuderiegels des 2009 bezogenen neuen Hauptsitzes in Mainz sein. Hier wird unter anderem das neue Rechenzentrum einziehen, das den modernsten Technologie- und Sicherheitsstandards Rechnung trägt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Manfred Alflen

Jürgen Pfeiffer

Dr. André Rasquin

Eberhard Villmow

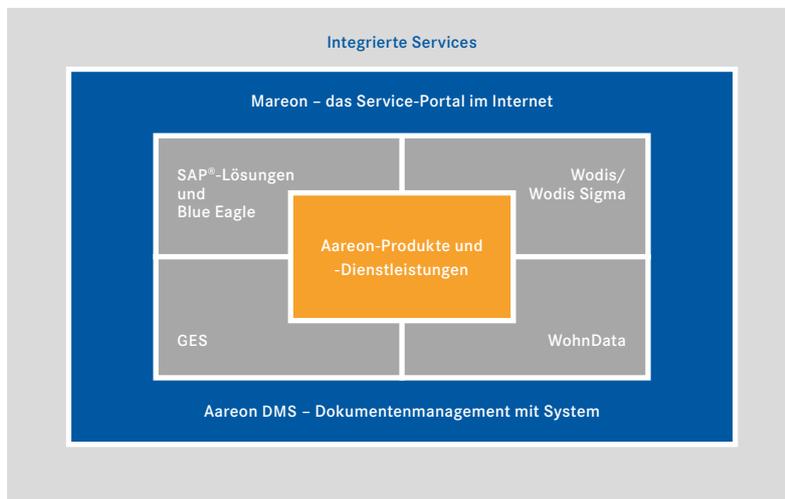
Aareon – Beratung, Software, Services

Die Aareon AG ist Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Fokus der Geschäftsaktivität ist die Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse bei Immobilienunternehmen und in deren Umfeld. Das Leistungsspektrum umfasst: Beratung, Software und Services. Zudem übernimmt Aareon die ausgelagerten Geschäftsprozesse ihrer Kunden (Outsourcing). Aareon verfügt über mehr als 50 Jahre Marktpräsenz, spezifische Branchenexpertise, IT-Kompetenz sowie gewachsene Beziehungen zu Kunden, Verbänden und Partnern. Mehr als 50.000 Anwender verwalten europaweit über 9,5 Millionen Mieteinheiten mit Aareon-Systemen.

Europas führendes
Beratungs- und Systemhaus
für die Immobilienwirtschaft

Aareon verfolgt konsequent eine Mehrproduktstrategie, die die Anforderungen aller Kundengruppen abdeckt. Das ERP-Produktportfolio (s. S. 26 f.) für effiziente Prozessgestaltung umfasst in Deutschland Wodis und die neue Produktgeneration Wodis Sigma, Lösungen auf der Basis von SAP® wie Blue Eagle sowie GES und WohnData. Die internationalen Tochtergesellschaften von Aareon bieten länderspezifische ERP-Systeme an. Aktuelle Trends, Branchen- und Kundenanforderungen fließen in die Weiterentwicklung der Systeme. Beispiel hierfür ist die komfortable Unterstützung der Anforderungen aus dem Zensus 2011.

Einen weiteren Mehrwert bietet die Verknüpfung der ERP-Systeme mit den Integrierten Services von Aareon zur Vernetzung der Immobilienunternehmen mit ihren Geschäftspartnern.



Aareon-ERP-Systeme vereinfachen die Prozesse von Immobilienunternehmen. Durch die Vernetzung mit den Integrierten Services bieten sie einen zusätzlichen Mehrwert.

20. Aareon Kongress
 Links: Talkrunde zum Thema Nachhaltigkeit.
 Rechts: Ausstellungsbereich – zentraler Ort für Information und Kommunikation.



Anwenderfreundliches
 Bedienkonzept im Fokus

ERP-Systeme

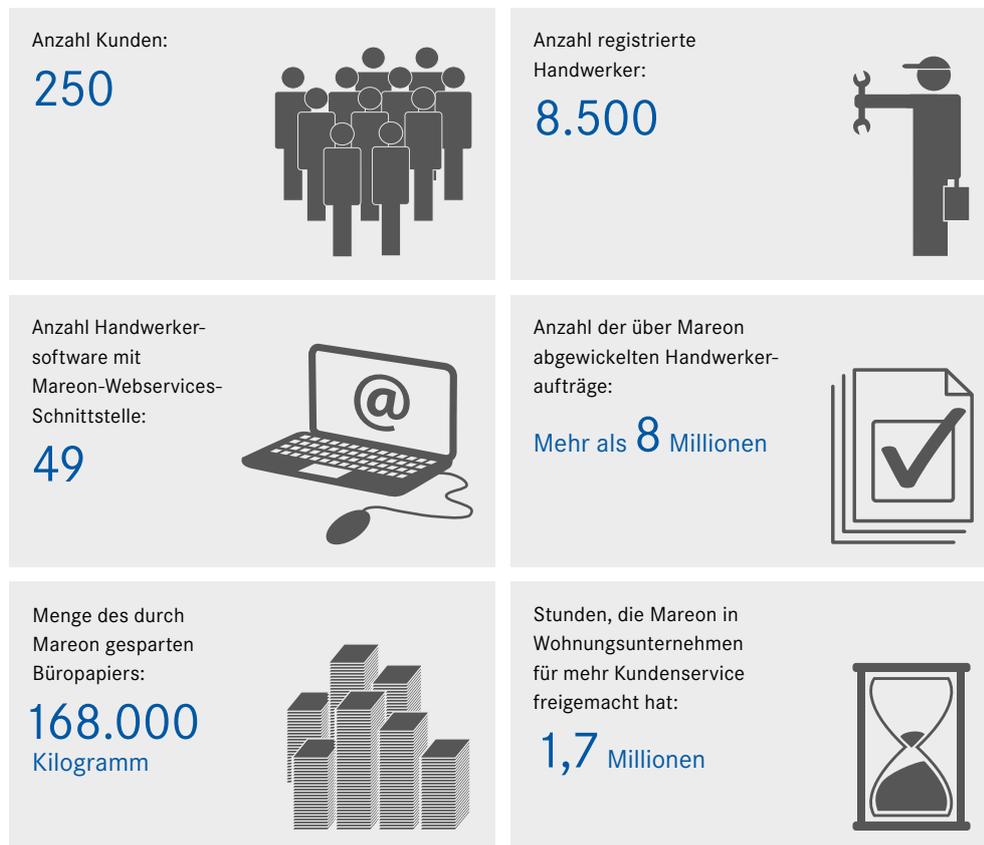
- **Wodis Sigma:** Die neue Produktgeneration Wodis Sigma führte Aareon im Jahr 2009 auf dem Markt ein (s. S. 27). Das moderne benutzerfreundliche System mit stark unterstützenden Bedienelementen überzeugte seither mehr als 300 Kunden. Es ist eng an den neuesten Standard der Microsoft®-Office-Welt angelehnt. Bei der Produktentwicklung lag der Fokus bewusst auf Anwenderfreundlichkeit und -sicherheit, um dem Nutzer ein produktiveres Arbeiten zu ermöglichen und so die Zufriedenheit von Mitarbeitern und Kunden weiter zu steigern. Das neue Bedienkonzept lässt eine individuelle Arbeitsweise zu. Dazu zählen ein flexibles Cockpit (zum Beispiel zur Darstellung von wichtigen Kennzahlen), der Prozess-Assistent (beispielsweise für den Vermietungsprozess), die Visualisierung von Geschäftspartnerbeziehungen durch Infogramme und die Integration von Microsoft® Office Outlook®. Auf dem Wodis Forum im November 2010 präsentierte Aareon das neue Release 2.0 mit einer weiter verbesserten Anwenderunterstützung sowie optimiertem Mieter- und Geschäftspartnermanagement. Hierzu zählt der Infomonitor, der ursprünglich auf dem Konzept der französischen Tochtergesellschaft basiert. Beim Immobilienmanagement dient der Infomonitor der Überwachung von definierbaren Kennzahlen durch vollautomatische Benachrichtigungen an den Systemnutzer. Diese erfolgen per E-Mail oder SMS und sind damit auf mobilen Endgeräten wie zum Beispiel Smartphones verfügbar. Das entlastet den Anwender von Controlling-Arbeiten und steigert gleichzeitig die Transparenz.
- **SAP®-Lösungen und Blue Eagle:** Auf dem SAP®-Real-Estate-Markt ist Aareon Marktführer. Die SAP®-Berater und Entwickler von Aareon sind der Garant für erfolgreiche Projekte, die durch fundiertes SAP®-Fachwissen realisiert werden. Welche SAP®-Lösung für ein Immobilienunternehmen geeignet ist, hängt von der jeweiligen Unternehmensstrategie ab. Jede SAP®-Lösung von Aareon sorgt für optimale Einbindung in die Unternehmensstruktur, nachhaltige Investitionssicherheit und Flexibilität, um auf heutige und künftige Herausforderungen zu reagieren. Damit verschafft sich der Kunde Wettbewerbsvorteile. Aareon bietet auf der Basis von SAP® das hauseigene Template Blue Eagle Individual, Beraterlösungen sowie Zusatzentwicklungen an (s. S. 27).
- **GES und WohnData:** Diese beiden Systeme werden kontinuierlich nach den wesentlichen, insbesondere gesetzlichen Marktanforderungen weiterentwickelt. Seit dem Jahr 2010 ist GES multi-sessionfähig und liefert dem Anwender damit weitere Nutzervorteile (s. S. 28).

Integrierte Services

Die Integrierten Services (s. S. 28 f.) verbinden Spezialanwendungen – wie zum Beispiel das Service-Portal Mareon, das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS und die Versicherungslösung BauSecura – für die Unterstützung immobilienwirtschaftlicher Prozesse mit dem ERP-System. Sie automatisieren die Abläufe und verknüpfen sie über das Wirkungsfeld des ERP-Systems hinaus – intern und unternehmensübergreifend. So führen sie zu einer weiteren Steigerung der Prozessabdeckung und -effizienz, unterstützen bei der Umsetzung von Compliance-Anforderungen, ermöglichen Kostensenkungen und vernetzen Geschäftspartner.

Integrierte Services
vernetzen Geschäftspartner

Mareon – Fakten zum Service-Portal



Stand: Dezember 2010

Internationales Geschäft

Aareon fokussiert die internationalen Geschäftsaktivitäten (s. S. 29 f.) auf Märkte mit einem relevanten Volumen und hoher Renditeattraktivität. Das Unternehmen ist mit Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden vertreten. In den jeweiligen Ländern bietet Aareon auf die spezifischen Marktbedürfnisse abgestimmte Lösungen an und nimmt eine führende Position im Markt ein. Durch die grenzüberschreitende Zusammenarbeit innerhalb der Aareon Gruppe können Synergien und der Technologietransfer zur stetigen Optimierung der Produkte und Dienstleistungen genutzt werden.

DIALOG





DIALOG

„Treffpunkte für Kommunikation zu schaffen, ist auch in der Geschäftswelt von zentraler Bedeutung. Der Aareon Kongress hat sich in seiner zwanzigjährigen Tradition als Branchentreff für die Immobilienwirtschaft etabliert. Er gibt den Teilnehmern Gelegenheit, sich zu informieren, zu kommunizieren und die Netzwerke auszubauen.“

INGEBORG ESSER | Hauptgeschäftsführerin,
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin



Konzernlagebericht

Hauptsitz der Aareon AG
in Mainz



Geschäft und Rahmenbedingungen

Geschäftsaktivität und Unternehmensstruktur

Die Aareon AG – Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft – bietet Beratung, Software und Services an. Das Unternehmen hat 20 Standorte in Europa – davon 10 in Deutschland. In Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden ist die Aareon durch internationale Tochtergesellschaften vertreten.

Das Unternehmen gehört zu 100% zur Aareal Bank Gruppe, Wiesbaden – einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten. Es ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareal IT Beteiligungen GmbH, Wiesbaden, deren Anteile zu 100% die Aareal Bank AG, Wiesbaden, hält. In der Aareal Bank Gruppe ist die Aareon AG dem Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen zugeordnet.

ERP-Systeme, Beratung und
Services aus einer Hand

Das Geschäft der Aareon AG umfasst ERP-Produkte sowie Integrierte Dienstleistungen. Die ERP-Systeme ermöglichen eine effiziente Prozessgestaltung sowie vielfältige Auswertungsoptionen zur Unterstützung von Managemententscheidungen. Dadurch können Immobilienunternehmen Kosten reduzieren und neue Ertragsfelder erschließen. Mit ihrer Mehrproduktstrategie deckt Aareon die unterschiedlichen Anforderungen des Immobilienmarkts ab. Angeboten werden die ERP-Produkte Wodis/Wodis Sigma, Lösungen auf der Basis von SAP® wie Blue Eagle sowie die Systeme GES und WohnData (s. S. 26 f.). Verbunden mit den branchenspezifischen Beratungsleistungen (ERP-, SAP®, Prozess- und IT-Beratung) stiften diese Systeme einen hohen Nutzen. Kombiniert wird das Produktportfolio mit den Integrierten Dienstleistungen, die mit den ERP-Produkten vernetzt werden können. Hierzu zählen das Service-Portal Mareon, das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS und BauSecura als integriertes Versicherungs- und Risikomanagement. Die Integrierten Dienstleistungen unterstützen die prozesseffiziente Zusammenarbeit von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern (s. S. 28 f.). Abgerundet wird das Angebot von Aareon durch Rechenzentrumsleistungen (s. S. 29). Im Internationalen Geschäft bieten die Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden speziell auf die jeweiligen Märkte zugeschnittene ERP-Produkte, Services und Beratung an.

Seit Jahren zählt Aareon laut „Lünendonk-Liste“ – einer etablierten und jährlich erscheinenden Markterhebung – zu den führenden IT-Service-Unternehmen in Deutschland¹. Bei den Mitbewerbern handelt es sich um Anbieter eigener Produkte und um SAP®-Partner. Wesentliches Alleinstellungsmerkmal der Aareon AG ist die ERP-Mehrproduktstrategie in Kombination mit den Integrierten Dienstleistungen.

Wirtschaftliches Umfeld

Die konjunkturelle Belebung in Deutschland, die sich bereits in der zweiten Jahreshälfte 2009 abzeichnete, setzte sich 2010 fort und führte zu einem geschätzten Wirtschaftswachstum des Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 3,7 % (Vorjahr: -4,7 %)². Das Wachstum wird zum einen von der Exportwirtschaft getragen, zum anderen von der durch den privaten Konsum und Investitionen belebten Binnennachfrage. Damit liegt das Wirtschaftswachstum in Deutschland sowohl über dem des Euro-Raums (1,6 %) als auch über dem der Europäischen Union (1,7 %). Für das Jahr 2011 geht der Sachverständigenrat von einem Wirtschaftswachstum von 2,2 % für Deutschland aus.

Im Zuge der erfreulichen wirtschaftlichen Entwicklung verbesserte sich auch die Beschäftigungssituation in Deutschland. Die Arbeitslosenquote ist mit prognostizierten 6,8 % für das Jahr 2010 (Vorjahr: 7,5 %) deutlich geringer verglichen mit den Werten im Euro-Raum (10,1 %) und in der Europäischen Union (9,8 %). Für das Jahr 2011 wird von einer weiteren Rückläufigkeit der Arbeitslosenquote ausgegangen (6,3 %).

Die Immobilienwirtschaft ist einer der größten Wirtschaftszweige Deutschlands³. Auf dem Mietwohnungsmarkt bieten die privaten und öffentlichen Wohnungsunternehmen – im Vergleich zu vielen anderen Ländern – qualitativ gute Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten an. Der Mietwohnungsmarkt ist somit eine attraktive Alternative zum Eigenheim. Die im Jahresverlauf zu beobachtende konjunkturelle Erholung hat die positive Mietentwicklung auf dem deutschen Wohnungsmarkt gestärkt. Die Mietpreise für Neubauwohnungen sind in Deutschland 2010 um bis zu 2,5 % gestiegen. In mittelgroßen Städten mit 200.000 bis 300.000 Einwohnern fiel der Anstieg für Bestandswohnungen mit ca. 5,3 % noch höher aus. Ursachen für diese Entwicklung sind eine erhöhte Wohnungsnachfrage aufgrund der steigenden Zahl an Single-Haushalten sowie ein zu beobachtender Reurbanisierungstrend in ost- und westdeutschen Metropolregionen. In über drei Viertel der Städte mit mehr als 60.000 Einwohnern wachsen die Innenstädte stärker als die Stadtränder.

Regional gibt es jedoch weiterhin unterschiedliche Entwicklungen. Die Leerstandsquote in Westdeutschland liegt bei rund 3 %, in Ostdeutschland sind rund 10 % der Wohnungen unvermietet. Wachstumsregionen profitieren weiterhin von arbeitsplatzbedingten Zuzügen, während wirtschaftsschwache Regionen mit Fortzügen konfrontiert sind.

Trotz eines immer noch herausfordernden Wirtschaftsumfelds blieb die Investitionstätigkeit der Wohnungsunternehmen auf einem stabilen Niveau. Schwerpunkte der Investitionen waren wie bereits im Vorjahr die Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung der Gebäude. Im Hinblick auf die ökologische Nachhaltigkeit der Immobilien investierten die Unternehmen kontinuierlich in die

Positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft

¹ Vgl. Lünendonk-Liste 2010, Lünendonk GmbH, Kaufbeuren 2010 – Stand 20.05.2010

² Vgl. Jahresgutachten 2010/2011 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung „Chancen für einen stabilen Aufschwung“, November 2010

³ Vgl. Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2009/2010, GdW, November 2009

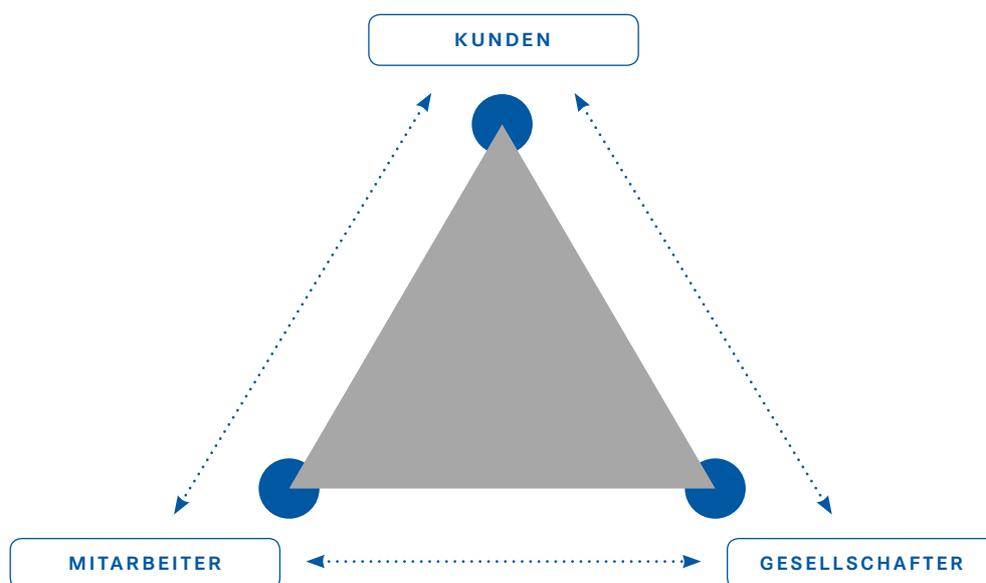
energetische Sanierung der Wohnungen. Rund 60% der Wohnungsbestände der im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. organisierten Unternehmen sind bereits energetisch modernisiert. Ebenfalls im Fokus der Investitionstätigkeit standen die sich durch den demografischen Wandel ergebenden Herausforderungen. Dazu gehörten unter anderem die altersgerechte Anpassung der Wohnimmobilien, zum Beispiel durch barriere-reduzierende Umbauten, die Ausstattung mit technischen Hilfsmitteln und das Angebot personenbezogener Dienstleistungen.

Die Finanz- und Wirtschaftskrise führte zu einer Rückbesinnung auf die Wohnimmobilie als Investitionsobjekt. Das seit 2009 zunehmende Interesse institutioneller Investoren an Wohnimmobilien stieg auch im Berichtszeitraum weiter. Die geringe Volatilität und stabile Cashflows sind dabei die wesentlichen Investitionskriterien für die Anleger.

Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software hat eine moderne Technologieplattform zunehmend an Bedeutung gewonnen. Dadurch können Systeme anwenderfreundlicher gestaltet und neue Funktionalitäten schneller realisiert werden. Einen weiteren Schwerpunkt bilden Integrationsmöglichkeiten von zusätzlichen Services. Im Markt agieren sowohl Anbieter eigener Produkte als auch SAP-Partner.

Unternehmensstrategie

Die Aareon AG verfolgt eine Wachstumsstrategie. Die sehr positive Marktresonanz auf die im Vorjahr eingeführte neue Produktgeneration Wodis Sigma setzte sich 2010 fort (s. S. 27). Das Internationale Geschäft wurde um den bedeutenden niederländischen Markt durch die Akquisition einer Tochtergesellschaft erweitert (s. S. 30). In Frankreich stärkte Aareon France weiter ihre Positionierung durch wichtige Ausschreibungsgewinne (s. S. 29). Ebenso konnte Aareon im Bereich Integrierte Services Wachstumserfolge verzeichnen (s. S. 28). Darüber hinaus spielt die Unternehmenskultur strategisch eine bedeutende Rolle. Teil dieser Kultur ist unter anderem eine familienbewusste Personalpolitik, in deren Mittelpunkt im Jahr 2010 das Thema Vereinbarkeit von Beruf und Pflege stand. Die Marke Aareon wurde durch die interne und externe Kommunikation weiter gestärkt.



Wertschöpfung und Unternehmenserfolg im Spannungsfeld der Stakeholder-Gruppen Kunden, Mitarbeiter und Gesellschafter.

Die Aareon-Strategie basiert auf vier Eckpfeilern:

- **Klarer Markt- und Kundenfokus:** Kundennutzen und Kundenzufriedenheit haben oberste Priorität. Aareon will ihren Kunden ein stabiler Partner sein und sie bei der Erreichung ihrer Unternehmensziele unterstützen. Die Kundenzufriedenheit erhebt Aareon mittels einer jährlichen, anonymen Befragung, um systematisch Verbesserungsmaßnahmen zu realisieren. Dadurch pendelten sich die Zufriedenheitswerte in den vergangenen Jahren auf hohem Niveau ein – so auch 2010.
- **Kundenorientiertes Lösungsangebot:** Um wertschöpfende Lösungen anzubieten, spielt der Dialog mit Kunden und Partnern eine zentrale Rolle. Deshalb werden Kundenanforderungen in Gremien wie den Kundenbeiräten sowie im kontinuierlichen Kundendialog erhoben. Aareon verfolgt die Trends sowohl in der Immobilienwirtschaft als auch in der IT und integriert sie bei der Weiterentwicklung des Produkt- und Serviceportfolios. Dabei setzt das Unternehmen auf Qualität und Innovation und unterstützt Immobilienunternehmen bei der Erreichung ihrer Unternehmensziele.

Durch Partnerschaften und Kooperationen vereint die Aareon AG die jeweiligen Kernkompetenzen zum Nutzen der Kunden. Strategische Partner von Aareon sind:

- EASY SOFTWARE AG, Mülheim (Produktpartnerschaft für ein integriertes Dokumentenmanagementsystem)
- ista Deutschland GmbH, Essen (Kooperation zur integrierten Abrechnung von Mietnebenkosten)
- Microsoft Deutschland GmbH, Unterschleißheim (Aareon ist Microsoft Gold Certified Partner)
- SAP AG, Walldorf (Vertriebspartnerschaft)
- talonec business solutions GmbH, Krailling bei München (Vertriebspartner Fondsmanagement)
- Techem AG, Eschborn (Kooperation zur integrierten Abrechnung von Mietnebenkosten, strategische Premium-Partnerschaft)

Weitere Partnerschaften bestehen unter anderem in den Bereichen Systeme und Hardware.

- **Leistungsorientierte und motivierte Mitarbeiter:** Für den Erfolg eines Unternehmens spielen die Mitarbeiter eine zentrale Rolle. Aareon setzt auf das Engagement und die Begeisterungsfähigkeit ihrer Mitarbeiter, auf deren Kompetenz und Leistungsbereitschaft sowie insbesondere auf die Kundenorientierung. Vor diesem Hintergrund sind eine Unternehmenskultur, die diese Aspekte fördert und sich positiv auf Mitarbeitermotivation und -zufriedenheit auswirkt, sowie eine leistungsorientierte Vergütung von zentraler strategischer Bedeutung. Wesentliche Aspekte der Aareon-Unternehmenskultur sind der offene Dialog, der faire Umgang miteinander sowie die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Die Mitarbeiter von Aareon verfügen über ausgeprägtes immobilien- sowie IT-spezifisches Fachwissen, zeichnen sich durch hohe Leistungsbereitschaft aus und bilden sich stetig weiter.
- **Kundenorientierte interne Prozesse:** Nicht nur die Produkte und Services der Aareon sind kundenorientiert, sondern auch ihre internen Prozesse. Sie unterliegen einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess unter Berücksichtigung von Qualitätsmanagement-Standards. Als projektorientiertes Unternehmen fördert Aareon Ziel- und Ergebnisorientierung sowie Transparenz bei der Aufgabenrealisierung.

Hohe Kundenzufriedenheit

Vernetzung von Kernkompetenzen durch strategische Partnerschaften

Mitarbeiter sind Schlüssel zum Unternehmenserfolg

Kontinuierliche Prozessverbesserungen

Veränderungen in der Unternehmensstruktur

Das Projekt zur Entwicklung und Vermarktung der neuen Produktgeneration Wodis Sigma wurde sehr erfolgreich abgeschlossen. Die weiteren Aufgaben hat Aareon der Produktlinie Wodis Sigma übergeben.

Ihre eigenen Unternehmensprozesse stellt die Aareon AG regelmäßig auf den Prüfstand. Um hier durch eine effizientere Gestaltung Verbesserungspotenziale zu realisieren, hat sie das Programm „moveIT“ gestartet.

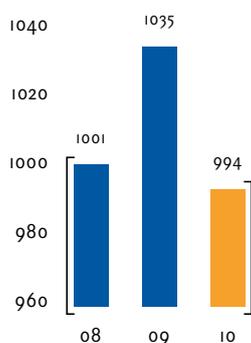
Das bundesweite Standortnetz von Aareon wurde 2010 analysiert. Dabei ist die Aareon AG zu dem Ergebnis gekommen, dass sie ihre Kunden in den jeweiligen Regionen auch nach einer Konzentration auf die größeren Geschäftsstellen sehr gut bedienen kann. In der Folge hat Aareon regionale Schwerpunkte gesetzt und die Standorte Hannover und Rostock mit der Geschäftsstelle Hamburg und den Standort Dresden mit der Geschäftsstelle Leipzig zusammengelegt.

Am Standort Dortmund hat Aareon ein neues Bürogebäude bezogen und in Hamburg wurden die Büroräume neu gestaltet.

Im Zuge der Ausweitung des Internationalen Geschäfts in Märkten mit einem relevanten Volumen und hoher Renditeattraktivität übernahm Aareon zum 1. November 2010 die niederländische SG|automatisering bv, Emmen, zu 100%. Das Unternehmen ist der zweitgrößte Anbieter von wohnungswirtschaftlichen IT-Lösungen in den Niederlanden. Mehr als 60% der rund 200 Kunden sind im sozialen Wohnungsbausektor angesiedelt. Damit erweiterte Aareon ihr Internationales Geschäft um den bedeutenden niederländischen Markt und baute ihre führende europäische Marktposition weiter aus. Im Rahmen der Fokussierung veräußerte Aareon die Anteile an der Tochtergesellschaft Aareon Italia S.r.l. zum 30. September zu 100% an die eFM, Rom. Im Unterschied zu den sonstigen Geschäftsbereichen von Aareon war Aareon Italia ausschließlich im Bereich Gewerbeimmobilien tätig und es ergaben sich nur wenige Synergien mit den übrigen Aareon-Aktivitäten.

Erfolgreiche Mitarbeiter

Anzahl der Mitarbeiter
(Durchschnitt)



Vereinbarkeit von Beruf und Familie – weitere Maßnahmen umgesetzt

Die Mitarbeiterzufriedenheit ist ein relevanter Erfolgsfaktor. Um sich über diese ein objektives Bild zu machen und sie gezielt zu fördern, führt Aareon bereits seit zehn Jahren jährlich eine anonyme konzernweite Mitarbeiterbefragung durch. Bei der Befragung 2010 stieg die Rücklaufquote im Aareon Konzern. Die Gesamtzufriedenheit mit Aareon als Arbeitgeber bewegt sich weiter auf hohem Niveau.

Der Personalbestand im Jahresdurchschnitt (inklusive Geschäftsführern, Auszubildenden, Aushilfen, Mitarbeitern in Elternteilzeit) beträgt 994 (Vorjahr: 1.035). (Bei der Ermittlung wurde der Personalbestand der im November aufgenommenen SG|automatisering bv ebenfalls auf den Jahresdurchschnitt gerechnet.)

Der Großteil der Mitarbeiter ist in der Produktgruppe ERP-Produkte tätig (41,8%, Vorjahr: 42,4%). Daran schließt sich die Gruppe Internationales Geschäft mit 34,0% an (Vorjahr: 20,9%). Zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist eine Arbeitsflexibilisierung durch Teilzeit- und Telearbeit fester Bestandteil der Personalpolitik. Ende 2010 verzeichnete Aareon im Inland 124 (16,2%) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 130, 13,0%) und 92 (12,3%) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 114, 14,32%).

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist bei Aareon Teil der Unternehmenskultur. Zum einen werden durch die bessere Vereinbarkeit eine höhere Mitarbeiterzufriedenheit, -motivation und -bindung an das Unternehmen erreicht. Zum anderen spielt dieser Aspekt eine immer größere Rolle bei der Mitarbeitergewinnung. Aareon ist seit 2008 von der berufundfamilie gemeinnützige GmbH als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert. Neben der Einrichtung weiterer Eltern-Kind-Büros an anderen Standorten, dem Angebot von Kindertagesstättenplätzen und der Durchführung eines Sommerferienprogramms am Standort Mainz stand 2010 das Thema Pflege im Fokus der Projektaktivitäten.

Die Personalentwicklung hat bei Aareon einen hohen Stellenwert. Entwicklungsperspektiven sowie Weiterbildung und Qualifizierung sind Bestandteil des jährlich stattfindenden Mitarbeitergesprächs



Links: Eröffnung der Kindertagesstätte coface kids, in der Aareon Belegplätze hat. Der zweijährigen Marla Rinck gefällt es hier sehr gut.
Rechts: Die Aareon-Auszubildenden beim „Azubi-Programm 2010“.

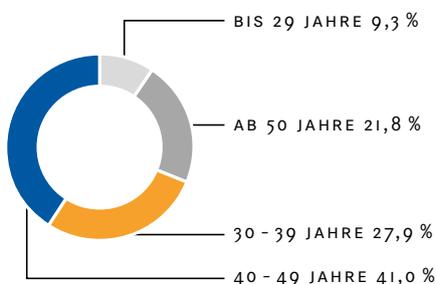
mit dem Vorgesetzten. Neben individuellen Schulungen und Seminaren setzte Aareon die folgenden Weiterbildungsschwerpunkte: verstärkte Qualifizierung von Referenten sowie Schulungsangebote im Umfeld der Produktlinie Wodis Sigma. Die Ausbildung zum/ zur „Geprüften Wohnungswirt/-in (HfWU)“ an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, die 2009 erstmalig für Aareon durchgeführt wurde, hat Aareon fortgesetzt. Bereits 20 Mitarbeiter haben diese Zusatzqualifikation erworben.

Im Rahmen der Nachwuchsförderung bietet Aareon verschiedene Berufsausbildungen an: Bürokaufmann/-frau, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung, Fachinformatiker/-in für Systemintegration und Bachelor of Arts Fachrichtung Immobilienwirtschaft (BA-Studium). Die Auszubildenden profitieren bei Aareon von Schulungen und frühzeitiger Übernahme eigenverantwortlicher und projektorientierter Aufgaben. Zum Jahresende 2010 beschäftigte Aareon 20 Auszubildende und zwei Berufsakademie-Studenten.

Hochschulabsolventen bietet Aareon den Direkteinstieg an oder ein Traineeprogramm zum Junior Consultant. Praktika sowie Diplomarbeiten sind Bestandteile des Hochschulmarketings. Mit den folgenden Hochschulen arbeitet Aareon verstärkt zusammen: Technische Fachhochschule Berlin, Johannes Gutenberg-Universität Mainz, Fachhochschule Mainz, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, Berufsakademie Stuttgart, EBZ - Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bochum, Berufsakademie Leipzig.

Nachwuchsförderung hat hohen Stellenwert

Altersstruktur der Mitarbeiter



Mitarbeiter nach Produktgruppen



Links: Verleihung des DW Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft.

Rechts: Spendenübergabe an die DESWOS, (v. l.) Dr. Manfred Alflen, Aareon, und Georg Potschka, DESWOS.



Gesellschaftliche Verantwortung

Ein besonderes Anliegen der Aareon AG ist es, neben der wirtschaftlichen auch gesellschaftliche und soziale Verantwortung zu übernehmen. Die Organisationen und Initiativen, die Aareon unterstützt, konzentrieren sich auf drei Bereiche: immobilienwirtschaftliche Wettbewerbe, Nachwuchsförderung und soziales Engagement. Ebenso sind für Aareon ökologisch nachhaltige Entscheidungen von hoher Bedeutung. So setzt das Unternehmen beispielsweise bei der Energieversorgung des Hauptsitzes auf Erdwärme (Geothermie).

Aareon unterstützt „DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft“

Als Spezialist für die Immobilienwirtschaft engagiert sich Aareon für diese Branche und unterstützt die Wettbewerbe „DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft“ und „Immobilienverwalter des Jahres“. Auf dem Aareon Kongress im Mai in Garmisch-Partenkirchen wurde der DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft zum siebten Mal verliehen. Zum Thema „Nachhaltigkeit: mehr als Modebegriff und Energieeinsparung“ wurden 44 innovative Beiträge eingereicht.

Ebenso ist die Nachwuchsförderung in der Immobilienbranche für Aareon von großer Bedeutung. Das Programm „Lerninsel“ als gemeinsame Initiative mit dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) und anderen Verbandsorganisationen fördert seit Jahren Auszubildende in der Immobilienwirtschaft. In Intensivtrainings, die jedes Jahr im Sommer stattfinden, werden sie als zukünftige Leistungsträger für die Immobilienwirtschaft qualifiziert. An der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt (HfWU), Nürtingen-Geislingen, unterstützt Aareon das „Immobilienwirtschaftliche Institut für Informationstechnologie“, das 2010 neu gegründet wurde. Das Institut versteht sich als unabhängige Plattform für Forschungsarbeiten innerhalb der Informationstechnologien. Darüber hinaus wird an der HfWU zweimal im Jahr der Aareon-IT-Förderpreis im Bereich Informationstechnologie verliehen.

Im sozialen Bereich fördert Aareon verschiedene Organisationen und Initiativen – insbesondere am Stammsitz in Mainz, wie beispielsweise die Mainzer Hospizgesellschaft Christophorus e.V. und die Pfarrer-Landvogt-Hilfe e.V. Darüber hinaus spendet Aareon seit Jahren an die DESWOS – Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohn- und Siedlungswesen e.V., Köln. Mit ihrer Anmeldung für den Aareon Kongress unterstützen die Teilnehmer die Spende. Denn ein Teil der Kongressgebühren kommt in jedem Jahr der DESWOS zugute. Im Jahr 2010 ging die Spende in Höhe von 10.000 € an das Projekt „Hilfe für Kinder und alleinerziehende Mütter in Tansania“.

Aareon integriert nachhaltiges Handeln in ihre unternehmerische Tätigkeit. Bei der Energieversorgung des 2009 bezogenen neuen Mainzer Hauptsitzes setzt Aareon auf Erdwärme (Geothermie). 37 Sonden führen jeweils 140 Meter tief in den Erdboden, um auf diesem Weg das in den tiefen Erdschichten konstante Temperaturniveau über erdgekoppelte Wärmepumpen zu nutzen – im Winter zum Heizen und im Sommer zum Kühlen. Das Rechenzentrum wird stetig nach ökologischen Aspekten optimiert. Beim Ersatz von Rechnern achtet Aareon auf weiterentwickelte und somit unter ökologischen Gesichtspunkten effizientere Systeme beziehungsweise Systembestandteile. Im Jahr 2011 wird das Rechenzentrum in den neuen Gebäudeteil des Hauptsitzes, der sich 2010 noch im Bau befand, umziehen. Zu diesem Zeitpunkt werden weitere, wesentliche Schritte in Richtung einer verbesserten Energieeffizienz umgesetzt. Dazu zählt die Bereitstellung der Abwärme des Rechenzentrums zur Unterstützung der Gebäudebeheizung beziehungsweise im Sommer zur Auffüllung des Geothermiespeichers.

Aareon nutzt Erdwärme

Ebenso ist es dem Management von Aareon ein Anliegen, dass die Mitarbeiter sich bei ihrer täglichen Arbeit ökologisch und energiebewusst verhalten. Unterstützende Maßnahmen sind in diesem Zusammenhang der Einsatz von Telefon- und Videokonferenzen sowie Webinaren. Bei der IT-Arbeitsplatzausstattung der Mitarbeiter geht Aareon nach ökologischen Richtlinien vor. Die Systeme sind in der Regel recyclebar, zeichnen sich durch einen geringen Stromverbrauch aus und sind schadstoffarm.

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

Die bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie zählt Aareon auch zu den gesellschaftlichen Themen. Hierzu wurden im Jahr 2010 weitere Maßnahmen realisiert (s. S. 18).

VEREINFACHUNG





VEREINFACHUNG

„Gerade die einfachen Dinge sind oftmals die besonderen. Die ERP-Software Wodis Sigma ist leicht zu bedienen und bietet unseren Mitarbeitern und letztlich auch unseren Mietern einen hohen Nutzen. Als Wohnungsunternehmen können wir dadurch unseren Service verbessern sowie Prozesse transparenter und effizienter gestalten.“

UWE EMMERLING | Kaufmännischer Vorstand,
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Cottbus“ eG, Cottbus



Aareon-Produkte und -Dienstleistungen

Die Produkte und Dienstleistungen hat Aareon zu den folgenden Produktgruppen zusammengefasst, nach denen die Berichterstattung erfolgt:

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

Die Steuerung dieser Produktgruppen erfolgt im Wesentlichen über das Produktergebnis. Die Beratungsleistungen (ERP-, Prozess-, SAP®-Beratung und Consulting Integrierte Services) werden innerhalb der Produktgruppen erbracht. Spezialisierte Consulting-Teams sind hierfür verantwortlich.

Die ERP-Lösungen bietet Aareon je nach Produkt in verschiedenen Betriebsarten an: ASP, Hosting und Inhouse. Das Aareon-Rechenzentrum gewährleistet unter anderem eine hohe Produkt- und Servicequalität bei den Betriebsarten ASP und Hosting. Dabei hat die IT-Sicherheit höchste Priorität.

Qualitäts- und Sicherheitsstandards

Für die weitere Optimierung des Sicherheitsstandards sowie des internen Kontrollsystems wurde das dienstleistungsbezogene Kontrollsystem für wesentliche IT-Prozesse im Rechenzentrum gemäß dem Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) PS 951 zertifiziert. Zudem sind die Aareon AG und ihre Tochtergesellschaften in Deutschland mit dem Zertifikat DQS-Gütesiegel-Datenschutz ausgezeichnet worden. Dies basiert auf einer freiwilligen Datenschutz-Auditierung nach § 9a BDSG, die von der DQS-UL-Gruppe durchgeführt wurde. Damit wird bestätigt, dass Aareon den Datenschutz nach den Vorgaben des BDSG gesetzeskonform gestaltet hat. Aareon hat dabei nicht nur einen hohen Qualitätsstandard im Rechenzentrum nachgewiesen. Der Auditor konnte sich sowohl am Hauptsitz der Aareon AG in Mainz als auch an mehreren Niederlassungsstandorten von der Umsetzung der Datenschutzerfordernisse überzeugen. Die Zertifizierung dient zudem der Kontrolle und kontinuierlichen Weiterentwicklung der Datenschutzmaßnahmen innerhalb der Aareon Gruppe. Diese Zertifizierungen in Kombination mit den Softwarebescheinigungen für die Anwendungen nach Prüfungsstandard IDW PS 880 – zum Beispiel für das Service-Portal Mareon sowie die Releases Wodis Sigma 2.0 und Blue Eagle 6.0 – können den Prüfungsaufwand für die IT-bezogene Jahresabschlussprüfung bei den Kunden reduzieren. Auch ist das Qualitätsmanagementsystem der Aareon nach DIN ISO 9001:2008 zertifiziert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde das Zertifikat für weitere drei Jahre bestätigt.

Rechenzentrum und
Datenschutz zertifiziert

ERP-Produkte

Das ERP-Produktportfolio von Aareon umfasst die Produktlinien Wodis/Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie GES und WohnData. Aareon legt großen Wert darauf, dass aktuelle Trends, Branchen- und Kundenanforderungen bei der Weiterentwicklung der ERP-Systeme berücksichtigt und die Bedienkonzepte stetig verbessert werden. Beispiele hierfür sind die systemintegrierte Unterstützung von Zensus 2011, die Integration der SCHUFA-Dienstleistungen sowie der Energieausweis.



Links: Vertragsunterzeichnung mit der GWG für den Kreis Viersen sowie der VAB, Viersen, zur Einführung von Blue Eagle Individual auf Basis von SAP®. Rechts: Verleihung der Auszeichnung „Gold Certified Partner“ durch die Microsoft Deutschland GmbH an Aareon.

Wodis / Wodis Sigma

Die im Vorjahr eingeführte neue Produktgeneration Wodis Sigma setzte den Markterfolg auch im Jahr 2010 fort. Wodis Sigma basiert auf Microsoft® .NET™, einer der weltweit führenden Entwicklungsplattformen. Insgesamt arbeiteten Ende 2010 bereits 142 Kunden mit dem System produktiv. Davon erfolgten 138 Produktivsetzungen im Jahr 2010, wie zum Beispiel bei der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Cottbus“ eG, Cottbus, und der bundesweit tätigen Vitus Gruppe mit Hauptsitz in Mönchengladbach. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben sich weitere 115 Kunden für Wodis Sigma entschieden, wie beispielsweise die SWW Oberallgäu Wohnungsbau GmbH, Sonthofen. Die Gesamtzahl der Wodis-Sigma-Kunden beläuft sich auf 321. Auf dem Wodis Forum in Bochum, der jährlich stattfindenden Kundenveranstaltung im November, stellte Aareon unter anderem das neue Wodis Sigma Release 2.0 mit zahlreichen Erweiterungen vor.

Sehr positive Marktresonanz auf Wodis Sigma

SAP®-Lösungen und Blue Eagle

In dieser Produktlinie bietet Aareon die mit immobilienwirtschaftlicher Kompetenz auf Basis von SAP® entwickelte Lösung Blue Eagle Individual an sowie Beratung und Betreuung um das ERP-System SAP® Real Estate Management. Alternativ kann der Kunde auch das eigene SAP®-System individuell von Aareon erweitern und unternehmensspezifisch anpassen lassen. Das Umfeld für immobilienwirtschaftliche Lösungen auf der Basis von SAP® war 2010 von einem eher geringen Ausschreibungsvolumen geprägt, blieb aber dennoch wettbewerbsintensiv. Trotz dieses anspruchsvollen Umfelds konnten mit den SAP®-Beraterlösungen von Aareon Erfolge erzielt werden. So haben sich die beiden Aareon-Kunden NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH, Wolfsburg, und Nibelungen-Wohnbau-GmbH, Braunschweig, für eine unternehmensspezifische Individualisierung der bestehenden Blue-Eagle-Lösung entschieden. Die LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, Düsseldorf, eines der führenden Immobilienunternehmen in Deutschland, hat einen Vertrag zur Einführung von Blue Eagle Individual abgeschlossen. Die GWG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG und die VAB Viersener Aktien-Baugesellschaft AG hatten gemeinschaftlich die Ausschreibung für eine neue ERP-Software durchgeführt. Aareon hat den Zuschlag für die Einführung und das Hosting von Blue Eagle Individual erhalten. Zusätzlich haben die IGG (Interessengemeinschaft Großer GES-Kunden) und Aareon eine Absichtserklärung zur Einführung SAP®-basierter Systeme (Blue Eagle Individual) unterzeichnet. Das Blue Eagle Release 6.1 ist planmäßig produktiv gegangen.

Bestandssysteme GES und WohnData

Die beiden Bestandssysteme GES (ASP-Lösung) und WohnData (Inhouse-Lösung) werden kontinuierlich nach den wesentlichen, insbesondere gesetzlichen Marktanforderungen weiterentwickelt, wie z. B. die Multisessionfähigkeit. In den zwei GES-Versionierungen im Jahr 2010 wurden zahlreiche Funktionalitäten zur Verfügung gestellt, die unter anderem zusätzliche Auswertungsmöglichkeiten zum Thema Verkehrssicherungspflichten und Liquiditätsplanung sowie die Integration von bautecPlus betrafen. Das heißt, dass Aufträge an Techem direkt aus GES via Mareon an die Techem-Zentrale gehen und so weitere Effizienzvorteile im Prozess der Integrierten Abrechnung realisiert werden können. Nach durchgeführten Potenzialanalysen, die in Absprache mit den Kunden umgesetzt werden, ergeben sich zusätzliche Effizienzsteigerungen.

Im Jahr 2009 stimmten sich der WohnData-Kundenbeirat und Aareon zur WohnData-Laufzeit ab: WohnData-Kunden sollten ihre IT-Strategie festlegen, ihre Softwareauswahl treffen und ein Umstellungsprojekt für 2010/2011 vereinbaren. Ein großer Teil der Kunden hat bereits auf ein anderes Aareon-ERP-Produkt umgestellt, weitere Umstellungen sind geplant.

Integrierte Dienstleistungen

Die Produktgruppe Integrierte Dienstleistungen umfasst Integrierte Services, Integrierten Zahlungsverkehr und IT-Outsourcing.

Integrierte Services

Die Produktlinie Integrierte Services entwickelte sich weiter positiv. Die Nachfrage konzentrierte sich vor allem auf das Service-Portal Mareon, das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS und das Versicherungsmanagement mit BauSecura. Die Integrierten Services von Aareon unterstützen die täglichen Arbeitsprozesse und verknüpfen diese über das ERP-System hinaus mit internen sowie externen Geschäftspartnern. Dadurch sorgen sie für mehr Transparenz, beschleunigen die Prozesse und führen zu Kostenreduktionen. Ebenfalls in dieser Produktlinie werden die Beratungsleistungen unter „Consulting Integrierte Services“ erbracht.

Mareon: Das Service-Portal Mareon vernetzt Wohnungsunternehmen, Wärmemessdienste und Handwerker. Rund 250 Immobilienunternehmen nutzen Mareon zur Vereinfachung ihrer Prozesse. Davon wurden 32 Kunden im abgelaufenen Geschäftsjahr gewonnen, so zum Beispiel der Berliner Kunde WBM Wohnungsbaugesellschaft Mitte mbH. Die neuen Releases, unter anderem mit Erweiterungen des Aareon Rechnungsservice, wurden im Mai und November termingerecht fertig. Darüber hinaus kann Mareon nun auch in Systeme von Drittanbietern integriert werden. Bereits 49 Schnittstellen zu Handwerker-Software-Programmen sind zertifiziert und rund 8.500 Handwerksbetriebe arbeiten mit dem Service-Portal. Im Jahr 2010 belief sich das Rechnungsvolumen auf 530 Mio. € (Vorjahr: 475 Mio. €). Insgesamt wurden via Mareon bislang 8,9 Mio. Aufträge abgewickelt.

Aareon DMS: Das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS bindet die gesamte Korrespondenz eines Immobilienunternehmens, aber auch Listen, Memos, Notizen und selbst E-Mails und deren Anhänge in einen dynamischen Wissensspeicher. Dabei berücksichtigt es die Rechtsvorschriften zur Archivierung und Nachweisbarkeit von Daten (Compliance-Vorschriften). Dies führt zu Kostenreduktion, steigender Qualität und verbessertem Mieterservice. Aareon DMS verzeichnet mehr als 100 Kunden, davon wurden über 40 Verträge im Jahr 2010 abgeschlossen. Das Aareon DMS Release 1.0 wurde planmäßig im April abgeschlossen.

Effizienzsteigerungen durch
Integrierte Services

BauSecura: An der BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg, ist die Aareon AG mit 51 % beteiligt und der internationale Versicherungsdienstleister Funk Gruppe, Hamburg, mit 49 %. BauSecura bietet ein – in die Aareon-ERP-Systeme – integriertes Risiko- und Versicherungsmanagement zur Senkung der Risikokosten, zur Wertsteigerung sowie zur Erhöhung der Effizienz. Serviceleistungen umfassen zudem die Beratung bei allen versicherungsspezifischen Fragen, Analyse und Auswertung der individuellen Risikosituation und die Erstellung von Versicherungskonzepten.

Aareon-NetOffice-Produktportfolio: Aareon-NetOffice-Produkte vernetzen Daten aus anderen Anwendungen mit dem ERP-System. Zum Produktportfolio zählen Aareon BDA (Business Document Administration) für die individualisierte Schriftguterstellung vor Ort, Aareon Fax und Aareon Reporting. Planmäßig im August wurde das jährliche Aareon-NetOffice-Update ausgeliefert.

Integrierter Zahlungsverkehr

Der Integrierte Zahlungsverkehr wird von Aareon gemeinsam mit der Muttergesellschaft Aareal Bank angeboten und ist in die Aareon-ERP-Systeme integriert. Für die Systeme Wodis mit der neuen Produktgeneration Wodis Sigma, GES und WohnData kann das Zahlungsverkehrssystem BK01® eingesetzt werden, für Blue Eagle auf Basis von SAP® das System BKXL® inklusive integrierter digitaler Signatur.

IT-Outsourcing

Aareon betreibt am Standort Mainz ein Primär- sowie ein Backup-Rechenzentrum und stellt damit seinen Kunden eine außerordentliche Qualität an Dienstleistungen zur Verfügung. Diese wurden 2010 nach dem Prüfungsstandard IDW PS 951 durch PricewaterhouseCoopers zertifiziert. Mit der Dienstleistung IT-Outsourcing bietet Aareon den Kunden leistungsfähige IT-Systeme zu kostengünstigen Konditionen. Erfahrene Spezialisten betreiben bei Aareon Großrechner, SAP®, Unix®-/Linux®- oder Microsoft®-Windows®-basierte Systeme. Darüber hinaus übernehmen sie u. a. die Betreuung von ISDN, ATM, MPLS, Standleitungen, Internet-VPN, Webserver, Datenbanken, Firewalls und anderen Sicherheitssystemen – vom Stand-alone-Server bis zur hochverfügbaren Clusterlösung. Die Aareon-IT-Experten installieren und warten Hard- und Software, erstellen Backups, halten Systeme aktuell und die Applikationen verfügbar. Das schafft Planungssicherheit und erschließt Einsparmöglichkeiten.

Internationales Geschäft

Aareon fokussiert die internationalen Geschäftsaktivitäten auf bedeutende strategische Märkte. Das Unternehmen ist mit Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden vertreten. Das Auslandsgeschäft verlief im Berichtszeitraum weiter positiv.

Frankreich: Mit den Systemen von Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, werden mehr als zwei Millionen Einheiten in der sozialen Wohnungswirtschaft Frankreichs verwaltet. Zu weiteren Kundensegmenten zählen Immobilienvermögensverwalter (Administrateurs de biens), private Wohnungsunternehmen und Corporates. Die Geschäftsentwicklung 2010 verlief erfreulich. Es konnten weitere neue Kunden gewonnen werden, unter anderem Logement Français, eines der führenden sozialen Wohnungsunternehmen Frankreichs. Im Juni fand der Kundenkongress von Aareon France in Paris statt, der auf sehr großes Interesse stieß. Hier standen unter anderem die neuen Produktgenerationen Prem'Habitat 2.0 und PortalImmo Habitat 2.0 im Fokus. Aareon France zählt 250 Kunden, mehr als 25.000 Anwender und rund 140 Mitarbeiter an vier Standorten in Frankreich.

Sehr großes Interesse am Kundenkongress in Paris

Links: Hauptsitz von Aareon France in Meudon-la-Forêt.
Rechts: Mitarbeiter von Aareon France.



Großbritannien: Aareon UK Ltd., Coventry, beschäftigt rund 50 Mitarbeiter an den Standorten Coventry und Swansea (Wales). Das Unternehmen bietet die ERP-Lösung QL an. Zu den 95 Kunden zählen vor allem soziale Wohnungsgesellschaften (Registered Social Landlords) und Kommunen (Local Authorities). Trotz eines preisaggressiven Wettbewerbs auf dem britischen Markt konnte Aareon UK zahlreiche Kunden akquirieren.

Niederlande: Die Aareon AG hat zum 1. November 2010 die SG|automatisering bv, Emmen, übernommen. Die SG|automatisering bv ist wiederum an SG|Facilitor B.V. (51 %), SG|stravis B.V. (70 %), SG|Professional Services B.V. (100 %), SG2ALL B.V. (50 %), SG|webbsolutions B.V. (51 %) und indirekt über die SG|Facilitor B.V. an der SG|Detachering B.V. (51 %) beteiligt. Das Unternehmen ist ein führender Anbieter von Spezialsoftware für Wohnungsunternehmen und Immobilienmanagement und wurde im Jahr 1979 mit dem Namen SG2000 gegründet. Im Jahr 1990 wurde die Gesellschaft in SG|automatisering umfirmiert. An den vier Standorten (Emmen, Enschede, Leusden, Son en Breugel) arbeiten rund 170 Mitarbeiter. Das Geschäftsvolumen und der Marktanteil wurden in den letzten Jahren kontinuierlich gesteigert. Aktuell ist die SG|automatisering bv der zweitgrößte Anbieter für immobilienwirtschaftliche Software in den Niederlanden. Neben der ERP-Lösung SG|tobias bietet das Unternehmen weitere Zusatzprodukte beispielsweise SG|treasury und SG|vastgoed an. Aus der ERP-Lösung SG|tobias wurde eine neue Produktgeneration SG|tobias^{AX} auf Basis von Microsoft® Dynamics® AX entwickelt. Die Markteinführung des neuen Produkts verlief im Jahr 2010 erfolgreich. Als weitere Dienstleistung bietet die SG|automatisering bv Unterstützung im Bereich Consulting, Implementierung sowie Schulung an. Unter dem Dach der SG2ALL B.V. werden Rechenzentrumsleistungen angeboten. Das Hauptprodukt der SG|Facilitor B.V. ist eine Software zur Unterstützung des Facility Managements, die als Lizenz oder als SaaS-Modell (Software as a Service) angeboten wird. Das Geschäftsfeld der SG|stravis B.V. beinhaltet ein Softwarepaket zur Unterstützung der Instandhaltungsplanung. Die SG|Professional Services B.V. bietet Consultingleistungen im Wesentlichen für das Modul SG|treasury an. Eine wichtige Partnerschaft ist die SG|automatisering bv mit Microsoft eingegangen und erhielt den Status Microsoft Gold Certified Partner.

Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftstätigkeit

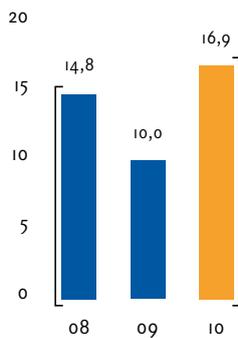
Ertragslage

Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Konzern-EBIT um 8,5 Mio. € auf 24,8 Mio. € gesteigert werden. Damit erreicht der Aareon Konzern sein bestes Ergebnis seit Gründung. Der Konzernüberschuss nach Steuern betrug 16,9 Mio. € (Vorjahr: 10,0 Mio. €). Im Geschäftsjahr 2010 ist der Umsatz leicht um 1,8% auf 150,2 Mio. € zurückgegangen (Vorjahr: 153,0 Mio. €). Die Gesamtaufwandsquote (Cost Income Ratio) hat sich durch den geringeren Gesamtaufwand im Vergleich zum Vorjahr (89,8%) auf 84,1% verringert. Der Return on Equity konnte durch das gute Ergebnis auf 37,3% (Vorjahr: 26,7%) gesteigert werden.

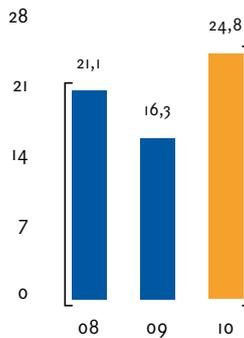
24,8 Mio. €

Konzern-EBIT

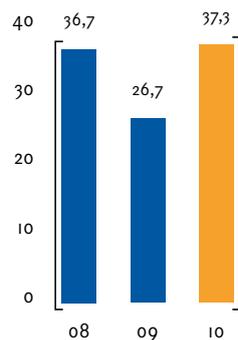
Konzernüberschuss nach Steuern in Mio. €



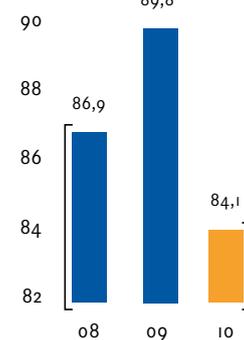
EBIT in Mio. €



Return on Equity in %

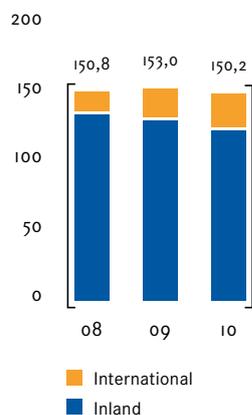


Cost Income Ratio in %

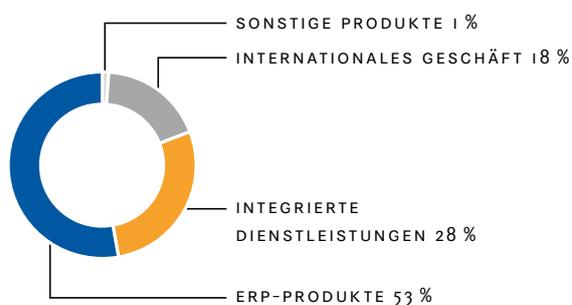


Der Umsatzrückgang im Inland (-8,0 Mio. €) konnte durch den Umsatzanstieg im Internationalen Geschäft (5,2 Mio. €), im Wesentlichen durch den Zugang der SG|automatisierung bv begründet, großteils aufgeholt werden. Der niedrigere Umsatz im Inland ist sowohl bei den ERP-Produkten zu verzeichnen (-3,1 Mio. €) als auch bei den Integrierten Dienstleistungen (-5,0 Mio. €). Wesentlichen Einfluss auf geringere Umsatzerlöse bei den ERP-Produkten hat die 2009 erfolgte Anpassung der Beratungskapazitäten für Lösungen auf der Basis von SAP®. Die Kündigung eines Großkunden im Bereich Outsourcing sowie die im Jahr 2009 aufgegebenen Geschäftsfelder IT-Consulting und Aareon Personalwirtschaft hatten wesentlichen Einfluss auf den Rückgang der Umsatzerlöse bei den Integrierten Dienstleistungen.

Umsatz in Mio. €



Umsatz nach Produktgruppen



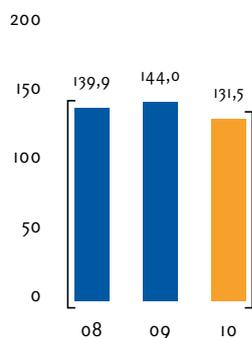
Mit der weiteren Verfolgung der Prozess- und Kostenoptimierung konnte auch 2010 eine weitere Reduktion des Materialaufwands um 11,2% auf 20,6 Mio. € erreicht werden (Vorjahr: 23,2 Mio. €). Insgesamt ist der Betriebsaufwand mit 131,5 Mio. € um 8,7% geringer als im Vorjahr (Vorjahr: 144,0 Mio. €). Diese Abnahme ist insbesondere durch den um 11,0% gesunkenen Personalaufwand bedingt, der sich auf 74,5 Mio. € beläuft (Vorjahr: 83,7 Mio. €). Der Rückgang ist im Wesentlichen durch den im Vorjahr enthaltenen außerordentlichen Restrukturierungsaufwand sowie die geringeren Mitarbeiterzahlen begründet. Der Abschreibungsaufwand hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 Mio. € verringert.

Im Fokus der Forschung und Entwicklung stand auch in diesem Jahr bei Aareon die Produktgeneration Wodis Sigma. Für 2010 beträgt der Aufwand für Forschung und Entwicklung 4,6 Mio. € (Vorjahr 3,8 Mio. €). Das entspricht einem Anteil an den Betriebsaufwendungen von 3,2%.

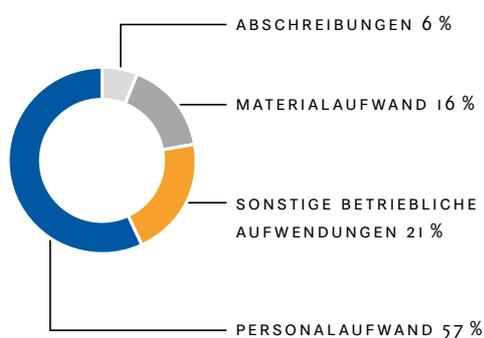
4,6 Mio. €

für Forschung und Entwicklung

Aufwendungen in Mio. €



Aufwendungen nach Aufwandsgruppen

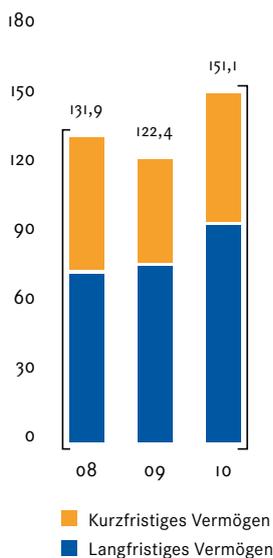


Vermögens- und Finanzlage

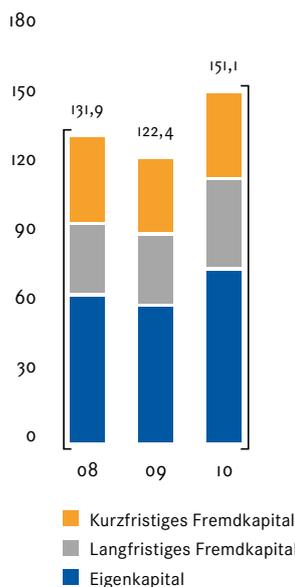
Die Bilanzsumme ist im Vorjahresvergleich um 23,4% höher und beträgt 151,1 Mio. € (Vorjahr: 122,4 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte nahmen um 23,4% zu und betragen 94,9 Mio. € (Vorjahr: 76,9 Mio. €). Ursächlich hierfür sind die Zunahmen der Immateriellen Wirtschaftsgüter (72,3 Mio. €, Vorjahr: 55,2 Mio. €), der Sachanlagen (12,8 Mio. €, Vorjahr: 10,8 Mio. €) und der Finanzanlagen (5,3 Mio. €, Vorjahr: 5,1 Mio. €). Der Anstieg der Immateriellen Wirtschaftsgüter ist im Wesentlichen durch den Zugang der SG|automatisering bv begründet. Die kurzfristigen Vermögenswerte sind um 23,6% höher und belaufen sich auf 56,1 Mio. € (Vorjahr: 45,4 Mio. €). Dies ist durch den Anstieg des Zahlungsmittelfonds um 50,6% auf 25,3 Mio. € bedingt (Vorjahr: 16,8 Mio. €). Während der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit um 44,8% auf 23,9 Mio. € zulegen (Vorjahr: 16,5 Mio. €), verbesserte sich auch der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit auf -0,1 Mio. € (Vorjahr: -15,3 Mio. €), da im Jahr 2010 keine Auszahlung an die Gesellschafter stattgefunden hat. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit veränderte sich von -10,1 Mio. € im Vorjahr auf -14,6 Mio. € in 2010, im Wesentlichen durch den Zugang der niederländischen Gesellschaft.

Das Eigenkapital von Aareon hat sich um 27,2% auf 75,4 Mio. € erhöht (Vorjahr: 59,3 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen durch das höhere Konzernergebnis begründet. Die längerfristige Verteilung der Kaufpreiszahlung für das neue Tochterunternehmen SG|automatisering bv hat die Erhöhung der langfristigen Schulden (38,4 Mio. €, Vorjahr: 30,8 Mio. €) deutlich beeinflusst. Die kurzfristigen Schulden (37,3 Mio. €, Vorjahr: 32,3 Mio. €) sind im Wesentlichen durch höhere kurzfristige Steuerschulden, infolge des höheren Ergebnisses, sowie durch höhere sonstige Verbindlichkeiten gestiegen.

Aktiva in Mio. €
(Vermögensstruktur)



Passiva in Mio. €
(Kapitalstruktur)



Nachtragsbericht

Durch einen geänderten Hauptversammlungsbeschluss der Aareon AG vom 3. Februar 2011 wurde der handelsrechtliche Gewinnvortrag der Aareon AG in Höhe von 9,4 Mio. € bereits zur Ausschüttung an die Aktionäre bestimmt.

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

Internes Kontrollsystem

Das interne Kontrollsystem (IKS) der Aareon AG besteht aus systematisch gestalteten organisatorischen Maßnahmen und Kontrollen zur Einhaltung von Richtlinien im Unternehmen und zur Abwehr von Schäden, die durch das eigene Personal oder Dritte verursacht werden könnten. Die Aufgaben des rechnungsbezogenen 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. Die wesentlichen Kernprozesse von Aareon betreffen unter anderem die Themenbereiche Liquidität, Personal, Recht, Kunden und Produkte. Die Aareon AG hat ihre wesentlichen Kernprozesse in Form einer Matrix dargestellt, die jeweils relevanten Risiken erhoben sowie Kontrollziele und geeignete Kontrollaktivitäten zugeordnet. Die Durchführung der Kontrollaktivitäten und damit die Wirksamkeit der Kontrollen werden mithilfe unterschiedlicher Nachweise dokumentiert.

Die Aareon AG hat verschiedene Richtlinien, zum Beispiel Unterschriftenregelungen, Firmenwagen- oder Reisekostenrichtlinien, deren Einhaltung regelmäßig überwacht wird. Für die Erstellung des Jahresabschlusses von Aareon sind interne Bilanzierungsanweisungen für den Rechnungslegungsprozess in einem Konzernhandbuch definiert, die den gesetzlichen Bestimmungen genügen. 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 Plausibilitätsprüfungen, bei denen im Wesentlichen Einzel Sachverhalte analysiert werden. Zudem gibt es einen Abschlussterminplan – eine Grundlage für den Abschlusserstellungsprozess, nach dem alle Tochtergesellschaften ihre Abschlüsse termingerecht abschließen und der Konzernabteilung zur Erstellung des Konzernabschlusses zur Verfügung stellen. Ebenso erfolgen Saldenabstimmungen mit Kunden und Lieferanten zum Jahresabschluss. Angemessene Kontrollprozesse bei automatisierten und manuellen Buchungen sind implementiert. Ein Vier-Augen-Prinzip ist für die wesentlichen Vorgänge im Rechnungswesen umgesetzt. Um vor unberechtigten Zugriffen zu schützen, existiert ein Berechtigungskonzept für die Systeme des Finanz- und Rechnungswesens. Des Weiteren bedient sich Aareon externer Dienstleister, zum Beispiel für die Bewertung von Pensionsverpflichtungen.

Das Aareon-Risikomanagementhandbuch beinhaltet die wesentlichen Elemente des Risikomanagementsystems. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Ausführungen im Risikobericht.

Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Risikobericht

Zur Überwachung und Kontrolle der Unternehmensrisiken der Aareon AG setzt diese ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion auf Basis einer Standardsoftware ein. Das Risikomanagementsystem sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Risiken durch die jeweils für Produktlinien, Beteiligungen und Projekte Verantwortlichen sowie die Ausarbeitung von Maßnahmen zum aktiven Risikomanagement vor. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken getrennt nach Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit. Die so generierten Risikoberichte werden vom Bereich Risikomanagement konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting. Dieses wird regelmäßig in der Vorstandssitzung behandelt und ist ebenso Teil des Quartalsreportings für den Aufsichtsrat der Aareon AG. Mit dem Risikoreporting schafft Aareon Transparenz über die Risikosituation des Unternehmens und liefert eine Entscheidungsbasis hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen, um Risiken zu bewältigen. Im Bereich Recht & Risikomanagement werden die von den Risikoverantwortlichen vorgeschlagenen Maßnahmen zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken dokumentiert. Darüber hinaus beschließt der Vorstand der Aareon AG Maßnahmen zu den Risiken, die einen definierten Schwellenwert (Produkt aus Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit) überschreiten.

Die Konzernrevision kontrolliert die Einhaltung gesetzlicher Rahmenbedingungen und der konzerneinheitlichen Richtlinien, die im Risikomanagementhandbuch dokumentiert sind.

Die Risikogruppen von Aareon beinhalten Finanz- und Marktrisiken, Risiken der Führung und Organisation, Umwelt- und Umgebungsbedingungen sowie Produktionsrisiken. In der Kategorie Finanzrisiken werden Liquiditäts-, Kosten- und Umsatzrisiken betrachtet. Zu den Marktrisiken gehören die Kundenrisiken, Wettbewerbsrisiken sowie Risiken der Meinungsführung der Verbände und Beiräte. Unter Führung und Organisation sind Risiken zu Personal, Kommunikation, Unternehmenskultur und -planung sowie zu internen Prozessen zusammengefasst. Die Kategorie Umwelt- und Umgebungsbedingungen beinhaltet die rechtlichen Risiken, insbesondere hinsichtlich der Kundenverträge. Die Produktionsrisiken umfassen Produktrisiken, Projektrisiken sowie Risiken der Informationssicherheit. Zwischen den einzelnen Risiken bestehen Interdependenzen. Insgesamt gab es im Berichtsjahr keine bestandsgefährdenden Risiken beziehungsweise Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Aareon AG hatten.

Finanzrisiken: Die Geschäftsentwicklung bei den Tochtergesellschaften schließt Ertragsrisiken mit ein. Um diese aufzufangen, hat die Aareon AG die bereits begonnenen Umstrukturierungs- und Konsolidierungsmaßnahmen auch im Jahr 2010 fortgesetzt sowie neue Maßnahmen eingeleitet und durchgeführt. Die eingeschlagene Strategie überprüft Aareon regelmäßig. Dem Risiko, dass die geplante Anzahl von Kundenprojekten nicht erfolgreich durchgeführt wird, begegnet sie dadurch, dass Kosten, Termine und Qualität der Projekte im Rahmen des Projektmanagements überwacht werden. Bei einzelnen kritischen Projekten, deren vertragliche Vereinbarungen zu den entsprechenden Meilensteinen noch nicht erfüllt sind, werden in Zusammenarbeit mit dem Consulting der Produktlinie zusätzliche Maßnahmen ergriffen, um die geplanten Erlöse zu erreichen. Den Risiken auf der Kostenseite begegnet die Aareon AG auch weiterhin durch kostenbewusstes Handeln, das durch eine entsprechende Budgetierung realisiert wird.

Kundenbefragung minimiert
qualitative Risiken

Marktrisiken: Den heterogener gewordenen Anforderungen in der Immobilienwirtschaft trägt die Aareon AG mit ihrer Mehrproduktstrategie inklusive der Integrierten Dienstleistungen Rechnung. Um die richtigen Marktpotenziale zu identifizieren, werden zukunftsrelevante Themen diskutiert, bewertet und nach ihrer strategischen Bedeutung priorisiert. Dem Risiko, die Listenpreise am Markt nicht durchsetzen zu können, begegnet Aareon mit einer Analyse der Wettbewerbspreise. Mithilfe einer von Marketing durchgeführten Wettbewerbsanalyse, die durch flankierende Maßnahmen des Regionalvertriebs unterstützt wird, stellt Aareon sicher, dass sie die Wettbewerberprodukte kennt und dieses Wissen für den Vertrieb nutzt. Ferner setzt sich die Aareon AG mit den allgemeinen Marktrisiken auseinander. Dazu zählen die mögliche Abwanderung von Kunden, Druck auf die erzielbaren Marktpreise, erweiterte Anforderungen an die Softwaresysteme und der Markteintritt neuer Wettbewerber. Diese Risiken werden in der Aareon AG durch einen monatlichen Vorstandsbericht zur Kontrolle des Kundenbestands überwacht. Darüber hinaus enthält der Bericht eine detaillierte Vertriebspipeline (Liste der potenziellen Kunden inklusive einer Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeit). Die aktive Mitarbeit in den immobilienwirtschaftlichen Bundes- sowie Landesverbänden und Wettbewerbsanalysen dienen als weitere Risikokontrollinstrumente. Zur Minimierung der qualitativen Risiken erhebt die Aareon AG die Anforderungen ihrer Kunden regelmäßig. Wesentliches Barometer für die Kundenakzeptanz der Produkte sowie der Marke Aareon ist die jährliche, anonyme und standardisierte Kundenbefragung. Dadurch werden Marktansforderungen frühzeitig erkannt und können in der Produktentwicklung sowie im Servicemanagement berücksichtigt werden.

Risiken der Führung und Organisation: Aareon führt wesentliche organisatorische Veränderungen, zum Beispiel die Verschmelzung der Produktlinien Wodis/Wodis Sigma und WohnData, in Form von Integrationsprojekten durch. Hierbei stehen die Einbindung und Information aller Beteiligten, eine professionelle und transparente Projektplanung sowie ein aktives Benennen und Behandeln der Risiken im Vordergrund. Die Vernetzung der Projektbeteiligten mit dem Ziel, den „One-Company“-Gedanken umzusetzen, erfolgt zum Beispiel durch die Etablierung von übergreifenden Meeting-Strukturen, die gemeinsame Bearbeitung von Arbeitsaufträgen und einen umfassenden Informationsaustausch untereinander. Die Einbindung von Mitarbeitern verschiedener Konzernbereiche in Deutschland, die Unterstützung der Integrationsprojekte durch Know-how-Träger im Bereich „Change Management“ sowie die Nutzung von Erkenntnissen und Vorgehensweisen aus bereits durchgeführten Organisationsprojekten runden das zielgerichtete Management der Projekte ab. Die internationalen Tochtergesellschaften werden weiterhin regelmäßig im Rahmen eines eigenen Steuerungsgremiums des Internationalen Geschäfts betrachtet.

Um die notwendigen Ressourcen zur richtigen Zeit vor Ort in der gewünschten Qualifikation bereitzustellen, wurden bei der Tochtergesellschaft Aareon Wodis GmbH zwei Ausbildungsreihen initiiert, in denen Mitarbeiter aus anderen Produktlinien in der Ticketbearbeitung sowie in der Erbringung von Vor-Ort-Schulungsleistungen ausgebildet wurden.

Mit dem Strategieprojekt „moveIT“ verfolgt Aareon das Ziel, interne Prozesse und unterstützende Systeme zu optimieren. Seine Kernelemente sind die Reduzierung der Komplexität der Systeme für die Anwender, die Bereinigung von Redundanzen zwischen den Systemen sowie die Vereinfachung und transparentere Gestaltung der Prozesse.

Umwelt- und Umgebungsbedingungen: Umwelt- und Umgebungsbedingungen stellen für die Aareon AG rechtliche Risiken dar. Bei der Softwareentwicklung besteht grundsätzlich das Risiko, neue Kundenanforderungen gemäß den in Kundenverträgen aufgenommenen Leistungserwartungen beziehungsweise -versprechen nicht vollständig umzusetzen und deshalb mit Gewährleistungsansprüchen oder Schadensersatzforderungen konfrontiert zu werden. Um dieses Risiko zu mindern, stellt der Vertriebssupport sicher, dass Angebote erfüllbare Lösungen enthalten und dass genügend Ressourcen zur Einhaltung des Aareon-Projektmanagementansatzes vorhanden sind. Eine weitere Maßnahme zur Minderung möglicher Schadensersatzansprüche aus Softwareimplementierungsprojekten stellt das Beschwerdemanagement dar. Die Zielsetzung ist, die Zufriedenheit der Kunden, die eine Beschwerde eingereicht haben, durch zeitnahe und qualifizierte Bearbeitung so schnell wie möglich wieder herzustellen. Durch das frühzeitige Eingehen auf Kundenbeschwerden können Fehlentwicklungen behoben und daraus resultierende Schäden vermieden werden.

Beschwerdemanagement
beugt Fehlentwicklungen vor

Produktionsrisiken: Die ERP-Lösungen und Integrierten Dienstleistungen der Aareon AG werden zukunftsorientiert weiterentwickelt. Dabei steht die Schaffung von Kundennutzen im Vordergrund. Die Softwareentwicklung birgt das Risiko, die Entwicklungstätigkeiten nicht zu den geplanten Kosten, in der erwarteten Qualität und innerhalb des vom Markt erwarteten Zeitrahmens erbringen zu können. Die Entwicklung erfolgt daher grundsätzlich im Rahmen von auf international anerkannten Standards basierenden Projektmanagementmethoden. Im Vordergrund steht dabei eine einheitliche und professionelle Vorgehensweise in der Projektarbeit. Durch die Anwendung des Aareon-Projektmanagements werden die Softwareentwicklungsrisiken reduziert. Bei kundenindividuellen Entwicklungen wird vor der Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen gemeinsam mit dem jeweiligen Kunden ein Pflichtenheft erstellt. Weiterentwicklungen von Standardsoftware aufgrund von Kundenanforderungen werden zunächst bei Pilotkunden eingesetzt. Der Vorstand prüft regelmäßig die Liste aller Softwareentwicklungsprojekte mit deren Risikobewertung.

Aareon-Projektmanagement
für professionelle Projektarbeit

Das interne Kontrollsystem des Aareon-Rechenzentrums wurde gemäß IDW PS 951 Typ A und Typ B geprüft und zertifiziert. Die Angemessenheit und Wirksamkeit des dienstleistungsbezogenen internen Kontrollsystems wurde für den Zeitraum 01.07. - 31.12.2009 bescheinigt. Im Wesentlichen werden die Prozesse im Rechenzentrum wie Verfügbarkeit, physische Sicherheit, Netzwerk-, Datenbank- und Systemsicherheit, Datensicherung sowie Jobverarbeitung betrachtet.

Die Risiken möglicher schwerwiegender Störfälle beim Betrieb der Kundensoftware werden durch praxisgerechte und dokumentierte Gegenmaßnahmen, die regelmäßigen Tests unterliegen, so weit minimiert, dass die Ausfallzeiten tolerierbar sind und dadurch keine geschäftsrelevanten Schäden für den Auftraggeber oder Auftragnehmer entstehen. Bisher konnten, abgesehen von nicht vermeidbaren Problemen und kurzzeitigen Unterbrechungen, keine Störfälle registriert werden, die zu einem längerfristigen Ausfall der Leistungen führten. Generell kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Stör- beziehungsweise Notfällen kommt, die das Risiko der Verletzung vertraglich festgelegter Standards (SLA) beinhalten. Für diese Art von Ausfällen stehen vertraglich abgesicherte Ausweichlokationen zur Verfügung, die es nach einer festgelegten Anpassungsfrist ermöglichen, die vertraglichen Verpflichtungen vorübergehend von dort weiter zu erfüllen.

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

Umfassende Datensicherungsprozesse

Umsatz- und Ergebnissteigerung erwartet

Prognosebericht

Für die nächsten zwei Geschäftsjahre erwartet Aareon eine Steigerung des Umsatzes und des Gesamtergebnisses.

Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software hat eine moderne Technologieplattform zunehmend an Bedeutung gewonnen. Dadurch können Systeme anwenderfreundlicher gestaltet und neue Funktionalitäten schneller realisiert werden. Aareon ist mit ihrer ERP-Produktgeneration Wodis Sigma sehr gut positioniert, die in der Produktgruppe ERP-Produkte in den Jahren 2011/2012 einen wesentlichen Umsatzbeitrag leisten wird. Das Produkt wird planmäßig weiterentwickelt, sodass im Jahr 2011 das neue Release 3.0 im Markt verfügbar sein wird. Wir gehen von der Migration der Wohn-Data- und Wodis-Kunden auf Wodis Sigma aus. In der Konsequenz wird erwartet, dass dies zu einer Umsatzsteigerung im Consulting-Geschäft führt.

In der Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle rechnet Aareon mit Akquisitionsmöglichkeiten einzelner Großprojekte sowie dem Vertrieb von weiteren individuellen Beraterlösungen. Es wird erwartet, dass beide Effekte ein Umsatzwachstum bedingen.

Für das Bestandssystem GES geht Aareon davon aus, dass es zunehmend GES-Kunden geben wird, die auf eine andere Aareon-ERP-Lösung umstellen werden. Dies wird einen geplanten Umsatzrückgang zugunsten anderer Produktlinien nach sich ziehen.

Zehn Jahre Service-Portal Mareon im Jahr 2011

In der Produktlinie Integrierte Services rechnet Aareon mit einer Umsatzsteigerung. Diese wird insbesondere durch das Service-Portal Mareon sowie das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS getragen. Mareon wird im Jahr 2011 sein zehnjähriges Bestehen seit der Markteinführung im Jahr 2001 feiern. Diesen Anlass wird Aareon öffentlichkeitswirksam nutzen. Die Produktlinie IT-Outsourcing wird den Umsatzrückgang durch den beendeten Vertrag mit einem Großkunden lediglich zum Teil durch Neukundengeschäft kompensieren können. Für BauSecura erwarten wir auch in Zukunft ein Umsatzwachstum.

Für die Produktgruppe Internationales Geschäft geht Aareon von einer deutlichen Umsatzsteigerung aus. Diese wird zu einem bedeutenden Anteil von der zum 1. November 2010 akquirierten niederländischen Unternehmensgruppe SG|automatisering getragen. Die Etablierung der Software SG|tobias^{AX} am Markt wird erwartet. Wir gehen davon aus, dass sich der Markterfolg der ERP-Produkte Prem'Habitat 2.0 sowie Portallmmo Habitat 2.0 unserer französischen Tochtergesellschaft Aareon France SAS fortsetzen wird. Trotz des weiterhin preisintensiven Wettbewerbs auf dem britischen Markt rechnen wir mit Umsatzsteigerungen durch Neukundengeschäft.

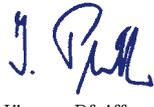
Hinsichtlich der gesamten Aufwendungen der Aareon Gruppe wird von einem Anstieg ausgegangen - vor allem bedingt durch einen höheren Personalaufwand. Dieser ist insbesondere auf den Anstieg der Mitarbeiterzahl um rund 170 Mitarbeiter durch die Übernahme der SG|automatisering zurückzuführen.

Im kommenden Geschäftsjahr wird am Hauptsitz in Mainz der dritte Gebäuderiegel des Neubaus fertiggestellt, in den unter anderem das Rechenzentrum ziehen wird. Die ersten beiden Gebäuderiegel wurden im Jahr 2009 bezogen. Die Gebäudeheizung, die auf der Nutzung der Geothermie/Erdwärme basiert, wird dann ebenfalls die Abwärme des Rechenzentrums zum Heizen des gesamten Gebäudekomplexes bzw. zum Auffüllen des Geothermiespeichers nutzen können. Im neuen Rechenzentrum werden darüber hinaus die aktuellsten Technologie- und Sicherheitsstandards umgesetzt.

Mainz, den 7. Februar 2011



Dr. Manfred Alflen



Jürgen Pfeiffer



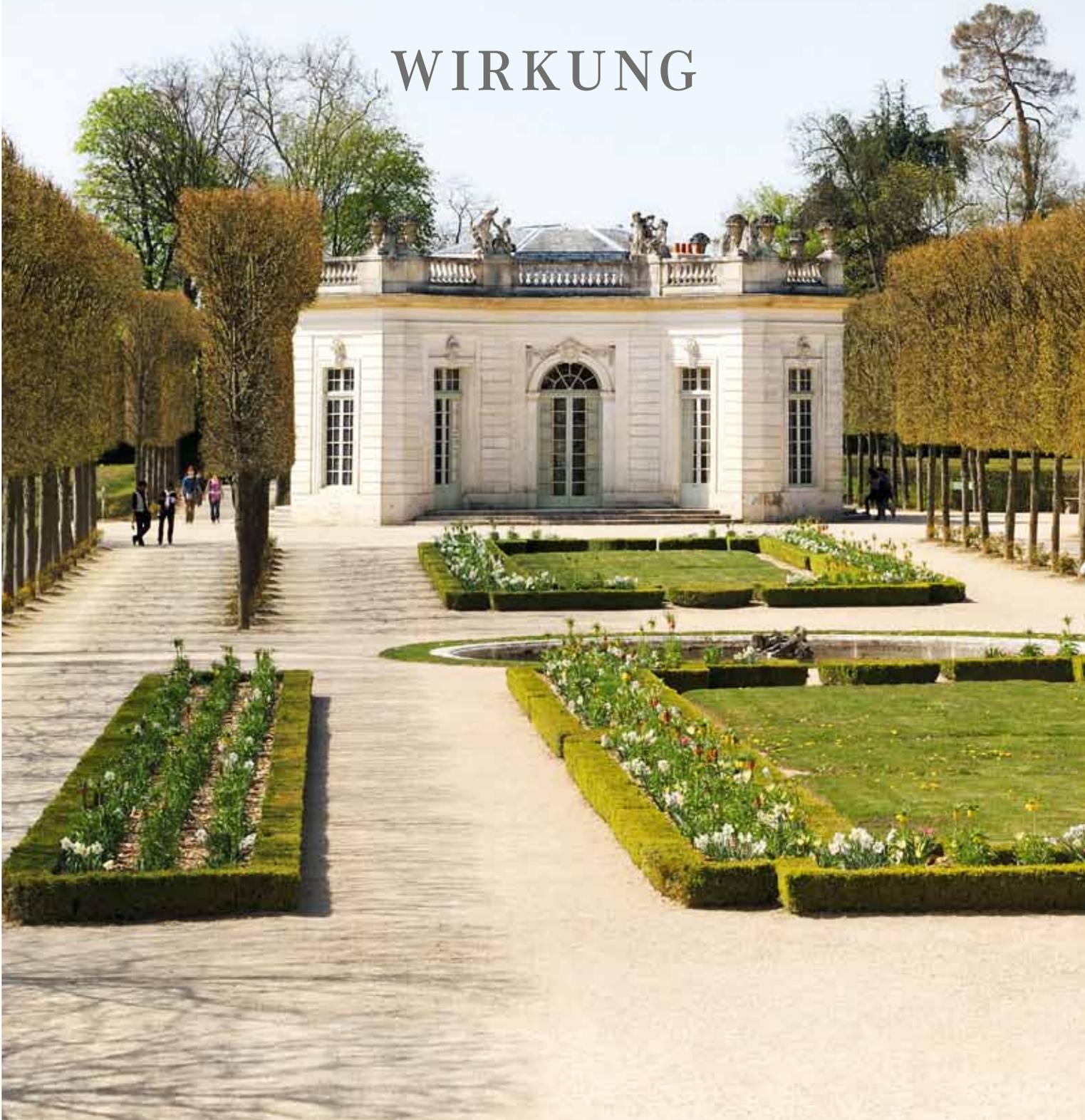
Dr. André Rasquin

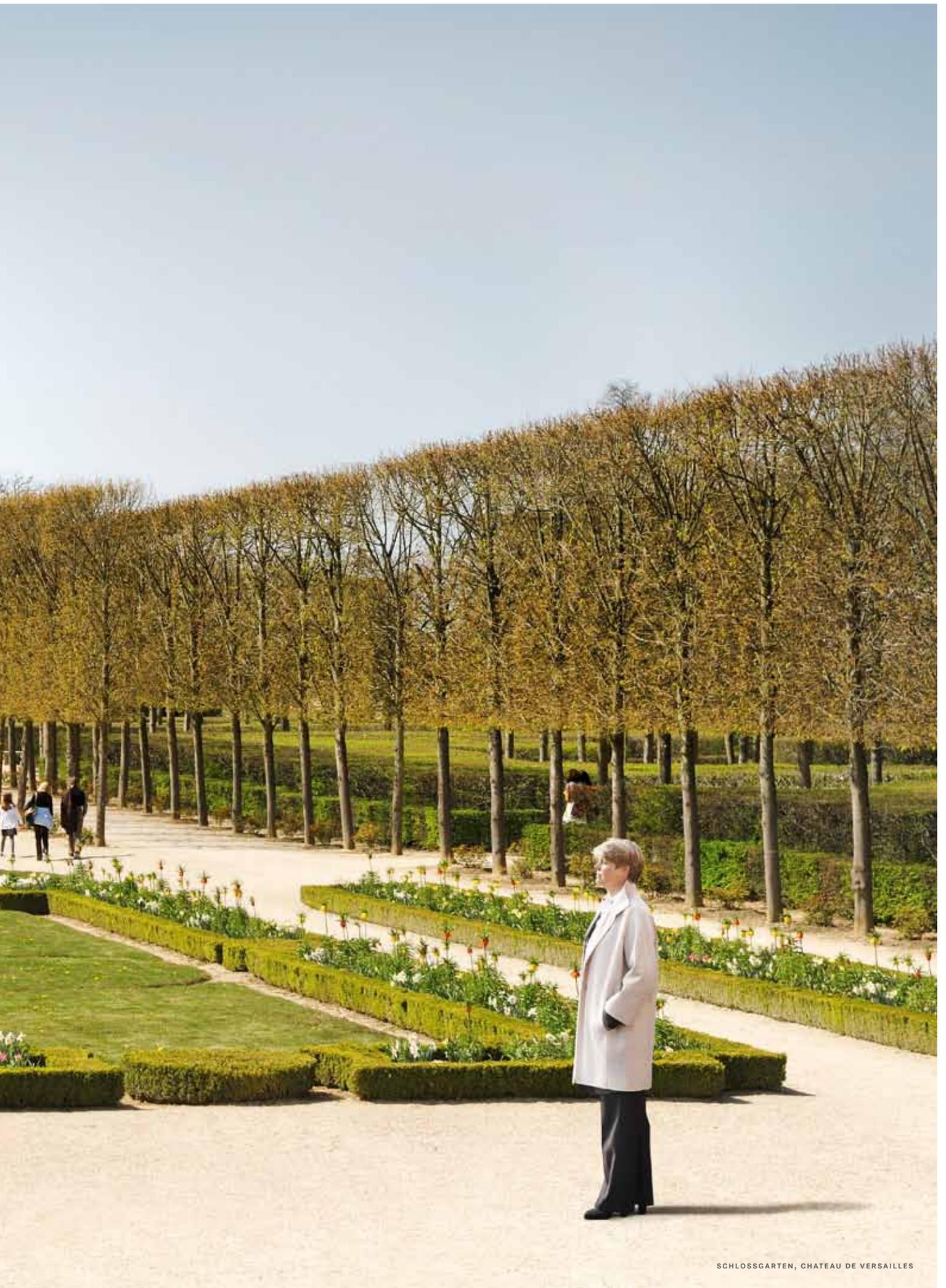


Eberhard Villmow

Sämtliche im Konzernlagebericht enthaltenen Aussagen, die keine vergangenheitsbezogenen Tatsachen darstellen, sind vorausschauende Aussagen. Das Unternehmen übernimmt keine Verpflichtung gegenüber der Öffentlichkeit, vorausschauende Aussagen zu aktualisieren oder zu korrigieren. Sämtliche vorausschauenden Aussagen unterliegen unterschiedlichen Risiken und Unsicherheiten, durch die die tatsächlichen Ergebnisse zahlenmäßig von den Erwartungen abweichen können. Die vorausschauenden Aussagen geben die Sicht zu dem Zeitpunkt wieder, als sie getätigt wurden. Die Fotos und deren Bildunterschriften im Konzernlagebericht sind nicht Bestandteil des geprüften Berichts.

WIRKUNG





WIRKUNG

„Durch das perfekte Zusammenspiel einzelner Elemente kann eine beeindruckende Wirkung erzielt werden. Ebenso versetzt die grenzüberschreitende Zusammenarbeit von Spezialisten innerhalb der Aareon Gruppe uns in die Lage, Synergien zu nutzen. So können wir die Wirkung unserer Produkte und Dienstleistungen stetig kundenorientiert optimieren.“

CHANTAL PENELON | Vorstandsvorsitzende (Présidente),
Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt



Konzernabschluss

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010

(Angaben in T€)	ANHANG	2010	2009
Umsatzerlöse	4.1	150.249	153.019
Andere aktivierte Eigenleistungen		1.810	1.597
Sonstige betriebliche Erträge	4.2	4.211	5.394
Materialaufwand	4.3	20.564	23.218
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		4.192	3.532
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		16.372	19.686
Personalaufwand	4.4	74.526	83.663
a) Löhne und Gehälter		61.914	70.539
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		12.612	13.124
davon für Altersversorgung: 2.415 T€ (Vorjahr: 2.703 T€)			
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		8.444	9.064
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.5	27.475	27.396
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.6	59	408
davon aus verbundenen Unternehmen: 0 T€ (Vorjahr: 48 T€)			
Abschreibungen auf Finanzanlagen	4.6	11	301
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.6	176	331
davon aus verbundenen Unternehmen: 0 T€ (Vorjahr: 32 T€)			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		25.133	16.445
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.7	7.782	6.114
Sonstige Steuern		482	325
Konzernjahresüberschuss /-fehlbetrag		16.869	10.006
davon entfallen auf:			
die Gesellschafter der Muttergesellschaft		15.616	9.019
Minderheitsgesellschafter		1.253	987
Im Eigenkapital direkt erfasste Wertänderungen	5.12	0	0
Gesamterfolg		16.869	10.006

Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2010

(Angaben in T€)	ANHANG	2010	2009
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	5.1	72.280	55.166
Sachanlagen	5.2	12.791	10.836
Finanzanlagen	5.3	5.325	5.079
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	5.6	0	313
Langfristige Steueransprüche	5.9	4.519	5.547
		94.915	76.941
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	5.5	602	1.157
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	5.6	27.763	24.744
Kurzfristige Steueransprüche	5.7	2.513	2.695
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.8	25.259	16.844
		56.137	45.440
		151.052	122.381

(Angaben in T€)	ANHANG	2010	2009
Eigenkapital			
	5.10/5.11/		
Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	5.12	73.443	57.978
Anteile anderer Gesellschafter	5.13	1.953	1.312
		75.396	59.290
Langfristige Schulden			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.14.1	20.156	19.960
Sonstige langfristige Rückstellungen	5.14.2	5.148	3.505
Latente Steuerschulden	5.9	3.925	4.408
Übrige Verbindlichkeiten	5.16	9.145	2.936
		38.374	30.809
Kurzfristige Schulden			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.14.2	8.622	12.634
Kurzfristige Steuerschulden	5.15	11.760	6.964
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und übrige Verbindlichkeiten	5.16	16.900	12.684
		37.282	32.282
		151.052	122.381

Entwicklung des Konzerneigenkapitals

vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010

(In T€)	GEZEICHNETES KAPITAL	KAPITAL- RÜCKLAGE	FREMD- WÄHRUNGS- DIFFERENZEN	ERWIRTSCHAFT- ETES KONZERN- ERGEBNIS	GESAMT
Davon entfällt auf den Gesellschafter der Muttergesellschaft					
01. Januar 2010	25.000	26.400	-639	7.217	57.978
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0
Konzernergebnis	0	0	0	15.616	15.616
Übrige Veränderungen	0	0	64	-215	-151
31. Dezember 2010	25.000	26.400	-575	22.618	73.443
Davon entfällt auf die Minderheitsgesellschafter					
01. Januar 2010	79	0	0	1.233	1.312
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	-773	-773
Konzernergebnis	0	0	0	1.253	1.253
Übrige Veränderungen	0	0	0	161	161
31. Dezember 2010	79	0	0	1.874	1.953

vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009

(In T€)	GEZEICHNETES KAPITAL	KAPITAL- RÜCKLAGE	FREMD- WÄHRUNGS- DIFFERENZEN	ERWIRTSCHAFT- ETES KONZERN- ERGEBNIS	GESAMT
Davon entfällt auf den Gesellschafter der Muttergesellschaft					
01. Januar 2009	25.000	26.400	-742	12.018	62.676
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	-13.700	-13.700
Konzernergebnis	0	0	0	9.019	9.019
Übrige Veränderungen	0	0	103	-120	-17
31. Dezember 2009	25.000	26.400	-639	7.217	57.978
Davon entfällt auf die Minderheitsgesellschafter					
01. Januar 2009	79	0	0	965	1.044
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	-719	-719
Konzernergebnis	0	0	0	987	987
Übrige Veränderungen	0	0	0	0	0
31. Dezember 2009	79	0	0	1.233	1.312

Kapitalflussrechnung (IFRS)

(Angaben in T€)	2010	2009
Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor Finanzergebnis und Steueraufwand	24.780	16.344
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.420	9.064
Gezahlte Ertragsteuern	-6.343	-5.550
Gezahlte Zinsen	-176	-226
Erhaltene Zinsen	59	89
Zunahme/Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.464	-322
Zunahme (-)/Abnahme der Vorräte	555	1.893
Zunahme (-)/Abnahme der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	157	3.072
Zunahme (-)/Abnahme der sonstigen Aktiva	374	-205
Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten	-2.231	-7.840
Zunahme/Abnahme (-) der sonstigen Passiva	334	467
Gewinn (-)/Verlust aus dem Verkauf/Kauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-492	-284
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	23.973	16.502
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-4.597	-9.779
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (abzüglich hingegebener Zahlungsmittel)	-24	-189
Auszahlungen aus dem Kauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (abzüglich übernommener Zahlungsmittel)	-9.973	0
Wechselkursbedingte Änderungen des Anlagevermögens	-40	-104
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-14.634	-10.072
Auszahlungen an Minderheitsgesellschafter	-773	-719
Auszahlung an Gesellschafter	0	-14.493
Sonstige Kapitalveränderung	-215	-120
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-988	-15.332
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	8.351	-8.902
Wechselkursbedingte Veränderung des Finanzmittelfonds	64	103
Veränderung des Finanzmittelfonds gesamt	8.415	-8.799
Zahlungsmittelfonds zu Beginn der Periode	16.844	25.643
Zahlungsmittelfonds am Ende der Periode	25.259	16.844

Anhang zum Konzernabschluss

[1]

Allgemeine Angaben

[1.1]

Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

Der Konzernabschluss der Aareon AG, Isaac-Fulda-Allee 6, 55124 Mainz, wurde für das Geschäftsjahr 2010 nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) und den Auslegungen des Standing Interpretations Committee (SIC/IFRIC) 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 2010 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. Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit auftreten. Die Gesamtergebnisrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt worden.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der 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 Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst werden, erfolgt eine Aufgliederung im Anhang.

Die Aareon AG ist eine hundertprozentige Tochter der Aareal IT Beteiligungen GmbH, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden. Sie wird in den Konzernabschluss ihrer obersten Muttergesellschaft, der Aareal Bank AG, Wiesbaden, nach den Vorschriften der Vollkonsolidierung einbezogen. Die Aareon AG ist damit gemäß § 291 HGB von der Aufstellung eines handelsrechtlichen Konzernabschlusses befreit.

[1.2]

Angaben zur Geschäftstätigkeit

Die Aareon AG – Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft – bietet Beratung, Software und Services an. Aareon ist an 20 Standorten (davon 10 in Deutschland) vertreten und ist neben Deutschland auch in Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden tätig. Das Unternehmen beschäftigt rund 1.000 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.

[2]

Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden

[2.1]

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 mit Angaben zum Beteiligungsanteil, zum Eigenkapital und zum Jahresergebnis in Abschnitt 5 verzeichnet.

Die Aareon AG hat zum 1. November 2010 100 % der Anteile an der SG|automatisering bv, Emmen, erworben. Das Unternehmen ist der zweitgrößte Anbieter von wohnungswirtschaftlichen IT-Lösungen in den Niederlanden. Die SG|automatisering bv ist wiederum an SG|Facilitor B.V. (51 %), SG|stravis B.V.

(70%), SG|Professional Services B.V. (100%), SG2ALL B.V. (50%), SG|webbsolutions B.V. (51 %) und indirekt über die SG|Facilitor B.V. an der SG|Detachering B.V. (51 %) beteiligt. Die SG2ALL B.V. als gemeinschaftlich geführtes Unternehmen wird nach der Equity-Methode bilanziert. Der Beteiligungsbuchwert an der SG2ALL B.V. beträgt 70 T€.

Gemäß IFRS 3 wird festgelegt, dass alle im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses übertragenen Gegenleistungen, einschließlich bedingter Gegenleistungen, zum Erwerbszeitpunkt zum Fair Value bewertet und ausgewiesen werden. Der Kaufpreis der SG|automatisering bv setzt sich aus dem Festpreis in Höhe von 13.500 T€ und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der bedingte Kaufpreis setzt sich wiederum aus zwei Komponenten zusammen: aus der Zielerreichung bezogen auf das Ergebnis 2010 - 2012 und dem Umsatz 2010 - 2012. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises wird mit 4.500 T€ angesetzt. Eine Änderung seit dem Erwerbszeitpunkt hat sich nicht ergeben.

Der anteilige beizulegende Zeitwert der erworbenen Vermögensgegenstände und Schulden beträgt 5.079 T€. Die übernommenen Vermögenswerte und Schulden wurden mit folgenden Werten angesetzt:

In T€	BUCHWERT VOR ZUSAMMEN- SCHLUSS	ZEITWERT ZUM ERSTKONSOLI- DIERUNGSZEIT- PUNKT
Anlagevermögen	10.585	10.238
davon Immaterielle Vermögenswerte	5.376	5.976
Forderungen	1.193	1.193
Sonstige Aktiva	617	617
Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzung	4.100	4.243
Finanzielle Verbindlichkeiten	2.726	2.726
Erworbenes Nettovermögen	5.569	5.079

Hieraus resultiert ein Goodwill in Höhe von 12.921 T€. Der entstandene Goodwill reflektiert die gestärkte Marktposition des Segments Internationales Geschäft durch Erweiterung um den niederländischen Markt und damit den Ausbau der führenden europäischen Marktposition.

Der Anteil am konsolidierten Jahresergebnis, der auf das erworbene Unternehmen seit der unterjährigen Erstkonsolidierung entfällt, beträgt 1.404 T€. Wäre die durchgeführte Unternehmensakquisition bereits zum Anfang der Berichtsperiode bilanziell erfasst worden, betrüge der Umsatz bzw. der Jahresüberschuss der akquirierten Einheit 18.329 T€ bzw. 2.480 T€.

Im laufenden Geschäftsjahr wurde ein Tochterunternehmen, die Aareon Italia S.r.l., Rom, zum 30. September 2010 entkonsolidiert. Der Entkonsolidierungserfolg belief sich auf 586 T€.

Die Abschlüsse der einzelnen Tochterunternehmen werden in den Konzernabschluss entsprechend den IFRS einheitlich, nach den von der Aareon AG vorgegebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, einbezogen. Bei den in den Konsolidierungskreis einbezogenen Tochterunternehmen wird der Anschaffungswert nach der „Purchase-Methode“ mit dem auf sie entfallenden Eigenkapital zum jeweiligen Erwerbszeitpunkt verrechnet. Hieraus verbleibende Geschäfts- oder Firmenwerte werden unter den immateriellen Vermögensgegenständen bilanziert. Gemäß IFRS 3 wird die planmäßige Abschreibung auf den Geschäfts- oder Firmenwert seit 2004 ausgesetzt.

[2.2] Konsolidierungsgrundsätze

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.

[2.3]

Währungsumrechnung

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

Die für die Umrechnung verwendeten Kurse:

1 € =	BILANZ STICHTAGSKURS		GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DURCHSCHNITTSKURS	
	31.12.2010	31.12.2009	2010	2009
Großbritannien GBP	0,8608	0,8881	0,8562	0,8909

[3]

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

[3.1]

Immaterielle Vermögenswerte

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte, im Wesentlichen Software, werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Der Goodwill resultiert im Wesentlichen aus dem Erwerb von Unternehmen der Softwarebranche und ist überwiegend den Produktgruppen ERP-Produkte, Integrierte Dienstleistungen sowie Internationales Geschäft zugeordnet. Bei der Bewertung des Goodwill besteht nach IFRS 3 das Wahlrecht zwischen Partial-Goodwill- oder Full-Goodwill-Methode. In der Aareon Gruppe wird die Partial-Goodwill-Methode angewendet.

Der Goodwill wird im Rahmen eines jährlichen 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 Nach-Steuer-Cashflows aus der vom Vorstand der Aareon AG verabschiedeten Fünfjahresplanung verwendet. Die Werte für das fünfte Planjahr werden grundsätzlich auch für die Cashflows jenseits der Planungsperiode angesetzt. Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wird ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor von 8,2% nach Steuern zugrunde gelegt.

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. Die Abschreibung erfolgt dann planmäßig entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, wobei bei der wohnungswirtschaftlichen Software von einer planmäßigen Nutzungsdauer von zehn Jahren und bei den übrigen Anwendungsprogrammen von durchschnittlich drei Jahren ausgegangen wird.

Gegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Sinne von IAS 16 bewertet und – soweit abnutzbar – entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. 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. Sollten die Gründe für eine in Vorjahren vorgenommene außerplanmäßige Abschreibung entfallen, so erfolgt eine entsprechende ergebniswirksame Wertaufholung/Zuschreibung gemäß IAS 36.104.

[3.2]
Sachanlagen

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.

[3.3]
Leasing

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 Zins. Ist dieser nicht bekannt, wird ein Fremdkapitalzins von 4% berücksichtigt.

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

[3.4]
Finanzinstrumente

IAS 39 unterteilt finanzielle Vermögenswerte in folgende Kategorien:

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

Im Aareon Konzern werden „Ausgereichte Kredite und Forderungen“ ausgewiesen. Finanzinstrumente werden grundsätzlich nicht als „Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinstrumente“ behandelt. „Zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente“ werden nicht erworben. Soweit Wertpapiere im Konzern angeschafft werden, werden diese grundsätzlich als „Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“ behandelt. Die ausgewiesenen Finanzinstrumente unterliegen keinem Zinsänderungsrisiko.

„Ausgereichte Kredite und Forderungen“ und Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, soweit der Zeitwert nicht darunter liegt. Zu dieser Kategorie zählen insbesondere:

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

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

Fremdwährungsforderungen sind mit dem Bilanzstichtagskurs umgerechnet.

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

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

„Zur Veräußerung verfügbare Vermögenswerte“ werden grundsätzlich mit ihrem beizulegenden Zeitwert angesetzt. Der Zeitwert entspricht grundsätzlich dem Börsen- oder Marktwert. Soweit dieser nicht ermittelt werden kann, erfolgt die Bewertung nach finanzmathematischen Grundsätzen durch Abzinsung zukünftiger Zahlungsströme mit einem risikoangepassten Abzinsungsfaktor.

**[3.5]
Vorräte**

Vorräte werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Finanzierungskosten werden nicht berücksichtigt. Die Bewertung zum Bilanzstichtag erfolgt zum jeweils niedrigeren Betrag aus Anschaffungskosten einerseits und realisierbarem Nettoveräußerungspreis andererseits. Dabei wird grundsätzlich der Nettoveräußerungspreis des Endprodukts zugrunde gelegt.

**[3.6]
Latente Steuern**

Latente Steuern werden gemäß IAS 12 für sämtliche temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen der Steuerbilanz und der Konzernbilanz gebildet (Temporary-Konzept). Daneben sind latente Steuern aus Verlustvorträgen zu erfassen. Bei der Berechnung der latenten Steuern wird die 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 latenten Steuern werden zum Nominalwert angesetzt (IAS 12.54 ff.). 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.

**[3.7]
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 (Betriebsrente) an den jeweiligen Arbeitnehmer ist abhängig von der Entwicklung des Entgelts und der Anzahl der geleisteten Dienstjahre (Defined Benefit Plan). Bei diesem Verfahren werden neben den am Bilanzstichtag bekannten Renten und erworbenen Anwartschaften auch künftig zu erwartende Steigerungen von Gehältern und Renten berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Pensionsrückstellungen und der Ermittlung der Pensionskosten wird die sogenannte „10%-Korridor-Regel“ angewendet. Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste werden nicht berücksichtigt, soweit sie 10% des Verpflichtungsumfangs nicht übersteigen. Der den Korridor übersteigende Betrag wird über die durchschnittliche Restdienstzeit der aktiven Belegschaft ergebniswirksam verteilt und bilanziell erfasst.

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

**[3.8]
Steuerrückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle bis zur Erstellung des Abschlusses erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Rückstellungen, die nicht schon im Folgejahr zu einem Ressourcenabfluss führen, werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt, sofern sich kein wesentlicher Zinseffekt ergeben würde. Der Erfüllungsbetrag umfasst auch die am Bilanzstichtag zu berücksichtigenden Kostensteigerungen. Rückstellungen in Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet.

**[3.9]
Sonstige Rückstellungen**

Die Bilanzierung der Aktienoptionsprogramme (IFRS 2 „Aktienbasierte Vergütung“), die als Gegenleistung für Arbeitsleistungen gewährt werden, erfolgt im Personalaufwand. Der Anspruch auf die virtuellen Aktien der Aareal Bank AG wird in bar ausbezahlt. Die Auszahlung verteilt sich über drei Kalenderjahre.

Die Rückstellung für die aktienbasierte Vergütung wird ab dem Gewährungs-/ Zuteilungszeitpunkt in voller Höhe angesetzt. Bei Kursänderungen werden die Rückstellungen angepasst.

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

**[3.10]
Verbindlichkeiten**

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.

**[3.11]
Ertrags- und Aufwandsrealisierung**

Die Gesellschaft erzielt ihre Umsätze im Wesentlichen durch

- Beratungsprojekte und Training
- Lizenz- und Wartungsverträge
- Hosting-/ Outsourcing-Dienstleistungen
- Integrierten Zahlungsverkehr
- Service-Portal Mareon
- Vermittlung von Versicherungen für die Immobilienwirtschaft (BauSecura)

Hosting-/ Outsourcing-Dienstleistungen werden monatlich berechnet und als Umsatzerlöse erfasst.

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“. Der Fertigstellungsgrad der Projekte wird anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Kosten zu den Gesamtkosten 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.

Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer wirtschaftlichen Verursachung ergebniswirksam. Zinserträge und -aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

[4]

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung des Aareon Konzerns

[4.1]

Umsatzerlöse

In T€	UMSATZERLÖSE NACH PRODUKTGRUPPEN	
	2010	2009
ERP-Produkte	80.314	83.393
Integrierte Dienstleistungen	41.577	46.527
Internationales Geschäft	27.190	21.973
Sonstige Produkte	1.168	1.126
Gesamt	150.249	153.019

Die Umsatzerlöse der Produktgruppe ERP-Produkte sind um 3.079 T€ zurückgegangen. Dies ist zum einen durch geringere Beratungsleistungen bzw. Sonderprogrammierungen in den Produktlinien SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie WohnData begründet. Zum anderen ist der Umsatz der Produktlinie Wodis/ Wodis Sigma gegenüber dem Vorjahr durch erhöhte Beratungsleistungen angestiegen.

Die Umsatzerlöse der Produktgruppe Integrierte Dienstleistungen sind um 4.950 T€ zurückgegangen. Dies ist insbesondere auf niedrigere Umsatzerlöse aus dem Produkt Outsourcing - im Wesentlichen durch die Beendigung eines Großkundenvertrags - sowie die im Laufe des Jahres 2009 erfolgte Aufgabe bzw. den Verkauf der Geschäftsfelder IT-Consulting und Aareon Personalwirtschaft zurückzuführen. Gegenläufig wurden höhere Umsatzerlöse mit dem Service-Portal Mareon und den Produkten Aareon DMS und BauSecura gegenüber dem Vorjahr realisiert. Der Umsatz im Internationalen Geschäft ist um 5.217 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies ist im Wesentlichen durch den Erwerb der Gesellschaft SG|automatisering bv begründet.

[4.2]

Sonstige betriebliche Erträge

In T€	2010	2009
Erträge aus Sachbezügen	941	1.061
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	817	1.453
Erträge aus Entkonsolidierung	586	284
Erträge aus Auflösung und Herabsetzung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen	344	172
Erträge aus Vermietung von Räumen	14	180
Übrige Erträge	1.509	2.244
Gesamt	4.211	5.394

In den übrigen Erträgen sind Schadensersatzleistungen in Höhe von 350 T€ aus einer gekündigten Kooperation sowie Auflösungen von ausstehenden Lieferantenverbindlichkeiten in Höhe von 439 T€ enthalten. Die Erträge aus Entkonsolidierung betreffen ausschließlich den Verkauf der Aareon Italia S.r.l., Rom.

In T€	2010	2009
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	4.192	3.532
Aufwendungen für bezogene Leistungen	16.372	19.686
Gesamt	20.564	23.218

[4.3]
Materialaufwand

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren liegen wegen eines höheren Materialeinsatzes im Rahmen einer Ablösevereinbarung mit einem Großkunden über Vorjahresniveau. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen liegen im Wesentlichen aufgrund von niedrigeren externen Beratungsaufwendungen für Blue-Eagle- und SAP®-Implementierungsprojekte sowie der Produktlinie Outsourcing unter Vorjahresniveau. Ebenso sind niedrigere Nettowerkkosten angefallen.

In T€	2010	2009
Gehälter	61.914	70.539
Soziale Abgaben	12.612	13.124
davon Aufwendungen für Altersversorgung	2.415	2.703
Gesamt	74.526	83.663

[4.4]
Personalaufwand /
Mitarbeiter

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 9.137 T€ gesunken. Dies beruht im Wesentlichen auf Restrukturierungskosten im Sinne von IAS 37.10 im Jahr 2009 sowie geringeren durchschnittlichen Mitarbeiterzahlen gegenüber dem Vorjahr.

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

Mitarbeiter	2010	2009
Deutschland	731	790
International	247	208
Gesamt	978	998

Bei der Ermittlung wurde der Personalbestand der zum 1. November 2010 aufgenommenen SG|automatisering bv ebenfalls auf den Jahresdurchschnitt gerechnet.

[4.5]

Sonstige betriebliche
Aufwendungen

In T€	2010	2009
Raumkosten	7.719	7.965
Reisekosten	3.172	3.296
Werbung / Marketing	2.904	2.547
Kraftfahrzeugkosten	2.723	2.722
Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten	2.368	2.355
Instandhaltungskosten	1.396	1.311
Kommunikationskosten	1.003	1.088
Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen	876	695
Weiterbildung	873	945
Sonstige Personalaufwendungen	863	864
Versicherungsbeiträge	555	669
Leasing / Mieten	350	363
Aufsichtsrats- und Beiratskosten	279	327
Büromaterial, Drucksachen, Zeitschriften	212	246
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	2.182	2.003
Gesamt	27.475	27.396

In den anderen sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen Kosten für Bewirtung, Beiträge an Verbände sowie periodenfremde Aufwendungen enthalten. Diese umfassen zusätzliche Aufwendungen aus einem Urteil im Zusammenhang mit einem Rechtsstreit mit einem ehemaligen Kooperationspartner in Höhe von 507 T€ sowie Gutschriften früherer Jahre in Höhe von 332 T€. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen auf Vorjahresniveau.

[4.6]

Zinsergebnis

In T€	2010	2009
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	59	408
Abschreibungen auf Finanzanlagen	11	301
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	176	331
Gesamt	-128	-224

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen betreffen den Verlust aus der Equity-Bewertung der SG2ALL B.V. Der Anteil am Ergebnis der SG2ALL B.V. beträgt 50%.

In T€	2010	2009
Inländische Ertragsteuern	7.021	5.280
Ausländische Ertragsteuern	1.282	704
Tatsächlicher Steueraufwand	8.303	5.984
Latenter Steueraufwand /-ertrag	-521	130
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.782	6.114

[4.7]
Steuern vom Einkommen
und vom Ertrag

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitungsrechnung zwischen den aus dem Jahresüberschuss vor Steuern abgeleiteten Ertragsteuern und dem tatsächlichen Ertragsteuerausweis. Zur Ermittlung des zu erwartenden Steueraufwands wird der im Geschäftsjahr 2010 gültige Konzernsteuersatz von 31,2% (Vorjahr: 31,2%) mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

In T€	2010	2009
Ergebnis vor Ertragsteuern	24.651	16.120
Gewerbesteuer	3.796	2.482
Körperschaftsteuer	3.698	2.418
Solidaritätszuschlag	203	133
Erwarteter Steueraufwand / Steuerertrag	7.697	5.033
Überleitung:		
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	166	197
Steuern Vorjahre	-152	27
Änderung Steuersatz latente Steuern Inland	0	0
Sonstige Unterschiede	71	857
Ausgewiesener Steueraufwand	7.782	6.114

[5] Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns

Entwicklung des Anlagevermögens 2010 (Konzern)

In T€	ANSCHAFFUNGS-/HERSTELLUNGSKOSTEN						31.12.2010
	01.01.2010	UMRECH- NUNGS- DIFFERENZ	ÄNDERUNG KONSOLIDIE- RUNGSKREIS	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	UMGLIE- DERUNGEN	
I. Immaterielle Vermögenswerte							
1. Geschäfts- oder Firmenwert	70.038	76	0	12.921	0	0	83.035
2. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	46.036	19	5.610	3.102	-386	0	54.381
	116.074	95	5.610	16.023	-386	0	137.416
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten	4.178	10	3.481	1.512	-575	25	8.631
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.931	8	0	43	-71	0	1.911
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.396	0	421	1.571	-4.296	0	23.092
4. Geleistete Anzahlungen	97	0	0	3	0	-25	75
	31.602	18	3.902	3.129	-4.942	0	33.709
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen	0	0	81	0	0	0	81
2. Sonstige Ausleihungen	5.823	0	0	524	-348	0	5.999
	5.823	0	81	524	-348	0	6.080
	153.499	113	9.593	19.676	-5.676	0	177.205

	KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				BUCHWERTE		
	01.01.2010	UMRECH- NUNGS DIFFERENZ	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	31.12.2010	31.12.2010	VORJAHR
	33.648	36	0	0	33.684	49.351	36.390
	27.260	17	4.374	-199	31.452	22.929	18.776
	60.908	53	4.374	-199	65.136	72.280	55.166
	3.114	6	358	-529	2.949	5.682	1.064
	1.119	6	379	-71	1.433	478	812
	16.533	0	3.309	-3.306	16.536	6.556	8.863
	0	0	0	0	0	75	97
	20.766	12	4.046	-3.906	20.918	12.791	10.836
	0	0	11	0	11	70	0
	744	0	0	0	744	5.255	5.079
	744	0	11	0	755	5.325	5.079
	82.418	65	8.431	-4.105	86.809	90.396	71.081

[5.1]
Immaterielle
Vermögenswerte

Die Zugänge bei den „gewerblichen Schutzrechten und ähnlichen Rechten und Werten“ betreffen im Wesentlichen die Aktivierung von internen und externen Kosten für die Entwicklung der Software Wodis Sigma, die in Übereinstimmung mit IFRS/IAS 38 aktiviert wurden. Die Aktivierung der internen Kosten erfolgte in Höhe der mit einem einheitlichen Tagessatz erbrachten Entwicklungsleistungen sowie anteiliger Kosten der Projektsteuerung.

Der aktivierte Buchwert für Blue Eagle zum Stichtag 31. Dezember 2010 beträgt 6.256 T€ mit einer durchschnittlichen Restnutzungsdauer von fünf Jahren. Der Buchwert der selbsterstellten Software PortalImmo Habitat sowie Prem'Habitat, beides Produkte von Aareon France, beträgt 1.369 T€. Der aktivierte Buchwert für Wodis Sigma beträgt 1.995 T€. Im Geschäftsjahr wurden 1.081 T€ interne Entwicklungskosten für Wodis Sigma aktiviert. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 4.555 T€ Entwicklungskosten für Forschung und Entwicklung aufgewendet.

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

1. ERP-Produkte:	21.396 T€
2. Integrierte Dienstleistungen:	4.429 T€
3. Internationales Geschäft:	23.353 T€
4. Sonstige Produkte:	173 T€

[5.2]
Sachanlagen

Im Sachanlagevermögen wurden gemäß IAS 17 im Rahmen von Finanzierungsleasing Großrechner nebst zugehöriger Peripherie im Geschäftsjahr aktiviert. Leasingzahlungen aufgrund von Finance-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Finance lease in T€	2011	2012-2015	NACH 2015
Leasingzahlungen	806	67	0
Abzinsungsbeträge	-127	-12	0
Barwerte	679	55	0

Operating-Leasing-Vereinbarungen betreffen im Wesentlichen Miete, Kraftfahrzeuge, Büroausstattung sowie Telekommunikation. Mindestleasingzahlungen aufgrund von Operating-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Operate lease in T€	2011	2012-2015	NACH 2015
Leasingzahlungen	7.618	23.457	34.921

[5.3]
Finanzanlagen

Unter den sonstigen Ausleihungen wird eine Termingeldanlage in Höhe von 2.660 T€ bei der Landesbank Baden-Württemberg ausgewiesen. Die Termingeldanlage dient der Sicherung der Bürgschaftserklärung für die Mitgliedschaft in zwei Zusatzversorgungskassen. Des Weiteren ist eine Prozessbürgschaft in Höhe von 2.112 T€ in den Finanzanlagen enthalten.

Name und Sitz des Unternehmens	ANTEIL AM KAPITAL IN %	EIGENKAPITAL 2010 IN T€	ERGEBNIS 2010 IN T€
Aareon AG, Mainz			
Aareon Deutschland GmbH, Mainz	100	39.548	891
Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Oberhausen	51	1.153	341
Aareon Software Handelsgesellschaft mbH, Mainz	100	-914	195
Aareon Wodis GmbH, Dortmund	100	7.361	1.374
BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg	51	2.534	2.404
Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, Frankreich	100	3.759	1.287
Aareon UK Ltd., Coventry, Großbritannien	100	2.099	169
SG automatisering bv, Emmen, Niederlande	100	6.933	2.299
SG Detachering B.V., Emmen, Niederlande	51	0*	0*
SG Facilitor B.V., Enschede, Niederlande	51	726	201
SG Professional Services B.V., Emmen, Niederlande	100	46	11
SG stravis B.V., Emmen, Niederlande	70	48	-4
SG2ALL B.V., Huizen, Niederlande	50	170	144
SG webbsolutions B.V., Enschede, Niederlande	51	15	-3

[5.4]
Angaben zum
Anteilsbesitz

*Die Gesellschaft ist derzeit nicht operativ tätig.

Die Vorräte umfassen im Wesentlichen geleistete Anzahlungen. Bei den geleisteten Anzahlungen handelt es sich überwiegend um eine Anzahlung an die SAP AG. Für die ausgewiesenen Vorräte bestehen keine Eigentums- oder Verfügungsbeschränkungen.

[5.5]
Vorräte

In T€	2010	2009
Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen	2.205	2.157
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.597	19.570
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	49	95
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Vorauszahlungen	2.236	2.477
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Sonstige Vermögenswerte	2.676	758
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	313
Gesamt	27.763	25.057

[5.6]
Forderungen und sonstige
Vermögenswerte

Unter den Vorauszahlungen werden im Wesentlichen Abgrenzungen für Miete und Leasing sowie für Wartungsaufwendungen und Lizenzgebühren ausgewiesen.

Nähere Erläuterungen zu den Forderungen aus den noch nicht abgerechneten Aufträgen sind unter Kapitel 3.11 „Ertrags- und Aufwandsrealisierung“ zu finden. Für die ausgewiesenen Forderungen bestehen keine Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen. Ausfallrisiken wird durch Wertberichtigungen Rechnung getragen. Im Berichtsjahr wurden insgesamt Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 876 T€ vorgenommen.

[5.7]

**Kurzfristige
Steueransprüche**

In T€	2010	2009
Kurzfristige Steuerforderungen	851	1.161
Aktive Steuerabgrenzung	1.662	1.534
Kurzfristige Steueransprüche	2.513	2.695

[5.8]

Liquide Mittel

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

Liquide Mittel nach Fristigkeit:

In T€	2010	2009
Barreserve	9	16
Guthaben bei Banken	25.250	16.828
davon an verbundenen Unternehmen	21.618	12.744
Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu 3 Monaten	25.259	16.844

[5.9]

Latente Steuern

In T€	2010	2009
Pensionsrückstellungen	1.238	1.138
Verbindlichkeiten	316	825
Sonstige Rückstellungen	288	357
Verlustvorräte Inland	774	778
Sonstiges	1.662	1.533
Aktive latente Steuern	4.278	4.631
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.628	3.607
Sachanlagen	297	802
Sonstiges	1.892	2.140
Passive latente Steuern	5.817	6.549

Die aktiven latenten Steuern sind in der Bilanz in Höhe von 2.616 T€ in den langfristigen Steueransprüchen enthalten. Daneben werden noch Ansprüche in Höhe von 1.903 T€ aus der Aktivierung von Erstattungsansprüchen aus Körperschaftsteuerguthaben nach dem SEStEG den langfristigen

Steueransprüchen zugeordnet. Von den passiven latenten Steuern wurden 1.892 T€ den kurzfristigen Steuerschulden und 3.925 T€ den langfristigen latenten Steuerschulden zugeordnet. Die nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge, für die keine aktiven latenten Steuern berücksichtigt wurden, betragen im Inland 2.099 T€.

Das gezeichnete Kapital der Aareon AG setzt sich per 31. Dezember 2010 wie folgt zusammen:

[5.10]
Gezeichnetes Kapital

Anzahl und Gattung der Aktien	T€
25.000.000 nennwertlose Stammaktien	25.000

Auf jede Aktie entfällt ein rechnerischer Nennwert von 1 €.

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

[5.11]
Kapitalrücklage

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.

[5.12]
Erwirtschaftetes Konzernergebnis

Gemäß IAS 27.33 in Verbindung mit IAS 1.68 werden die Anteile anderer Gesellschafter im Konzernabschluss als gesonderter Posten innerhalb des Konzerneigenkapitals ausgewiesen. Die Anteile anderer Gesellschafter entfallen auf die BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg, die Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Oberhausen, die SG|Facilitor B.V., Enschede, die SG|stravis B.V., Emmen, sowie die SG|webbsolutions B.V., Enschede.

[5.13]
Anteile anderer Gesellschafter

Entwicklung der Rückstellungen:

[5.14]
Rückstellungen

In T€	STAND 01.01.2010	ZUFÜHRUNG	ÄNDERUNG KONSOLIDIE- RUNGSKREIS	VERBRAUCH	AUFLÖSUNG	STAND 31.12.2010
Pensionsrückstellungen	19.960	1.381	0	1.185	0	20.156
Steuerrückstellungen	1.119	2.417	736	556	26	3.690
Sonstige Rückstellungen	16.139	8.191	-476	9.267	817	13.770
Gesamt	37.218	11.989	260	11.008	843	37.616

[5.14.1]
Rückstellungen für
Pensionen und ähnliche
Verpflichtungen

Entwicklung der Pensionsrückstellung:

In T€	2010	2009
Pensionsrückstellung zum 01.01.		
1. Pensionsrückstellung zum 31.12. des Vorjahres (Accrued Pension Cost)	19.960	20.086
Aufwand für das Wirtschaftsjahr		
2. Nettoaufwand für das Wirtschaftsjahr		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	198	175
b) Verzinsung PBO (Interest Cost)	1.091	1.098
c) Amortization	0	0
- Gains (-)/Losses	0	0
- Prior Service Cost	0	0
- Initial Net Obligation	0	0
d) Sonstige Zuführung	92	55
	1.381	1.328
3. Inanspruchnahme tatsächlich	1.185	1.145
4. Sonstige Zuführungen und Transfers	0	-310
Pensionsrückstellung zum 31.12.	20.156	19.960
Verpflichtungen zum 01.01.		
Projected Benefit Obligation (PBO) zum 01.01.	20.804	21.150
Aufwand für das Wirtschaftsjahr		
1. Nettoaufwand für das Wirtschaftsjahr		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	198	175
b) Verzinsung PBO (Interest Cost)	1.091	1.098
c) Amortization	0	0
- Gains (-)/Losses	0	0
- Prior Service Cost	0	0
- Initial Net Obligation	0	0
d) Sonstige Zuführung	92	55
	1.381	1.328
2. Inanspruchnahme tatsächlich	1.185	1.145
3. Sonstige Zuführungen und Transfers	0	-310
4. Gain (-)/Loss	428	-219
Pensionsverpflichtung zum 31.12.	21.428	20.804

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

In %	2010	2009
Zinssatz	5,0	5,5
Gehaltstrend	2,25	2,25
Erwartete Inflationsrate	2,0	2,0
Fluktuationsrate	3,2	3,2
Rechnungsgrundlagen	„Richttafeln 2005 G**	„Richttafeln 2005 G**

*Prof. Klaus Heubeck

Die Service- bzw. Interest Costs sowie die im Geschäftsjahr zu amortisierenden versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste werden im Personalaufwand ausgewiesen. Der als Aufwand für beitragsorientierte Versorgungspläne erfasste Betrag beläuft sich auf 4.405 T€. Diese beinhalten hauptsächlich die Arbeitgeberanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung.

In der Aareon AG existieren im Wesentlichen sechs verschiedene Altersvorsorgepläne. Diese 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.

[5.14.2]

Entwicklung in 2010 (2009)

Sonstige Rückstellungen

In T€, Vorjahreswerte in Klammern	STAND 01.01.	ZUFÜHRUNG	ÄNDERUNG KONSOLIDIE- RUNGSKREIS	VERBRAUCH	AUFLÖSUNG	STAND 31.12.
Gewährleistungen	758 (1.127)	177 (0)	0 (0)	335 (0)	122 (369)	478 (758)
Gehaltsbestandteile Mitarbeiter	231 (258)	262 (396)	-68 (-13)	210 (407)	8 (3)	207 (231)
Jubiläumsverpflichtungen	3.505 (3.761)	854 (527)	0 (-103)	367 (212)	126 (468)	3.866 (3.505)
Variable Gehaltsbestandteile	5.586 (4.421)	5.035 (5.457)	0 (-37)	5.025 (4.162)	323 (93)	5.273 (5.586)
Restrukturierung	765 (16)	17 (765)	0 (0)	690 (13)	75 (3)	17 (765)
Übrige Rückstellungen	5.294 (5.431)	1.846 (2.576)	-408 (-9)	2.640 (2.233)	163 (471)	3.929 (5.294)
Gesamt 2010	16.139	8.191	-476	9.267	817	13.770
Gesamt 2009	(15.014)	(9.721)	(-162)	(7.027)	(1.407)	(16.139)

Gewährleistungsrückstellungen wurden für mit entsprechenden Ansprüchen behaftete Umsatzerlöse gebildet. Darüber hinaus wurden für einzelne Risiken gesonderte Rückstellungen gebildet. Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern resultieren im Wesentlichen aus variablen ergebnisabhängigen Bezügen, deren Auszahlung nach dem Bilanzstichtag liegt. Die übrigen Rückstellungen werden ebenfalls nach IAS 37 für alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in Höhe ihres wahrscheinlichen Eintritts berücksichtigt. Die Rückstellung für Jubiläen wird unter den sonstigen langfristigen Rückstellungen ausgewiesen.

Sonstige Rückstellungen nach Fristigkeiten:

In T€ Vorjahreswerte in Klammern	< 1 JAHR		> 1 JAHR	
	01.01.	31.12.	01.01.	31.12.
Gewährleistungen	758 (0)	478 (758)	0 (1.127)	0 (0)
Gehaltsbestandteile Mitarbeiter	231 (259)	207 (231)	0 (0)	0 (0)
Jubiläumsverpflichtungen	0 (0)	0 (0)	3.505 (3.761)	3.866 (3.505)
Variable Gehaltsbestandteile	5.586 (4.421)	5.273 (5.586)	0 (0)	0 (0)
Restrukturierung	765 (16)	17 (765)	0 (0)	0 (0)
Übrige Rückstellungen	5.294 (5.431)	2.647 (5.294)	0 (0)	1.282 (0)
Gesamt 2010	12.634	8.622	3.505	5.148
Gesamt 2009	(10.127)	(12.634)	(4.888)	(3.505)

[5.15]

Kurzfristige
Steuerschulden

In T€	2010	2009
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	5.582	3.260
Sonstige Verbindlichkeiten aus Steuern	6.178	3.705
Gesamt	11.760	6.965

[5.16]

Verbindlichkeiten

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

In T€ Vorjahreswerte in Klammern	RESTLAUFZEIT BIS 1 JAHR	RESTLAUFZEIT ÜBER 1 JAHR BIS 5 JAHRE	RESTLAUFZEIT ÜBER 5 JAHRE	SUMME
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	605 (61)	0 (0)	0 (0)	605 (61)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.418 (2.855)	1.012 (2.672)	0 (0)	3.430 (5.527)
Sonstige Verbindlichkeiten	10.652 (6.875)	8.133 (180)	0 (84)	18.785 (7.139)
Erhaltene Vorauszahlung	3.225 (2.893)	0 (0)	0 (0)	3.225 (2.893)
Gesamt 2010	16.900	9.145	0	26.045
Gesamt 2009	(12.684)	(2.852)	(84)	(15.620)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr betreffen mit 1.012 T€ die Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen. Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten überwiegend Verbindlichkeiten für ausstehende Lieferantenrechnungen sowie Urlaubsverpflichtungen. Die langfristigen sonstigen Verbindlichkeiten resultieren im Wesentlichen aus dem Kauf der SG|automatisering bv, Emmen. Unter den erhaltenen Vorauszahlungen werden im Wesentlichen Abgrenzungen für zukünftige Wartungserlöse ausgewiesen.

Sonstige Erläuterungen

Gliederung der Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach Fälligkeiten:

In T€	2011	2012-2015	NACH 2015
Lizenzverträge	6.000	0	0
Leasingverträge	8.424	23.524	34.921
Sonstige Verträge	831	511	0
Gesamt	15.255	24.035	34.921

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.

[6]

[6.1]

**Sonstige finanzielle
Verpflichtungen**

[6.2]

**Beziehungen zu nahe-
stehenden Unternehmen
und Personen**

Dies betrifft im Wesentlichen für erbrachte Leistungen

- die Kooperation mit der Aareal Bank AG hinsichtlich des in den Softwaresystemen „Wodis/Wodis Sigma“, „Blue Eagle“, „GES“ und „WohnData“ durchgeführten vollautomatischen und integrierten Buchungs- und Zahlungsverkehrs für Immobilienunternehmen in Deutschland,
- die Bereitstellung von Rechenzentrumsleistungen und entsprechende Implementierungsberatung und
- die Kostenbeteiligung am Aareon Kongress.

Der Umfang der Geschäftsbeziehungen mit der Aareal Bank AG beinhaltet 6.909 T€ Umsatz und 648 T€ sonstigen betrieblichen Aufwand.

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 zum Beteiligungsanteil, zum Eigenkapital und zum Jahresergebnis in Abschnitt 5.4 verzeichnet. Alle Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen sind auf Grundlage internationaler Preisvergleichsmethoden gemäß IAS 24 zu Bedingungen ausgeführt worden, wie sie auch mit konzernfremden Dritten üblich sind.

Bei der Aareon AG wurden die Vorstände bzw. die Direktoren, die Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH sowie der Aufsichtsrat als Personen in Schlüsselpositionen gemäß IAS 24.9 identifiziert. Für das Geschäftsjahr betragen die Gesamtbezüge der Personen in Schlüsselpositionen 3.642 T€. Davon entfallen auf die Mitglieder des Vorstands 1.364 T€. Die Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats beläuft sich für das Geschäftsjahr auf 34 T€. Des Weiteren wurden für Mitglieder des Vorstands Rückstellungen für aktienbasierte Vergütung (SAR) in Höhe von 255 T€ für 12.569 ausstehende virtuelle Aktien gebildet, der Gesamtaufwand für die aktienbasierte Vergütung beträgt 147 T€.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands sind gesondert auf den nachfolgenden Seiten angegeben.

**[6.3]
Honorar des Konzern-
abschlussprüfers**

In der Berichtsperiode wurden 310 T€ für Leistungen im Rahmen der Abschlussprüfungen und 112 T€ im Rahmen anderer Beratungsleistungen erfasst.

[7]

Kapitalflussrechnung

Als Zahlungsmittelfonds werden die Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten zugrunde gelegt. Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und die Zahlungsmittel-Äquivalente des Aareon Konzerns im Berichtsjahr verändert haben. Dabei werden die Zahlungsströme entsprechend IAS 7 für das Geschäftsjahr 2010 sowie für das Vorjahr erläutert, und zwar getrennt nach Mittelzu- und Mittelabflüssen aus dem laufenden Geschäft, aus der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Auswirkungen von Konzernkreis-, Wechselkurs- und sonstigen Änderungen auf die Zahlungsmittel werden gesondert dargestellt.

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

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

Der „Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit“ beträgt 23.973 T€. Der „Cashflow aus der Investitionstätigkeit“ beträgt -14.634 T€ und betrifft im Wesentlichen den Kauf der SG|automatisierung bv. Der „Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit“ beträgt -988 T€.

Organe der Gesellschaft

[8]

Thomas Ortman, Vorsitzender Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand	[8.1] Aufsichtsrat
Dr. Peter Lammerskitten, stellvertr. Vorsitzender Königstein	Berater	
Lutz Freitag GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin (bis 31.01.2011)	Präsident	
Axel Gedaschko (seit 03.02.2011) GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin (seit 01.02.2011)	Präsident	
Dirk Große Wördemann (seit 03.02.2011) Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand	
Norbert Kickum (bis 31.10.2010) Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand	
Hermann J. Merkens Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand	
Prof. Dr. Manfred Schlottke Telekom Forum, München	Wirtschaftsberater	
Dr. Wolf Schumacher Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstandsvorsitzender	

**[8.2]
Vorstand**

Dr. Manfred Alflen	Vorstandsvorsitzender Stäbe, Internationales Produktmanagement, Internationales Geschäft, Unternehmensstrategie
Jürgen Pfeiffer	Vorstand Produktlinien GES und WohnData, Wodis/Wodis Sigma (bis 31.12.2010), Software Services, Beteiligung BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Beirats- und Verbandsarbeit
Dr. André Rasquin	Vorstand Vertrieb
Eberhard Villmow	Vorstand Produktlinien Wodis/Wodis Sigma (seit 01.01.2011), Integrierte Services, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie Rechenzentrum, Service Management, Beteiligungen Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH und Aareon Software Handelsgesellschaft mbH

[9]

Schlussbemerkungen

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, einbezogen. Da die Aareon AG in den Konzernabschluss und in den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG einbezogen wird, sind die Voraussetzungen für die Befreiung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts nach § 291 Abs. 2 HGB erfüllt. Die Aareal Bank AG erstellt ihren Konzernabschluss ebenfalls nach den Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS). Dieser Konzernabschluss ist bei der Aareal Bank AG in Wiesbaden erhältlich.

Mainz, den 7. Februar 2011

Der Vorstand



Dr. Manfred Alflen



Jürgen Pfeiffer



Dr. André Rasquin



Eberhard Villmow

Bestätigungsvermerk

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 2010 bis 31. Dezember 2010 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 22. Februar 2011

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Christian F. Rabeling
Wirtschaftsprüfer

Marc Billeb
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

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

Es fanden insgesamt vier Sitzungen des Aufsichtsrats statt, hiervon zwei im ersten und zwei im zweiten Halbjahr 2010. Zusätzlich wurde ein weiterer Beschluss im Geschäftsjahr 2010 im Umlaufverfahren getroffen. In allen Sitzungen des Aufsichtsrats wurde durch den Vorstand detailliert zur Geschäftspolitik, wirtschaftlichen Entwicklung, strategischen Ausrichtung und zu den Vertriebstätigkeiten der Gesellschaft berichtet. Die Tätigkeit und Prüfungsfeststellungen der Innenrevision der Gesellschaft wurden dem Aufsichtsrat erläutert.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand über die Produkte der Gesellschaft sowie deren Installation und Einführung bei Kunden unter besonderer Hervorhebung größerer Kunden- und Akquisitionsprojekte unterrichtet. Einen besonderen Schwerpunkt bildete hier das Produkt Wodis Sigma und die Stärkung des Blue-Eagle- und SAP®-Geschäfts.

Wesentliche Tätigkeiten zur künftigen Strategie der Gesellschaft wurden unter den Projekten „doIT“, „moveIT“ und „growIT“ zusammengefasst, über die regelmäßig berichtet wurde. Erörtert wurden in diesem Zusammenhang wiederholt auch Maßnahmen zur Restrukturierung der Organisation sowie der Auslandsstrategie der Gesellschaft. Ein besonderes Augenmerk lag dabei auf der Produktlinie Wodis Sigma. Darüber hinaus wurde der Aufsichtsrat regelmäßig über den Verkauf der Aareon Italia S.r.l. und den Kauf der niederländischen SG|automatisering bv informiert.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat laufend über den Fortgang des Rechtsstreits und der eingeleiteten Vollstreckungsmaßnahmen gegen die ITSC Sp. z o.o., vormals DomData Sp. z o.o., unterrichtet.

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 2010 hat der Personalausschuss zwei Sitzungen und der Bilanz- und Prüfungsausschuss drei Sitzungen durchgeführt.

Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, die vom Aufsichtsrat den Prüfungsauftrag erhielt, hat den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2010 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Bericht des Abschlussprüfers wurde allen Aufsichtsratsmitgliedern zur Einsicht ausgehändigt. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Prüfungsergebnis vollumfänglich an.



Thomas Ortmanns, Vorsitzender
des Aufsichtsrats der Aareon AG
und Mitglied des Vorstands der
Aareal Bank AG

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft. An den Verhandlungen des Aufsichtsrats über diese Vorlagen hat der Abschlussprüfer teilgenommen. Der Abschlussprüfer stand dem Bilanz- und Prüfungsausschuss sowie den übrigen Mitgliedern des Aufsichtsrats außerdem jederzeit für Fragen zur Verfügung. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen. Im Rahmen seiner Überwachungstätigkeit sind ihm keine Risiken bekannt geworden, denen nicht im Jahresabschluss ausreichend Rechnung getragen ist. Der Aufsichtsrat schließt sich den Beurteilungen des Vorstands im Lagebericht an. Er billigt den Jahresabschluss, der damit festgestellt ist, und schließt sich dem Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses an.

Der Vorstand hat den Bericht über die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG und den hierzu von den Abschlussprüfern erstellten Bericht dem Aufsichtsrat vorgelegt. Die Abschlussprüfer haben den Abhängigkeitsbericht geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

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

Mainz, im März 2011

Der Aufsichtsrat

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Th. Ortmanns', written in a cursive style.

Thomas Ortmanns
(Vorsitzender)

Impressum

Herausgeber

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

Gestaltung

3st kommunikation GmbH, Mainz

Fotografie

S. 2, 4, 8 (Talkrunde) 10f., 30, 40f.:

Alexandra Lechner Photography, Frankfurt

S. 8, 20, 27: Stephan Höck Photographie, München

(S. 8: Aareon Kongress, S. 27: Verleihung Auszeichnung)

S. 14: Gerhard Hagen Fotografie, Bamberg

S. 19: Quelle Aareon

S. 27: Quelle GWG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG und VAB Viersener Aktien-Baugesellschaft AG (Vertragsunterzeichnung)

U5: Quelle Aareon (Rechenzentrum), Stephan Höck Photographie, München (Aareon Kongress)

U6: Quelle Aareon (Ferienprogramm, Zertifikatsübergabe), Quelle SG|automatisering (Vertragsunterzeichnung SG|automatisering), Quelle LEG

Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH (Vertragsunterzeichnung)

Druck

Westdeutsche Verlags- und Druckerei GmbH,
Mörfelden-Walldorf

Kontakt Investor Relations/Pressesprecher

Aareon AG

Konzernbereich

Marketing und Kommunikation

Stephan Rohloff

Isaac-Fulda-Allee 6

55124 Mainz

Tel.: +49 6131 301-995

Fax: +49 6131 301-17995



Die Aareon AG erhielt 2008 das Zertifikat „berufundfamilie“ von der berufundfamilie gemeinnützige GmbH.



Aareon-Kunden

Deutschland (Auszug)

Wodis / Wodis Sigma

- DERAG Deutsche Realbesitz AG & Co. KG, München
- Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft eG, Eisenhüttenstadt
- Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Cottbus“ eG, Cottbus
- JOSEPH-STIFTUNG Kirchliches Wohnungsunternehmen, Bamberg
- Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
- Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal
- Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG, Teltow
- WGS Wohnungsgesellschaft Sömmerda mbH, Sömmerda
- WIELANT HOFFMANN GmbH, Hamburg
- Wohnstätte Krefeld Wohnungs-Aktiengesellschaft, Krefeld
- Wohnungsbaugenossenschaft Gablonzer Siedlungswerk, Kaufbeuren
- Wohnungsgenossenschaft WARNOW Rostock-Warnemünde e.G., Rostock

SAP®-Lösungen und Blue Eagle

- ABG Frankfurt Holding GmbH, Frankfurt am Main
- degewo AG, Berlin
- FORTUNA Wohnungsunternehmen e.G., Berlin
- GAG Immobilien AG, Köln
- Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt-Kolonie Reform eG, Magdeburg
- Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA, München
- Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e.G., Dresden

GES

- Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
- Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft mbH (GGG), Chemnitz
- HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin
- SAGA Siedlungsaktiengesellschaft, Hamburg
- TREUREAL GmbH, Leipzig
- WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock
- Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. OHG, München

International (Auszug)

Aareon France, Frankreich

- Adoma, Paris
- Batigere, Metz
- Erilia, Marseille
- Groupe Hainaut Immobilier, Valenciennes
- Groupe Opievoy, Versailles
- Logement Français, Paris
- Pas de Calais Habitat, Lille

Aareon UK, Großbritannien

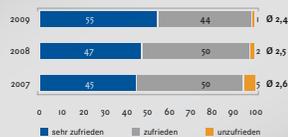
- Aster Group, Devizes, Wiltshire
- Bournville Village Trust, Birmingham
- City West Housing Trust, Manchester
- Fabrick Housing Group, Middlesbrough
- Link Group, Edinburgh
- North Lincolnshire Homes, Scunthorpe
- Richmond Housing Partnership, London

SGIautomatisierung, Niederlande

- de Alliantie, Huizen
- de Woonplaats, Enschede
- GroenWest, Woerden
- Lefier, Emmen
- Parteon, Wormerveer
- Trudo, Eindhoven
- WoonFriesland, Grou

Höhepunkte 2010

KUNDENZUFRIEDENHEIT IN %



JANUAR: Kundenzufriedenheit auf hohem Niveau.

MAI: Der Aareon Kongress findet zum 20. Mal statt.



JANUAR

FEBRUAR

MÄRZ

APRIL

MAI

JUNI

MÄRZ: Zertifiziertes Aareon-Rechenzentrum – Bladecenter mit virtueller Tape-Library.



JULI: Mitarbeiterkinder haben viel Spaß beim Ferienprogramm.

JANUAR Die **Kundenbefragung** verzeichnet ihr bestes Ergebnis seit der ersten Befragung im Jahr 2002.

Die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen, und die GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen, Frankfurt, werden termingerecht mit **Lösungen auf Basis von SAP®** produktiv gesetzt.

FEBRUAR Für die EU-Pflichtzählung **Zensus 2011** sind die Aareon-ERP-Systeme bestens gerüstet.

MÄRZ Das **Aareon-Rechenzentrum** wird vollständig nach IDW-Prüfungsstandard PS 951 zertifiziert und bietet damit den Kunden IT-Sicherheit und -Qualität auf höchstem Niveau.

Aareon France ist auf der MIPIM in Cannes vertreten.

APRIL Wie bereits in den Vorjahren bietet Aareon am **Girls' Day 2010** in Mainz 30 Schülerinnen im Alter von 10 bis 16 Jahren einen Einblick in das Unternehmen.

MAI Bereits zum 20. Mal findet der **Aareon Kongress** in Garmisch-Partenkirchen vor alpiner Kulisse statt. Die Traditionsveranstaltung wurde im Jubiläumsjahr neu konzipiert. Unter dem Motto „Zeitenwende“ und dem Leitmotiv „Nachhaltigkeit“ setzt der Kongress zukunftsweisende Akzente in der Immobilienwirtschaft.

Der **DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft** wird auf dem Aareon Kongress zum siebten Mal verliehen. GdW-Präsident und Schirmherr Lutz Freitag zeichnet die Preisträger zum Thema „**Nachhaltigkeit: mehr als Modebegriff und Energieeinsparung**“ während des Galaabends vor rund 1.000 Gästen aus. Mit 44 eingereichten Beiträgen wurde eine Rekordbeteiligung erzielt.

JUNI Die IGG (Interessengemeinschaft Großer GES-Kunden) und die Aareon AG erneuern ihre Absichtserklärung zur Einführung **SAP®-basierter Systeme** zur Verwaltung der Wohnungsbestände.

Mareon ist weiter auf Erfolgskurs: Das 200. Immobilienunternehmen entscheidet sich für das Service-Portal von Aareon.

Der Kundenkongress von **Aareon France** findet an historischem Ort statt: In Paris nehmen 165 Kunden im Armeemuseum im Hôtel des Invalides an der Veranstaltung teil.

JULI Zur besseren Vereinbarkeit von **Beruf und Familie** bietet Aareon in Mainz ein zweiwöchiges Ferienprogramm für Mitarbeiterkinder an. Dies findet in Zusammenarbeit mit dem Mainzer Landesmuseum statt.

AUGUST: Aareon erhält das Zertifikat DQS-Gütesiegel-Datenschutz.



NOVEMBER: Vertragsunterzeichnung zur Übernahme der niederländischen SGautomatisering bv.



JULI AUGUST SEPTEMBER OKTOBER NOVEMBER DEZEMBER



DEZEMBER: Vertragsunterzeichnung mit der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH zur Einführung von Blue Eagle Individual.



AUGUST Die Unternehmensgruppe Logement Français, eines der führenden Wohnungsunternehmen Frankreichs, entscheidet sich für **Aareon France**.

Datensicherheit und Datenschutz haben bei Aareon einen hohen Stellenwert. Die Aareon AG und ihre Tochtergesellschaften in Deutschland werden mit dem **Zertifikat DQS-Gütesiegel-Datenschutz** ausgezeichnet. Dieses basiert auf einer freiwilligen Datenschutz-Auditierung nach § 9a BDSG, die von der DQS-UL-Gruppe durchgeführt wurde.

Aareal Bank und Aareon sind Sponsor der Ausstellung „**Berliner Einsichten**“. Erstmals werden der Facettenreichtum der Berliner Wohnkultur und die einzigartige Wohngeschichte, die Berlin in den letzten 20 Jahren geprägt haben, visualisiert.

Die **Lerninseln 2010** für Auszubildende der Immobilienwirtschaft finden auf Juist und in Berlin statt. Aareon unterstützt diese Nachwuchsförderung gemeinsam mit wohnungswirtschaftlichen Verbänden.

SEPTEMBER Aareon veranstaltet gemeinsam mit dem BFW Landesverband Nord e.V. und der Aareal Bank die erste **Norddeutsche Immobilien-Regatta (NoIR)**, an der 85 Segler teilnehmen.

Das **Richtfest** des zweiten Bauabschnitts des Aareon-Hauptsitzes in Mainz wird gefeiert.

OKTOBER Aareon ist auf der **13. EXPO REAL** gemeinsam mit der Aareal Bank vertreten.

Das Finale der **Golftrophy** für die Immobilienwirtschaft findet in Düsseldorf statt. An der Golftrophy haben insgesamt mehr als 300 Manager teilgenommen.

NOVEMBER Aareon expandiert in den bedeutenden niederländischen Markt und übernimmt die **SG|automatisering bv**, Emmen. Das Unternehmen ist in den Niederlanden der zweitgrößte Anbieter von wohnungswirtschaftlichen IT-Lösungen.

Auf dem **Wodis Forum** in Bochum präsentiert Aareon das neue Release 2.0 des ERP-Systems Wodis Sigma.

Bei dem Wettbewerb „ERP-System des Jahres“ zählt Aareon mit **Wodis Sigma** in der Kategorie Dienstleistungen zu den besten drei Systemen. Durchgeführt wird der Wettbewerb von der Zeitschrift ERP Management und dem Center for Enterprise Research an der Universität Potsdam.

DEZEMBER Aareon gewinnt die Ausschreibung bei der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, Düsseldorf, zur Einführung von **Blue Eagle Individual** auf Basis von SAP®. Die LEG NRW ist eines der führenden Immobilienunternehmen Deutschlands.

Nach einer gemeinschaftlichen Ausschreibung der GWG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG und der VAB Viersener Aktien-Baugesellschaft AG unterzeichnen diese einen Vertrag zur Einführung von **Blue Eagle Individual** auf Basis von SAP® und zum Hosting der ERP-Lösung.

Die erfolgreiche Entwicklung von **Wodis Sigma** spiegelt sich in mehr als 300 unterzeichneten Verträgen seit der Markteinführung im Jahr 2009 wider.

Mareon wird nach dem IDW-Prüfungsstandard PS 880 zertifiziert. Dies umfasst die erfolgreiche Softwareprüfung des webbasierten Service-Portals für Mareon Handwerkeranbindung, Aareon Rechnungsservice und für die Qualifizierte Digitale Signatur.



Aareon AG · Isaac-Fulda-Allee 6 · 55124 Mainz
 Tel.: +49 6131 301-0 · Fax: +49 6131 301-419
 www.aareon.com

Tochtergesellschaften

Aareon Deutschland GmbH
 Isaac-Fulda-Allee 6
 55124 Mainz
 Tel.: +49 6131 301-0
 Fax: +49 6131 301-419

Aareon Wodis GmbH
 Rheinlanddamm 199
 44139 Dortmund
 Tel.: +49 231 7751-0
 Fax: +49 231 7751-17000

Aareon Immobilien Projekt GmbH
 Essener Straße 2-24
 46047 Oberhausen
 Tel.: +49 208 696390-0
 Fax: +49 208 696390-99

Aareon Software
 Handelsgesellschaft mbH
 Isaac-Fulda-Allee 6
 55124 Mainz
 Tel.: +49 6131 301-0
 Fax: +49 6131 301-419

BauSecura
 Versicherungsmakler GmbH
 Valentinskamp 20
 20354 Hamburg
 Tel.: +49 40 35914-393
 Fax: +49 40 35914-407

Standorte

Berlin
 Wallstraße 9-13
 10179 Berlin
 Tel.: +49 30 88099-6
 Fax: +49 30 88099-700

Dortmund
 Rheinlanddamm 199
 44139 Dortmund
 Tel.: +49 231 7751-0
 Fax: +49 231 7751-17000

Erfurt
 Regierungsstraße 58
 99084 Erfurt
 Tel.: +49 361 216802-0
 Fax: +49 361 216802-30

Hamburg
 Tangstedter Landstraße 83
 22415 Hamburg
 Tel.: +49 40 27833-0
 Fax: +49 40 27833-999

Hückelhoven
 Gut Gansbroich 5
 41836 Hückelhoven
 Tel.: +49 2433 951809-0
 Fax: +49 2433 951809-88

Leipzig

Zentralmessepalast
 Neumarkt 2-4
 04109 Leipzig
 Tel.: +49 341 9985-300
 Fax: +49 341 9985-310

München

Stollbergstraße 3
 80539 München
 Tel.: +49 89 211219-0
 Fax: +49 89 211219-799

Stuttgart

Kriegerstraße 3
 70191 Stuttgart
 Tel.: +49 711 222909-0
 Fax: +49 711 222909-49

International

Frankreich
 Aareon France SAS
 9/11 rue Jeanne Braconnier
 92366 Meudon-la-Forêt · France
 Tel.: +33 145 379230
 Fax: +33 145 329008

Großbritannien

Aareon UK Ltd.
 Building 500
 Abbey Park · Stareton
 Coventry · CV8 2LY · UK
 Tel.: +44 2476 323723
 Fax: +44 2476 323724

Niederlande

SG|automatisering bv
 Cornelis Houtmanstraat 36
 7825 VG Emmen · Nederland
 Tel.: +31 591 630-111
 Fax: +31 591 632-368

Mutterkonzern

Aareal Bank AG
 Paulinenstraße 15
 65189 Wiesbaden
 Tel.: +49 611 348-0
 Fax: +49 611 348-3500

Ein Unternehmen der Aareal Bank