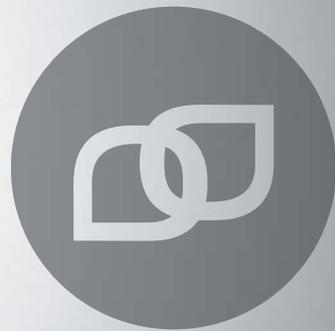




Aareon
WE MANAGE IT FOR YOU

Geschäftsbericht 2011

ZUKUNFT IM BLICK



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 Sigma, Lösungen auf der Basis von SAP® wie Blue Eagle, GES, Systeme der internationalen Tochtergesellschaften
Beratung	ERP-, SAP®-, Prozess-Beratung und Beratung Integrierte Services
Integrierte Services	Aareon Rechnungsservice, Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS, Integrierter Zahlungsverkehr, Service-Portal Mareon, Versicherungsservices mit BauSecura etc.
Betriebsarten	ASP (Application Service Providing), Hosting, Inhouse, Software als Service (SaaS) aus der exklusiven Aareon Cloud
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 der ERP-Lösung Blue Eagle auf Basis von SAP®• 2006: Abschluss einer strategischen Partnerschaft mit dem Energiedienstleister Techem, 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 von 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%• 2011: Markteinführung von Wodis Sigma 3.0 als Service aus der exklusiven Aareon Cloud, neues Aareon Rechenzentrum nimmt den Betrieb auf

Der Aareon Konzern im Überblick



Stand: Januar 2012

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%)
Standorte: Essen, 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

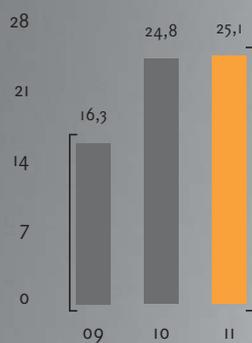
Kennzahlen

Kennzahlen IFRS (in Mio. €)	2011	2010	VERÄNDERUNG
Umsatz	159,5	150,2	6,2%
davon international	43,7	27,2	60,7%
Betriebsaufwand	141,8	131,5	7,8%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	25,6	25,1	1,6%
Konzernüberschuss nach Steuern	16,6	16,9	-1,8%
Konzernüberschuss nach Minderheiten	15,2	15,6	-2,6%
EBIT	25,1	24,8	1,2%
Bilanzsumme	155,8	151,1	3,1%
Eigenkapital	81,4	75,4	8,0%
Cashflow	25,2	25,3	-0,4%
Mitarbeiterzahl* (Durchschnitt)	1.126	994	13,3%
davon international	378	240	57,5%
Verhältniskennzahlen in %			
Return on Equity	32,6	37,3	
Cost Income Ratio/Gesamtaufwandsquote	85,0	84,1	

* inklusive Geschäftsführer, Auszubildende, Aushilfen, Elternzeit

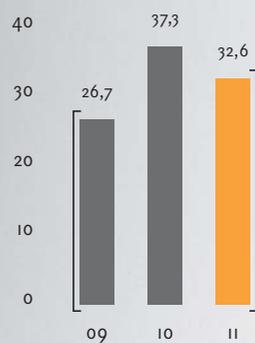
EBIT

(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

Zukunft im Blick

Aareon richtet ihre Produkte und Services zukunftsorientiert aus. Immer komplexer werdende IT-Infrastrukturen müssen auch von Unternehmen der Immobilienwirtschaft gemanagt werden. Cloud Computing gewinnt in diesem Kontext verstärkt an Bedeutung. Vielschichtige Prozesse fordern integrierte und flexible Lösungen - hier unterstützt internationales Wissensmanagement bei Aareon die gezielte Weiterentwicklung.



Das Unternehmen

U2	Kennzahlen
U3	Daten und Fakten
U4	Der Aareon Konzern im Überblick
U5	Höhepunkte 2011
U7	Aareon-Kunden
1	Unternehmensleitbild
4	Vorwort des Vorstands
7	Aareon – Beratung, Software, Services
7	Aareon-Produktangebot
9	Aareon-Kundendialog

Konzernlagebericht

12	Geschäft und Rahmenbedingungen
12	Geschäftsaktivität und Unternehmensstruktur
13	Wirtschaftliches Umfeld
14	Unternehmensstrategie
16	Veränderungen in der Unternehmensstruktur
16	Neuer Hauptsitz in Mainz
16	Unsere Mitarbeiter
18	Gesellschaftliche Verantwortung
22	Aareon-Produkte und -Dienstleistungen
22	Qualitäts- und Sicherheitsstandards
22	ERP-Produkte
24	Integrierte Dienstleistungen
26	Internationales Geschäft



EFFEKTIVE WOLKE >> S. 20



GRENZENLOSE IDEEN >> S. 38

28	Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftstätigkeit
28	Ertragslage
30	Vermögens- und Finanzlage
31	Nachtragsbericht
31	Internes Kontrollsystem
32	Risikobericht
33	Finanzrisiken
33	Marktrisiken
34	Risiken der Führung und Organisation
34	Umwelt- und Umgebungsbedingungen
35	Produktionsrisiken
36	Prognosebericht

Konzernabschluss

40	Konzern-Gesamtergebnisrechnung
41	Konzernbilanz
42	Entwicklung des Konzerneigenkapitals
43	Kapitalflussrechnung
44	Anhang zum Konzernabschluss
67	Bestätigungsvermerk
68	Bericht des Aufsichtsrats
70	Impressum

Der Vorstand



Dr. Manfred Alfien
(Vorstandsvorsitzender)
Konzernstäbe, Internationales
Produktmanagement,
Internationales Geschäft,
Unternehmensstrategie

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

Dr. André Rasquin
Regional- und
Zentralvertrieb

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

— Aareon Rechenzentrum Mainz

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Geschäftsjahr 2011 verzeichnet Aareon insgesamt eine solide Entwicklung. Den Konzernumsatz konnten wir um 6,2% auf 159,5 Mio. € steigern. Mehr als ein Viertel des Umsatzes wird inzwischen von den internationalen Tochtergesellschaften erwirtschaftet. Nach der deutlichen Steigerung des EBITs im Geschäftsjahr 2010 verzeichnen wir für 2011 eine leichte Steigerung um 1,2% auf 25,1 Mio. €.

Das ERP-System Wodis Sigma, das Aareon im Jahr 2009 im deutschen Markt eingeführt hat, konnte seine Erfolgsgeschichte auch im abgelaufenen Geschäftsjahr fortschreiben. Ende 2011 hatten sich bereits 377 Immobilienunternehmen für Wodis Sigma entschieden, 305 von ihnen arbeiteten mit dem System bereits produktiv. Einen weiteren Meilenstein erreichte Aareon auf dem Wodis Sigma Forum im November mit der Präsentation des Release 3.0 als Service aus der exklusiven Aareon Cloud. Damit hat Aareon einen der wichtigsten IT-Trends, das Cloud Computing, frühzeitig für ihre Kunden umgesetzt. Die Vorteile für den Kunden sind vielschichtig und erstrecken sich von effizient eingesetzten IT-Investitionen bis hin zu niedrigeren Kosten für die Administration – und dies bei gleichzeitiger Datensicherheit auf höchstem Niveau im Mainzer Aareon Rechenzentrum.

In der Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle hingegen war der Markt für SAP®-Projekte erwartungsgemäß weiter verhalten. Die Nachfrage konzentrierte sich auf die SAP®-Beraterlösungen von Aareon. Im November lieferten wir das Blue Eagle Release 6.2 termingerecht aus.

Einen Meilenstein markierte bei den Integrierten Services das zehnjährige Jubiläum von Mareon, das von verschiedenen Aktionen begleitet wurde. Im Jahr 2001 war das Service-Portal für die Immobilienwirtschaft als eines der ersten an den Start gegangen. Als weiteres Novum führten wir 2011 die erste iPhone App für Mareon ein, mit der registrierte Handwerker mobil ihre Aufträge einsehen und bearbeiten können. So kann der Prozess der Auftragsbearbeitung direkt vor Ort beschleunigt werden.

Ebenso konnten unsere Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden Erfolge verzeichnen. Die im Jahr 2010 eingeführten neuen ERP-Produktgenerationen Prem'Habitat 2.0 und PortalImmo Habitat 2.0 von Aareon France stießen auf positive Marktresonanz. Im Juni unterzeichnete die französische Tochtergesellschaft einen Partnervertrag mit SAP. So hat sich im September die bedeutende französische Supermarktkette Monoprix S.A., Clichy, für die Einführung von SAP® Real Estate Management mit Aareon entschieden. Auch Aareon UK konnte mit Vertriebsereignissen aufwarten. Beispielsweise unterzeichnete Peabody, London, eines der ältesten und mit 19.000 Mieteinheiten auch eines der größten Wohnungsunternehmen Londons, einen Vertrag für die ERP-Lösung QL. Nachdem Aareon mit dem Erwerb der SG|automatisering bv im Jahr 2010 in den wohnungswirtschaftlich bedeutenden niederländischen Markt einstieg, ist die Integration in die Aareon Gruppe erfolgreich verlaufen. Ebenso haben die niederländischen Kunden diese Akquisition positiv aufgenommen. Für die im Jahr 2010 eingeführte neue Produktgeneration SG|tobias^{AX} haben sich bereits zahlreiche Kunden entschieden.

Nach Bezug des ersten Bauabschnitts unseres neuen Hauptsitzes in Mainz im Jahr 2009 wurde der zweite Bauabschnitt termingerecht 2011 fertiggestellt. Im August hat hier das neue Aareon Rechenzentrum seinen Betrieb aufgenommen, das Datenschutz und -sicherheit auf höchstem Niveau garantiert. Besonderen Wert haben wir hier auf die weitere Verbesserung der Energieeffizienz gelegt. Durch den Einsatz modernster Technik konnten wir beispielsweise ein Drittel des Serverbestands einsparen. Seit November arbeiten nunmehr alle Mainzer Mitarbeiter sowie die Kollegen der Schwestergesellschaft Aareal First Financial Solutions AG am Mainzer Hauptsitz unter einem Dach.

IT-Trend: Cloud Computing

Internationale Vertriebsereignisse



Film Aareon Rechenzentrum

Unsere familienbewusste Personalpolitik, die die Vereinbarkeit von Beruf und Familie unterstützt, setzten wir 2011 fort. Nach der Erstzertifizierung von Aareon für ihr Familienbewusstsein im Jahr 2008 erfolgte 2011 die Rezertifizierung durch die berufundfamilie gGmbH für die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen.

Wir verfolgen das Ziel, Aareon mit ihrem Produkt- und Serviceangebot stetig weiterzuentwickeln. Dies ist nur im offenen und konstruktiven Dialog mit den verschiedenen Stakeholdergruppen möglich. Daher danken wir unseren Kunden, Mitarbeitern sowie dem Betriebsrat für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Für das kommende Geschäftsjahr gehen wir davon aus, dass sich der wichtige IT-Trend Cloud Computing weiter im Markt für immobilienwirtschaftliche Software durchsetzen wird. In diesem Kontext wird das Thema Datenschutz und -sicherheit noch mehr in den Fokus rücken. Mit unserem hochmodernen Rechenzentrum und Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud befindet sich Aareon in einer guten Ausgangsposition. Die Präsentation des neuen Wodis Sigma Release ist für November 2012 geplant. Die Beratungs- und Supportkapazitäten im Umfeld von Wodis Sigma werden wir weiter aufstocken.

Die Vorteile, die sich aus unserer internationalen Aufstellung ergeben, werden wir verstärkt nutzen. Durch die internationale Zusammenarbeit werden wir weiterhin Synergien bei der Produktentwicklung und Vermarktung erschließen – zum Nutzen unserer Kunden.

Internationaler Wissenstransfer

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Manfred Alflen



Jürgen Pfeiffer



Dr. André Rasquin



Eberhard Villmow

Aareon – Beratung, Software, Services



Links: Aareon Kongress steht unter dem Motto „Status. Trends. Visionen.“
Rechts: Fachlicher Austausch auf dem Aareon Kongress.

Die Aareon AG ist Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Im Fokus der Geschäftsaktivität steht die Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse bei Immobilienunternehmen und in deren Umfeld. Das Leistungsspektrum umfasst: Beratung, Software und Services. Aareon verfügt über 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. Neben dem Stammmarkt Deutschland ist die Aareon Gruppe in Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden vertreten.

Führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft

Aareon-Produktangebot

Zentraler Kern des Produktportfolios der Aareon Gruppe sind die länderspezifischen ERP-Produkte. Sie bieten Immobilienunternehmen zahlreiche Vorteile wie effizientere Prozessgestaltung, vielfältige Auswertungsoptionen zur Unterstützung von Managemententscheidungen sowie schnellen und umfassenden Datenzugriff zur Optimierung des Mieterservices. Letztlich werden die Unternehmen so in die Lage versetzt, ihre Kosten weiter zu reduzieren und ihre Mieter noch mehr zu binden. Aktuelle Trends, Branchen- und Kundenanforderungen fließen in die Weiterentwicklung der Systeme. Zum einen legt Aareon großen Wert auf den Dialog mit den Kunden, wie beispielsweise in Form regelmäßiger Treffen der Kundenbeiräte. Zum anderen nutzt Aareon als internationale Gruppe den grenzüberschreitenden unternehmensinternen Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer, um ihre Produkte und Services kundenorientiert weiterzuentwickeln. Darüber hinaus schafft die Verknüpfung der ERP-Systeme mit den Integrierten Services von Aareon einen bedeutenden Mehrwert. So werden die Kunden durch die Vernetzung mit ihren Geschäftspartnern zusätzlich bei der Optimierung der Arbeitsabläufe unterstützt. Dass Aareon hier eine Vorreiterrolle als IT-Dienstleister hat, unterstreicht das zehnjährige Jubiläum des Service-Portals Mareon im Jahr 2011.

Beratung, Software, Services aus einer Hand



Film Aareon Kongress 2011



Links: Kundenbeiräte im Gespräch auf dem Aareon Kongress. Von links: Jürgen Pfeiffer, Vorstandsmitglied Aareon / Lutz Basse, Vorstandsvorsitzender SAGA GWG, Hamburg / Uwe Eichner, Vorstandsvorsitzender GAG Immobilien AG, Köln / Dr. Wolfgang Pfeuffer, Vorstandssprecher JOSEPH-STIFTUNG



Kirchliches Wohnungsunternehmen, Bamberg / Ralf Zimlich, Vorsitzender der Geschäftsführung, WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH / Michael Pfalzgraf, Aareon.
Rechts: Im Dialog auf dem Wodis Sigma Forum.

2001

Am 1. Mai beginnt Aareon mit der Entwicklung der Handwerkeranbindung. Im November liegt das erste Release vor.

2003

Mareon führt das Modul Heizölmanagement ein. Die MSE-Software AG entwickelt für ihr Programm TAIFUN® die erste Direktanbindung an eine Handwerker-Software.

Auftragszähler

1.000.000

2005

1 Million Aufträge über Mareon abgewickelt. Start der Digitalen Signatur und des Elektronischen Aktenordners (Mareon-Dokumente).

wankendorfer

Willkommen zu Hause

2002

Zum 1. Februar geht der erste Nutzer produktiv: die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG. Aareon erweitert das Service-Portal um das Modul Ausschreibungen.

2004

Mit dem Bestandsdatenmanagement und der Versicherungskopplung für BauSecura-Kunden wächst das Anwendungsspektrum weiter.



2006

Die mobile Auftragserfassung außerhalb des ERP-Systems wird möglich.

Aareon-Kundendialog

Das Produkt- und Dienstleistungsangebot von Aareon ist auf die Anforderungen der Kunden abgestimmt. Daher spielen der konstruktive Kundendialog und die Nähe zum Kunden eine wichtige Rolle. Beides pflegt Aareon zum einen durch ein flächendeckendes Vertriebs- und Beratungsnetz, zum anderen durch zahlreiche Veranstaltungen im In- und Ausland. Dabei hat sich der Aareon Kongress in Garmisch-Partenkirchen über zwei Jahrzehnte hinweg zum Branchentreff der Immobilienwirtschaft – mit rund 1.000 Teilnehmern – entwickelt. Im Jahr 2011 stand er unter dem Motto „Status. Trends. Visionen.“ und wartete mit hochkarätigen Experten aus Wirtschaft und Politik auf. Ebenso erfreut sich das jährlich stattfindende Wodis Sigma Forum in Bochum wachsender Beliebtheit. Ergänzt werden diese beiden Hauptveranstaltungen durch zahlreiche bundesweite und regionale Treffen. Hierzu zählen Kundenbeiratsveranstaltungen, Arbeitskreise, Kundentage, PC-Club und Produkt-Workshops. Aareon ist ebenfalls auf wichtigen Messen der Branche vertreten. Dank dieses stetigen Kundendialogs sind die Kundenbeziehungen oft über Jahre oder sogar Jahrzehnte gewachsen.

Auch auf internationaler Ebene wird das Prinzip der Kundennähe gelebt. Beispielsweise veranstaltet Aareon France jährlich einen Kundenkongress, der zu den bedeutendsten Veranstaltungen der französischen Immobilienbranche zählt und 2011 im Bois de Boulogne in Paris stattfand. Darüber hinaus sind die internationalen Tochtergesellschaften auf zahlreichen branchenrelevanten Messen vertreten, wie zum Beispiel auf der Housing Technologie Conference in Nottingham, die Trends setzt.

Prinzip der Nähe zum Kunden

2007

Die ersten Wodis-Nutzer führen Mareon ein.



2009

98 von 100 Nutzern sind mit Mareon „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“. Relaunch der Mareon-Website. Die Einführung von bautecPlus ebnet den Weg zur Direktbeauftragung des Wärmemessdienstleisters Techem.

2011

Die Anzahl abgewickelter Aufträge knackt die Zehn-Millionen-Marke. 250 Unternehmen und mehr als 8.500 Handwerker nutzen das Service-Portal.

10 Jahre Service-Portal Mareon

2008

Die erste Scanlösung des Rechnungsservices geht produktiv.



2010

Mareon wird für ERP-Systeme außerhalb der Aareon-Welt geöffnet.



SICHERES RECHNEN



„Die Anforderungen an IT-Abteilungen werden immer komplexer und technologische Entwicklungen sind durch stetige Innovationen geprägt. Mit dem neuen Aareon Rechenzentrum gewährleisten wir Datensicherheit und Leistungsfähigkeit auf hohem Niveau. Dadurch können unsere Kunden ihre IT-Architektur vereinfachen.“

WOLFGANG SCHEK | DIREKTOR RECHENZENTRUM,
AAREON

Konzernlagebericht

Aareon-Hauptsitz in Mainz



Geschäft und Rahmenbedingungen

Geschäftsaktivität und Unternehmensstruktur

Die Aareon AG – europäisches Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft – bietet Beratung, Software und Services an. Sie ist in bedeutenden europäischen Wohnungsmärkten präsent: Neben Deutschland ist Aareon in Frankreich mit Aareon France SAS, in Großbritannien mit Aareon UK Ltd. und in den Niederlanden mit SG|automatisering bv vertreten. Von den 20 Standorten befinden sich zehn im Ausland.

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.

Zentraler Kern des Produktportfolios der Aareon Gruppe sind die länderspezifischen ERP-Produkte. Diese ermöglichen Immobilienunternehmen eine effiziente Prozessgestaltung und bieten vielfältige Auswertungsoptionen zur Unterstützung von Managemententscheidungen. Mit ihrer ERP-Mehrproduktstrategie in Deutschland deckt Aareon die unterschiedlichen Anforderungen des Immobilienmarkts flächendeckend ab. Angeboten werden die ERP-Produkte Wodis Sigma, Lösungen auf der Basis von SAP® wie Blue Eagle sowie das System GES (s. S. 22). Die internationalen Tochtergesellschaften bieten auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittene ERP-Systeme an. Dies sind in Frankreich Prem'Habitat und PortalImmo Habitat, in Großbritannien QL und in den Niederlanden SG|tobias und die neue Produktgeneration SG|tobias^{AX}. Verbunden mit den branchenspezifischen Beratungsleistungen (ERP-, SAP®, Prozess- und IT-Beratung) stiften alle diese Systeme einen hohen Nutzen. Darüber hinaus ergänzen Integrierte Dienstleistungen und branchenspezifische Zusatzlösungen das Produktportfolio. Sie unterstützen unter anderem die prozesseffiziente Zusammenarbeit von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern. Hierzu zählen internetbasierte Lösungen, Service-Portale und Dokumentenmanagementsysteme. In Deutschland bietet Aareon zudem

ERP-Systeme, Beratung
und Services

Rechenzentrumsleistungen an, die im zertifizierten Rechenzentrum in Mainz erbracht werden. Dies umfasst auch Software als Service aus der Aareon Cloud. Bei der Aareon Cloud¹ handelt es sich um eine „exclusive Cloud“, die nur den Kunden der Aareon Gruppe zur Verfügung steht.

Seit Jahren zählt Aareon laut „Lünendonk-Liste“ – einer etablierten und jährlich erscheinenden Markterhebung – zu den führenden IT-Service-Unternehmen in Deutschland². Bei den Mitbewerbern handelt es sich um Anbieter eigenentwickelter Branchenprodukte und um SAP®-Partner. Wesentliches Alleinstellungsmerkmal der Aareon AG ist die ERP-Mehrproduktstrategie in Kombination mit den Integrierten Dienstleistungen.

Wirtschaftliches Umfeld

Das Wirtschaftswachstum des Bruttoinlandsprodukts in der Europäischen Union für 2011 wurde im Jahresgutachten 2011/2012 des Sachverständigenrats mit 1,9% prognostiziert (Vorjahr: 1,9%)³. Für Deutschland belief es sich auf prognostizierte 3,0% (Vorjahr 3,7%), für Frankreich auf 1,8% (Vorjahr: 1,5%), für Großbritannien auf 0,9% (Vorjahr: 1,8%) und für die Niederlande auf 1,7% (Vorjahr: 1,7%). Vor dem Hintergrund der notwendigen Konsolidierung der öffentlichen Haushalte in vielen Ländern sowie der Staatsschuldenkrise innerhalb der Europäischen Währungsunion hat sich insbesondere die Konjunktur in Deutschland robust gezeigt, vor allem auch durch die Binnenwirtschaft. Für das Jahr 2012 gehen die Prognosen von einer konjunkturellen Abschwächung in der Europäischen Union aus (2012: 1,1%). Dabei wird jedoch der Unsicherheitsfaktor, der aus der Staatsschuldenkrise resultiert, betont.

Die Entwicklung der Beschäftigungssituation in den verschiedenen Ländern der Europäischen Union war heterogen. Im Durchschnitt wurde eine leichte Rückläufigkeit der Arbeitslosenquote von 0,2 Prozentpunkte auf 9,5% für das Jahr 2011 prognostiziert. In Deutschland setzte sich der positive Beschäftigungstrend fort. Die Arbeitslosenquote belief sich auf prognostizierte 6,2% (Vorjahr: 7,1%). In Frankreich bewegte sie sich mit prognostizierten 9,8% auf Vorjahresniveau, in Großbritannien hat sie sich leicht verschlechtert (8,1%, Vorjahr: 7,8%) und in den Niederlanden hat sie sich leicht verbessert (4,3%, Vorjahr: 4,5%).

Die institutionelle Wohnungswirtschaft in Deutschland erwies sich unverändert als stabile Branche. Dies wurde maßgeblich durch weitgehend konstante Mieterträge und langfristige Finanzierungsstrukturen gewährleistet.

Während Regionen mit hoher Arbeitslosigkeit und geringer Produktivität steigende Leerstände verzeichneten, nahm die Wohnungsnachfrage in vielen deutschen Wirtschaftszentren zu.

Aufgrund der robusten deutschen Wirtschaft und der Stabilität des Wohnungsmarkts war die Nachfrage nach deutschen Wohnimmobilienportfolios vor allem in bevölkerungsstarken Regionen weiterhin anhaltend. Sowohl in- als auch ausländische institutionelle Käufer gehörten zu den Investoren. Dabei standen kleinere Wohnimmobilienportfolios in wirtschaftlichen Wachstumszentren mit hoher Wohnungsnachfrage im Anlagefokus. Es wurden jedoch auch wieder größere Wohnungspakete gehandelt.

¹ Cloud Computing: IT-Leistungen können als Service und plattformunabhängig über ein Netzwerk, wie zum Beispiel das Internet, bezogen werden.

² Vgl. Lünendonk-Liste 2011, Lünendonk GmbH, Kaufbeuren 2011 – Stand 26.05.2011

³ Vgl. Jahresgutachten 2011/2012 „Verantwortung für Europa wahrnehmen“, Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Lage, November 2011

Die Wohnimmobilienmärkte in Europa entwickelten sich 2010 in den einzelnen Ländern sehr unterschiedlich⁴. In Frankreich nahmen die Preise für Wohnimmobilien deutlich zu. Die gestiegene Nachfrage übertraf vor allem in Metropolen wie Paris das Angebot an Wohnimmobilien. Auf dem niederländischen Markt hingegen sind die Wohnimmobilienpreise leicht zurückgegangen – die Anzahl der Transaktionen schwächte sich deutlich ab.

Komplexität von IT nimmt zu

Zu den wichtigen Themen der Immobilienbranche zählen weiterhin die nachhaltige Bestandshaltung und -entwicklung, die Optimierung von Geschäftsprozessen sowie die Akquisition von Mietern und deren Bindung. Hier kann der Einsatz von anwenderfreundlicher, auf die Bedürfnisse der Immobilienbranche zugeschnittener Software von entscheidendem Nutzen sein. Dabei ist nicht unbedingt ein breites Spektrum an eigener Hardware im Unternehmen erforderlich. Mit Cloud Computing als einem der wichtigsten IT-Trends können Unternehmen IT-Lösungen über ein Netzwerk von IT-Dienstleistungsunternehmen beziehen. Dadurch können die Investitionen in die IT effizient eingesetzt sowie die Administrationsaufwendungen gering gehalten werden.

Unternehmensstrategie

Aareon verfolgt Wachstumsstrategie

Die Aareon AG verfolgt eine Wachstumsstrategie, mit der sie ihre Marktposition sowohl in Deutschland als auch auf internationaler Ebene weiter ausbauen will. Hierzu startete das Wachstumsprogramm „growIT“. Dieses hat im Wesentlichen die Zielsetzungen, neue Wachstumfelder zu identifizieren sowie die konzernübergreifende internationale Organisationsstruktur weiter zu verbessern, um den Know-how-Transfer und sich daraus ergebende Synergieeffekte noch besser zu nutzen. Weitere Wachstumspotenziale bietet beispielsweise die im Jahr 2009 erfolgreich am Markt eingeführte ERP-Produktgeneration Wodis Sigma, die auf der modernen Technologieplattform Microsoft® .NET™ basiert. Diese Lösung wird stetig weiterentwickelt und steht seit Dezember 2011 mit dem Release 3.0 auch als Service aus der Aareon Cloud zur Verfügung (s. S. 23). Damit hat Aareon einen der wichtigsten IT-Trends bereits umgesetzt. Auch die Integrierten Services der Aareon AG werden weiter verstärkt nachgefragt (s. S. 24). Seit 2010 bietet Aareon hier als zusätzlichen Service Aareon Rechnungsservice an. Die Gewichtung des Internationalen Geschäfts innerhalb der Aareon Gruppe hat zugenommen. Dies ist zum einen auf die im Jahr 2010 erworbene niederländische Tochtergesellschaft SG|automatisering bv zurückzuführen. Zum anderen konnten die Tochtergesellschaften Aareon France SAS und Aareon UK Ltd. im Jahresverlauf wichtige Ausschreibungen gewinnen (s. S. 26). Den stetigen internationalen Erfahrungsaustausch haben wir weiter systematisiert und intensiviert. Dadurch können wir innerhalb der Aareon Gruppe künftig von Synergien profitieren – beispielsweise in den Bereichen Geschäftsmodelle, Technologien sowie Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern (s. S. 26).

Die Marke Aareon ist ein wesentlicher Faktor in den Beziehungen zu den verschiedenen Stakeholder-Gruppen. Sie wird stetig durch gezielte interne und externe Kommunikationsmaßnahmen gestärkt. In diesem Rahmen spielt auch die Unternehmenskultur – einschließlich einer familienbewussten Personalpolitik – als Teil der Marke eine wichtige Rolle.

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. Mittels einer jährlichen, anonymen Befragung erhebt Aareon die Kundenzufriedenheit, um systematisch Verbesserungsmaßnahmen zu realisieren. Die Zufriedenheitswerte der Befragung 2011 bewegten sich auf dem hohen Niveau der Vorjahre.

Hohe Kundenzufriedenheit

⁴ Vgl. Europäischer Wohnungsbericht 2011, RICS Research, Januar 2011



Neues Aareon Rechenzentrum in Mainz

- **Kundenorientiertes Lösungsangebot:** Um wertschöpfende Lösungen anzubieten, spielt der Dialog mit Kunden und Partnern eine zentrale Rolle. Deshalb werden Kundenanforderungen in Gremien wie den Kundenbeiräten und im kontinuierlichen Kundendialog erhoben. Aareon verfolgt die Trends sowohl in der Immobilienwirtschaft als auch in der Informationstechnik (IT) und integriert sie bei der Weiterentwicklung des Produkt- und Serviceportfolios. Dabei setzt das Unternehmen auf Qualität und Innovation und unterstützt Immobilienunternehmen bei der Bewältigung ihrer Herausforderungen.

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 Premiumpartnerschaft)

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 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 und bilden sich stetig weiter.
- **Kundenorientierte interne Prozesse:** Nicht nur die Produkte und Services von 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.

Vernetzung von Kernkompetenzen durch strategische Partnerschaften

Mitarbeiter sind Schlüssel zum Erfolg

Kontinuierliche Prozessverbesserungen

Veränderungen in der Unternehmensstruktur

Ihre eigenen Unternehmensprozesse stellt die Aareon AG regelmäßig auf den Prüfstand. Um hier durch eine effizientere Gestaltung Verbesserungspotenziale zu realisieren, hatte sie im Geschäftsjahr 2010 das Programm „moveIT“ gestartet. Verschiedene interne Prozesse wurden 2011 bereits geprüft und verschlankt. Das Programm wird auch im kommenden Geschäftsjahr fortgesetzt.

Neuer Hauptsitz in Mainz

Der zweite Bauabschnitt des neuen Hauptsitzes in Mainz wurde 2011 termingerecht fertiggestellt. Im August startete hier das neue Aareon Rechenzentrum nach zweijähriger Planungs- und Bauphase seinen Betrieb. Mit dem Bau des neuen Rechenzentrums leistete Aareon einen weiteren Beitrag zum Umweltschutz (s. S. 19). Datenschutz und Datensicherheit werden weiterhin auf hohem Niveau gewährleistet (s. S. 22).

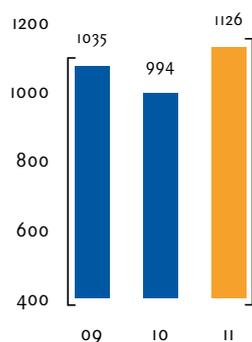
Neues Aareon Rechenzentrum in Betrieb genommen

Unsere Mitarbeiter

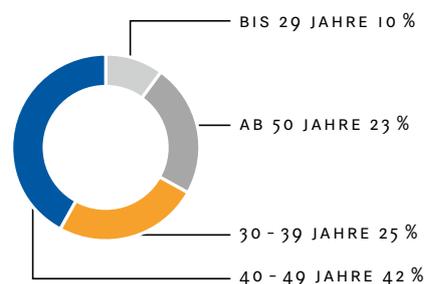
Im Jahresdurchschnitt (inklusive Geschäftsführern, Auszubildenden, Aushilfen, Mitarbeitern in Elternteilzeit) beschäftigte die Aareon AG 1.126 Mitarbeiter (Vorjahr: 994). Der Anstieg der Mitarbeiterzahl ist auf den Erwerb der niederländischen Tochtergesellschaft SG|automatisering bv im Jahr 2010 zurückzuführen. Diese wurde 2011 erstmalig für das komplette Geschäftsjahr im Personalbestand im Jahresdurchschnitt berücksichtigt.

Zum Stichtag 31. Dezember 2011 ist der Großteil der Mitarbeiter für die ERP-Produkte tätig (39,5%, Vorjahr: 41,8%). Daran schließt sich das Segment Internationales Geschäft mit 33,1% (Vorjahr: 34,0%) an.

Anzahl der Mitarbeiter
(Durchschnitt)



Altersstruktur der Mitarbeiter



Mitarbeiter nach Produktgruppen



Zufriedene Mitarbeiter sind ein relevanter Faktor für den Erfolg eines Unternehmens. Daher führt Aareon jährlich eine konzernweite, anonyme Mitarbeiterbefragung durch. Diese dient als „Stimmungsbarometer“ und liefert Ansatzpunkte zur Realisierung konkreter Verbesserungsmaßnahmen. Die Mitarbeiterzufriedenheit im Aareon Konzern bewegte sich 2011 weiter auf gutem Niveau.



Links: Die Aareon-Auszubildenden während des Azubi-Ausflugs 2011. Rechts: Die Kinder der Mitarbeiter haben viel Spaß beim Aareon-Ferienprogramm.

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie von Beruf und Pflege sind wesentliche Eckpfeiler der Personalstrategie. 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 wurde im Jahr 2011 erneut von der berufundfamilie gemeinnützige GmbH als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert. Die Erstzertifizierung erfolgte bereits im Jahr 2008. Zu den personalpolitischen Serviceleistungen von Aareon zählt die Arbeitsflexibilisierung durch Teilzeit- und Telearbeit. Ende 2011 verzeichnete Aareon im Inland 127 (16,8%) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 124, 16,2%) und 76 (10,1%) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 92, 12,3%). Darüber hinaus arbeitet Aareon mit einem Familienservice-Unternehmen zusammen, hat an verschiedenen Standorten Eltern-Kind-Büros eingerichtet und bietet am Standort Mainz in Kooperation mit einem anderen Unternehmen Kindertagesstättenplätze an. Das Thema Pflege stand auch 2011 im Fokus der Projektaktivitäten.

Aareon erneut als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert

Aareon legt Wert auf qualifizierte Mitarbeiter. Entwicklungsperspektiven und Weiterbildung sind Bestandteil des jährlich stattfindenden Mitarbeitergesprächs mit dem Vorgesetzten. Neben individuellen Schulungen und Seminaren setzte Aareon 2011 folgende Schwerpunkte in der Weiterbildung: verstärkte Qualifizierung von Referenten sowie Schulungsangebote im Umfeld der Produktlinie Wodis Sigma. Die Ausbildungsreihe zum/zur „Geprüften Wohnungswirt/-in (HfWU)“ an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wurde fortgesetzt. Seit der erstmaligen Durchführung im Jahr 2009 erwarben bereits 25 Mitarbeiter der Aareon Gruppe diese Zusatzqualifikation.

Für Schulabgänger 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 2011 beschäftigte Aareon 23 Auszubildende und einen Berufsakademie-Studenten.

Auszubildende übernehmen frühzeitig Verantwortung

Für Hochschulabsolventen bietet Aareon den Direkteinstieg oder ein Traineeprogramm zum Junior Consultant an. Praktika sowie Diplomarbeiten sind Bestandteile des Hochschulmarketings. Mit den folgenden Hochschulen arbeitet Aareon verstärkt zusammen: Johannes Gutenberg-Universität Mainz, Fachhochschule Mainz, Fachhochschule Dortmund, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt (HfWU) Nürtingen-Geislingen, Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) Mannheim, Berufsakademie Leipzig, Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ), Bochum

Links: Die Preisträger und Jurymitglieder des DW Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft auf dem Aareon Kongress.

Rechts: Dr. Manfred Alflen (l.), Aareon, übergibt einen Spendenscheck an Georg Potschka, DESWOS – Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., Köln.



Gesellschaftliche Verantwortung

Die Aareon AG übernimmt neben der wirtschaftlichen auch gesellschaftliche und soziale Verantwortung. 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.

Aareon unterstützt „DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft“

Als Spezialist für die Immobilienwirtschaft unterstützt Aareon 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 achten Mal verliehen. Zum Thema „Auf dem Weg zu einer neuen Wirtschaftlichkeit“ wurden von 23 Beiträgen vier herausragende Beispiele mit Vorbildcharakter für die Immobilienbranche ausgezeichnet.

Auch die Nachwuchsförderung in der Immobilienbranche hat für Aareon einen hohen Stellenwert. Das Programm „Lerninsel“ als gemeinsame Initiative von Aareon mit dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) und anderen Verbandsorganisationen 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 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 diese Spende. Ein Teil der Kongressgebühren kommt in jedem Jahr der DESWOS zugute. Die Spende in Höhe von 10.000 € floss 2011 in das Bauprojekt einer Frauenkooperative in El Salvador.

Aareon integriert nachhaltiges Handeln in ihre unternehmerische Tätigkeit. Bei der Energieversorgung des Mainzer Hauptsitzes setzt Aareon Erdwärme (Geothermie) ein. 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. Im August 2011 hat Aareon ihr neues Rechenzentrum in Betrieb genommen und damit die Energieeffizienz weiter gesteigert. Zum einen konnte ein Drittel des Serverbestands durch den Einsatz modernster Technik eingespart werden. Zum anderen verfügen die eingesetzten Systeme über einen hohen Wirkungsgrad. Darüber hinaus wird die Abwärme des Rechenzentrums zur Unterstützung der Gebäudeheizung genutzt beziehungsweise im Sommer zur Auffüllung des Geothermie-speichers.

Neues Rechenzentrum ökologisch verbessert

Aareon ist es ein Anliegen, dass sich die Mitarbeiter im Arbeitsalltag ökologisch und energiebewusst verhalten. Unterstützend hierbei ist der Einsatz von Telefon- und Videokonferenzen sowie Webinaren zur Reduktion von Reiseaufwendungen. Die IT-Arbeitsplatzausstattung der Mitarbeiter erfolgt nach ökologischen Richtlinien. Die Systeme sind in der Regel recyclebar, zeichnen sich durch einen geringen Stromverbrauch aus und sind schadstoffarm.

Auch das Aareon-Produktangebot unterstützt 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 Papierverbrauch sowie benötigte Archivierungsflächen erheblich reduziert werden.

Gesellschaftliche Verantwortung übernimmt Aareon ebenfalls beim Thema „Vereinbarkeit von Beruf und Familie“. Im Jahr 2011 wurde Aareon erneut als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert (s. S. 17).



EFFEKTIVE WOLKE



„Cloud Computing als ‚Service aus der Wolke‘ wird für IT-Nutzer immer wichtiger. Mit Wodis Sigma Release 3.0 bieten wir die umfassenden Leistungen und Funktionalitäten des ERP-Systems direkt aus der exklusiven Aareon Cloud an. Der Kunde nutzt die Lösung, ohne dass er sich um die zugrunde liegende IT kümmern muss.“

CLAUDIA MENGE | REGIONALVERTRIEB SÜD,
AAREON

Aareon-Produkte und -Dienstleistungen

Die Produkte und Dienstleistungen hat Aareon zu den folgenden Geschäftssegmenten, nach denen berichtet wird, zusammengefasst:

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

Die Steuerung dieser Segmente erfolgt im Wesentlichen über das Produktergebnis. Die wesentlichen Steuerungskennzahlen innerhalb der Produktergebnisse sind die Umsatzerlöse sowie die Deckungsbeiträge. Die Beratungsleistungen (ERP-, Prozess-, SAP®-Beratung und Consulting Integrierte Services) werden innerhalb der Geschäftssegmente erbracht. Spezialisierte Consulting-Teams sind hierfür verantwortlich.

Die ERP-Lösungen bietet Aareon je nach Produkt in verschiedenen Betriebsarten an: ASP (Application Service Provider), Software als Service aus der Aareon Cloud (s. S. 23), Hosting und Inhouse.

Qualitäts- und Sicherheitsstandards

Aareon garantiert für ihr Rechenzentrum Datensicherheit, Ausfallsicherheit und Verfügbarkeit auf höchstem Niveau. Wesentliche IT-Prozesse im Rechenzentrum sind gemäß dem Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) PS 951 zertifiziert. Das Aareon Rechenzentrum ist als hoch verfügbares Rechenzentrum Stufe 3 nach TÜV-Prüfungsstandard zertifiziert. Die gesamte Infrastruktur ist redundant ausgelegt. Die Zutrittskontrolle erfolgt über eine Kombination aus Dienstausweisberechtigung und biometrischer Identifizierung.

2011 erhielten die Aareon AG und ihre Tochtergesellschaften in Deutschland erneut das Zertifikat DQS-Gütesiegel-Datenschutz. 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. Darüber hinaus können diese Zertifizierungen in Kombination mit den Softwarebescheinigungen für die Anwendungen nach Prüfungsstandard IDW PS 880 – zum Beispiel für das Service-Portal Mareon sowie Wodis Sigma und Blue Eagle – den Prüfungsaufwand für die IT-bezogene Jahresabschlussprüfung bei den Kunden reduzieren. Auch das Qualitätsmanagementsystem von Aareon ist nach DIN ISO 9001:2008 zertifiziert. Bereits im Geschäftsjahr 2010 wurde das Zertifikat für weitere drei Jahre bestätigt.

ERP-Produkte

Das Geschäftssegment ERP-Produkte umfasst die Produktlinien, die Aareon in Deutschland anbietet: Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie GES und WohnData. Die Ergebnisse der sonstigen länderspezifischen ERP-Produkte werden in dem Geschäftssegment Internationales Geschäft erfasst. Aareon legt großen Wert darauf, dass aktuelle Trends, Branchen- und Kundenanforderungen bei der Weiterentwicklung der ERP-Systeme berücksichtigt und die Bedienkonzepte stetig verbessert werden. Ein Beispiel hierfür ist die systemintegrierte Unterstützung von Zensus 2011.

Rechenzentrum und Datenschutz
zertifiziert



Links: Talkrunde auf dem Aareon Kongress (v. l.): Sascha Lobo, Internetexperte, Autor und Strategieberater / Prof. Dr. Eckard Minx, Vorsitzender des Vorstands der Daimler und Benz Stiftung / Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. und Schirmherr des DW Zukunftspreises / Hans-Dietrich Genscher, Bundesaußenminister a. D.
Rechts: Martin Habib, Bereichsleiter Wodis Sigma Entwicklung, Aareon, auf dem Wodis Sigma Forum in Bochum.

Wodis Sigma

Die Produktgeneration Wodis Sigma, die Aareon 2009 auf den Markt gebracht hatte, setzte auch 2011 ihre positive Entwicklung fort. Wodis Sigma basiert auf Microsoft® .NET™, einer der weltweit führenden Entwicklungsplattformen. Bereits 377 Kunden haben sich für Wodis Sigma entschieden, davon 56 im Jahr 2011, wie zum Beispiel die Freiburger Stadtbau GmbH, die größte Wohnungsbaugesellschaft in Südbaden. Ende 2011 arbeiteten bereits 305 Kunden mit dem System produktiv. Wodis Sigma wird permanent weiterentwickelt und an Kundenwünsche angepasst. Auf der jährlichen Kundenveranstaltung Wodis Sigma Forum in Bochum präsentierte Aareon im November unter anderem das neue Wodis Sigma Release 3.0. Damit bietet Aareon ihren Kunden verstärkt die Möglichkeit, neben dem Lizenzmodell die Software als Service aus der Aareon Cloud zu abonnieren und von den Vorteilen eines individuell auf die Wohnungswirtschaft abgestimmten Cloud Computing zu profitieren. Parallel zu Wodis Sigma Release 3.0 können Kunden auch weitere Anwendungen aus der Aareon Cloud abonnieren. Im Jahr 2011 haben sich bereits 43 Kunden für die Software aus der Aareon Cloud entschieden, unter anderem die SWW Oberallgäu Wohnungsbau GmbH, Sonthofen.

SAP®-Lösungen und Blue Eagle

In dieser Produktlinie bietet Aareon die mit immobilienwirtschaftlicher Kompetenz auf Basis von SAP® entwickelte Lösung Blue Eagle an sowie Beratung und Betreuung rund 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. Der Markt für SAP®-Projekte war im Jahr 2011 erwartungsgemäß weiter verhalten. Die Nachfrage konzentrierte sich auf die SAP®-Beraterlösungen von Aareon. Beispielsweise hat sich die Allbau AG, Essen, für ein SAP®-Beratungsprojekt entschieden. Darüber hinaus ist die STADT UND LAND Wohnbautengesellschaft mbH, Berlin, 2011 planmäßig mit Blue Eagle Individual produktiv gegangen. Die Vorbereitung der Produktivsetzung der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, Düsseldorf, mit über 90.000 Mietwohnungen zum Jahresbeginn 2012 verlief ebenfalls planmäßig. Im November wurde das Blue Eagle Release 6.2 termingerecht ausgeliefert. Damit stehen den Kunden weitere Funktionalitäten und Neuerungen zur Verfügung, wie zum Beispiel die Anbindung an Aareon Rechnungsservice, der Kontoauszugssplit sowie Verbesserungen im Auswertungsbereich.

Bestandssysteme GES und WohnData

Das Geschäftsvolumen mit GES bewegte sich auf stabilem Niveau. In den zwei GES-Versionierungen im Jahr 2011 wurden einige wesentliche Neuerungen in das System integriert, zum Beispiel GES Kundenkontakt-Management, GES Vertragsmanagement sowie die Optimierung des Rechnungsprozesses durch Aareon Rechnungsservice. Das Produkt zeichnet sich weiterhin durch eine hohe Kundenakzeptanz aus, was eine Vielzahl an Vertragsprolongationen bis 2017 belegt.

Ein großer Teil der WohnData-Kunden hat bereits auf ein anderes Aareon-ERP-Produkt umgestellt. Weitere Umstellungen laufen bzw. befinden sich in der Planungsphase.

Integrierte Dienstleistungen

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

Integrierte Services

Die Produktlinie Integrierte Services entwickelte sich weiterhin positiv. Nachgefragt wurden vor allem das Service-Portal Mareon, das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS, das Versicherungsmanagement mit BauSecura sowie Aareon Rechnungsservice zur Automatisierung des Rechnungsprozesses. 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.

Zehn Jahre Service-Portal Mareon

Mareon: Das Service-Portal Mareon, das Wohnungsunternehmen, Wärmemessdienste und Handwerker vernetzt, feierte 2011 sein zehnjähriges Jubiläum. Rund 250 Immobilienunternehmen und 8.500 Handwerker setzen Mareon zur Vereinfachung ihrer Prozesse ein. Im Jahr 2011 entschied sich beispielsweise einer der größten Aareon-Kunden, die TREUREAL GmbH, Mannheim, für Mareon. Die Einführung der neuen Releases fand planmäßig im Mai und November statt. Darüber hinaus führte Aareon die erste iPhone App für Mareon ein. Mit dieser können registrierte Handwerker mobil ihre Aufträge einsehen und bearbeiten. So kann der Prozess der Auftragsbearbeitung direkt vor Ort beschleunigt werden. 39 Schnittstellen zu Handwerker-Software-Programmen sind produktiv. Im Jahr 2011 wurde die Schwelle von 10 Mio. Aufträgen, die über Mareon abgewickelt wurden, überschritten. Aareon Rechnungsservice ebnet den Weg zu einem konsequent digitalen Rechnungsprozess. Alle Lieferantenrechnungen werden digital ins ERP-System übernommen und revisions sicher abgelegt. Die Mainova AG, Frankfurt, einer der größten Energieversorger im Rhein-Main-Gebiet, hat bereits einen Vertrag zur Einführung von Aareon Rechnungsservice unterzeichnet.

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 einem dynamischen Wissensspeicher. Dabei berücksichtigt es die Rechtsvorschriften zur Archivierung und Nachweisbarkeit von Daten (Compliance-Vorschriften). Dies führt zu Kostenreduktion, steigender Qualität und verbessertem Mieterservice. Für Aareon DMS haben sich 138 Kunden entschieden, davon 37 im Jahr 2011.

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 Beratung bei allen versicherungsspezifischen Fragen, Analyse und Auswertung der individuellen Risikosituation sowie Erstellung von Versicherungskonzepten.

Aareon-NetOffice-Produktportfolio: Aareon-NetOffice-Produkte vernetzen Daten aus anderen Anwendungen mit dem ERP-System. Zum Produktportfolio zählen Aareon Business Document Administration sowie Aareon Datapool und Aareon Reporting. Aareon Business Document Administration ermöglicht für den Schriftverkehr die Kombination von lokaler Textverarbeitung und den Daten der ERP-Systeme GES und Blue Eagle. Aareon Datapool und Aareon Reporting stellen die ERP-Daten von Blue Eagle und GES in einer lokalen SQL-Datenbank bereit. Im vierten Quartal 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 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-Rechenzentrum sowie bei der Muttergesellschaft Aareal Bank AG, Wiesbaden, ein Backup-Rechenzentrum. Im Jahr 2011 wurde das neue Rechenzentrum am Hauptsitz in Mainz in Betrieb genommen. Mit der Dienstleistung IT-Outsourcing bietet Aareon den Kunden leistungsfähige IT-Systeme an, die von erfahrenen Spezialisten betreut werden. Die Aareon-IT-Experten installieren und warten Hard- und Software, erstellen Backups, halten Systeme aktuell und die Applikationen verfügbar. Dadurch erschließen sich Einsparmöglichkeiten und der Kunde gewinnt Planungssicherheit.

Internationales Geschäft

Aareon fokussiert die internationalen Geschäftsaktivitäten auf bedeutende strategische Märkte. Das Unternehmen ist mit Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden vertreten. Das Internationale Geschäft verlief im Berichtszeitraum weiter positiv. Der Anteil am Umsatz der Aareon Gruppe belief sich auf mehr als ein Viertel. Im Rahmen ihrer Produkt- und Geschäftsentwicklung profitiert die Aareon Gruppe von dem stetigen internationalen Erfahrungsaustausch. Hier werden Synergiefelder (Geschäftsmodelle, Technologien, Kooperationspartner) systematisch identifiziert und genutzt. Beispielsweise arbeitet Aareon France seit 2011 auch mit SAP zusammen, und ein Backup-Server der niederländischen Tochtergesellschaft SG|automatisering bv wurde im Aareon Rechenzentrum in Mainz installiert.

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 2011 verlief planmäßig weiter zufriedenstellend. Die ERP-Produktgenerationen Prem'Habitat 2.0 und PortalImmo Habitat 2.0 wurden vom Markt positiv aufgenommen. So konnte das bedeutende französische Wohnungsunternehmen Le Foyer Reims, Reims, mit 17.000 Mieteinheiten als Kunde für PortalImmo Habitat 2.0 gewonnen werden. Darüber hinaus wurden zwei große Projekte zur Etablierung von Internetportalen mit den Kunden Batigère, Metz, sowie Groupe Valophis, Saint-Maur-des-Fossés, abgeschlossen. Im Juni fand der Kundenkongress von Aareon France im Bois de Boulogne in Paris statt. Mit rund 200 Teilnehmern und einer umfangreichen Partnerausstellung handelt es sich um eine der größten immobilienwirtschaftlichen Branchenveranstaltungen in Frankreich. Aareon France unterzeichnete im Juni einen Partnervertrag mit SAP und kann seit dem dritten Quartal in dem vertraglich vereinbarten Marktsegment SAP®-Lizenzen verkaufen. Hierbei kann Aareon France auch auf die Erfahrungen der Aareon Deutschland GmbH zurückgreifen. Einen ersten Vertriebs Erfolg gab es bereits im September. So hat sich die bedeutende französische Supermarktkette Monoprix S.A., Clichy, für die Einführung von SAP® Real Estate Management mit Aareon entschieden. Aareon France zählt rund 250 Kunden, mehr als 25.000 Anwender und rund 140 Mitarbeiter an vier Standorten in Frankreich.

Großbritannien: Aareon UK Ltd., Coventry, beschäftigt rund 50 Mitarbeiter an den Standorten Coventry und Swansea (Wales). Zu den insgesamt 95 Kunden zählen vor allem soziale Wohnungsgesellschaften (Registered Social Landlords) und Kommunen (Local Authorities). Das Unternehmen bietet die ERP-Lösung QL an, für die sich 2011 acht weitere Kunden entschieden haben. Dazu zählen Peabody, London, eines der ältesten und mit 19.000 Mieteinheiten auch eines der größten Wohnungsunternehmen Londons, sowie NPT Homes Ltd., Neath Port Talbot, mit 9.000 Mieteinheiten. Ebenso wurde die Somer Housing Group, Bath, im Südwesten Englands, als neuer Kunde für QL Housing gewonnen. Diese hat sich zusätzlich für die integrierte Partnerlösung „1st Touch Mobile Solution“ entschieden. Im Geschäftsjahr 2011 ging Aareon UK eine Partnerschaft mit dem Unternehmen Documotive, Sutton Coldfield, ein, um Lösungen rund um das Dokumentenmanagement für die soziale Wohnungswirtschaft anzubieten.



Links: Hauptsitz der niederländischen Aareon-Tochtergesellschaft SG|automatisering bv in Emmen.
Rechts: Dr. ir. René Wolfsen,
Geschäftsführer
SG|automatisering bv

Niederlande: Die Aareon AG hatte bereits im Geschäftsjahr 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%) und SG2ALL B.V. (50%) beteiligt. Die SG|automatisering bv ist der zweitgrößte Anbieter für immobilienwirtschaftliche Software in den Niederlanden. Neben der ERP-Lösung SG|tobias mit der neuen Produktgeneration SG|tobias^{AX} auf Basis von Microsoft® Dynamics® AX hat das Unternehmen weitere Zusatzprodukte wie beispielsweise SG|treasury und SG|vastgoed im Angebot. 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) verkauft 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. Die SG|automatisering bv ist eine wichtige Partnerschaft mit Microsoft eingegangen und erhielt den Status Microsoft® Gold Certified Partner. Die Geschäftsentwicklung der SG|automatisering bv verlief positiv. Unter anderem entschieden sich die drei bedeutenden Wohnungsunternehmen Stadlander (mehr als 14.000 Mieteinheiten), Bergen op Zoom, Groenwest (mehr als 13.000 Mieteinheiten), Woerden, und Viverion (ca. 6.000 Mieteinheiten), Lochem, für das ERP-System SG|tobias^{AX}. Diese im Jahr 2010 eingeführte neue Produktgeneration hat sich bereits gut etabliert. Der Großkunde De Alliantie, Hilversum, mit rund 65.000 Mieteinheiten, unterzeichnete eine fünfjährige Vertragsverlängerung für SG|tobias. Die Provinz Noord Brabant hat sich für das Facility-Management-System Facilitor 5i entschieden. Dem war eine Ausschreibung auf europäischer Ebene vorausgegangen. Damit werden rund 2.000 Mitarbeiter nach der Implementierung Facilitor 5i in ihrem Tagesgeschäft nutzen.

Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftstätigkeit

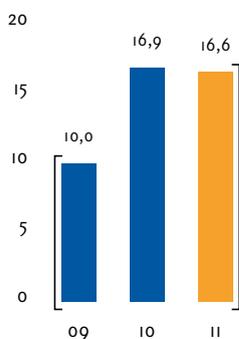
Ertragslage

25,1 Mio. €

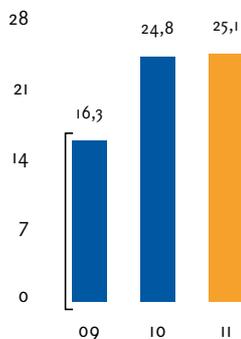
Konzern-EBIT

Nach der deutlichen Steigerung des EBITs im Geschäftsjahr 2010 konnte dieses Niveau 2011 geringfügig um 1,2% übertroffen werden. Das EBIT 2011 betrug 25,1 Mio. €. Der Konzernüberschuss nach Steuern belief sich auf 16,6 Mio. € (Vorjahr: 16,9 Mio. €). Ihren Konzernumsatz steigerte Aareon um 6,2% auf 159,5 Mio. € (Vorjahr: 150,2 Mio. €). Die Gesamtaufwandsquote erhöhte sich auf 85,0% (Vorjahr: 84,1%). Der Return on Equity bewegt sich mit 32,6% unter Vorjahresniveau (37,3%).

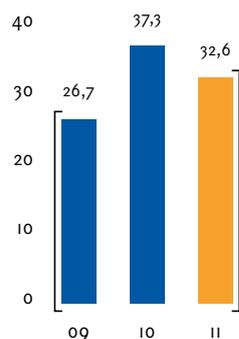
Konzernüberschuss nach Steuern in Mio. €



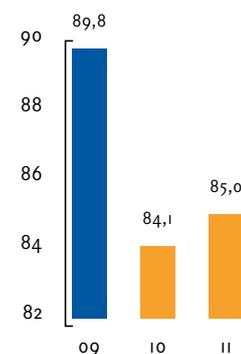
EBIT in Mio. €



Return on Equity in %

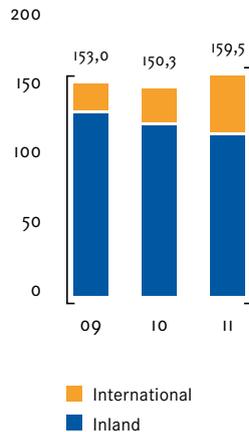


Gesamtaufwandsquote in %

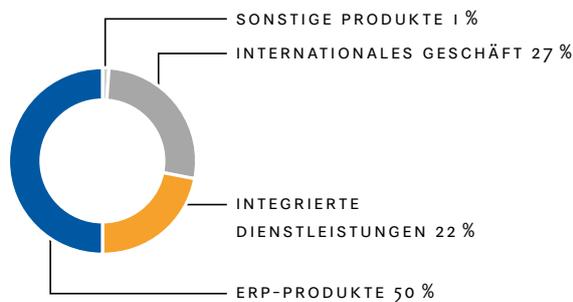


Der höhere Konzernumsatz wird durch die Umsatzsteigerung des Internationalen Geschäfts um 60,7% auf 43,7 Mio. € getragen (Vorjahr: 27,2 Mio. €). Zum einen war die niederländische Tochtergesellschaft SG|automatisierung bv, die Aareon im vierten Quartal 2010 erworben hatte, im Vorjahr nur anteilig berücksichtigt. Zum anderen steigerten auch die britische und die französische Tochtergesellschaft, Aareon UK Ltd. und Aareon France SAS, ihre Umsätze. Damit erwirtschaftet die Aareon Gruppe inzwischen bereits 27,4% des Umsatzes auf internationaler Ebene. Im Inland hingegen war der Umsatz rückläufig. Während das Geschäftssegment ERP-Produkte einen geringfügigen Rückgang in Höhe von -1,1% auf 79,4 Mio. € verzeichnete, war der Umsatz im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen um -15,1% deutlich niedriger und beträgt 35,3 Mio. €. Dieser Umsatzrückgang ist im Wesentlichen auf den Verlust eines Großkunden aus dem Bereich IT-Outsourcing zurückzuführen.

Umsatz in Mio. €

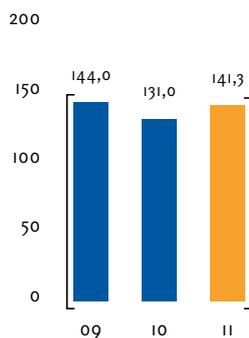


Umsatz nach Produktgruppen



Der Materialaufwand konnte nochmals reduziert werden (19,2 Mio. €, Vorjahr: 20,6 Mio. €). Im Wesentlichen ist der Rückgang auf geringere Soft- und Hardwarekosten zurückzuführen. Der gesamte Betriebsaufwand ist jedoch um 7,8% auf 141,3 Mio. € gestiegen. Aufgrund der Übernahme der niederländischen Tochtergesellschaft SG|automatisering bv im vierten Quartal 2010 lagen die Personalaufwendungen deutlich über dem Vorjahresniveau. Sie beliefen sich auf 84,3 Mio. € (Vorjahr: 74,5 Mio. €). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bewegen sich über dem Vorjahreswert (28,9 Mio. €, Vorjahr: 27,5 Mio. €). Der wesentliche Grund für den Anstieg ist die seit dem 1. November 2010 einbezogene SG|automatisering bv.

Aufwendungen in Mio. €



Aufwendungen nach Aufwandsgruppen



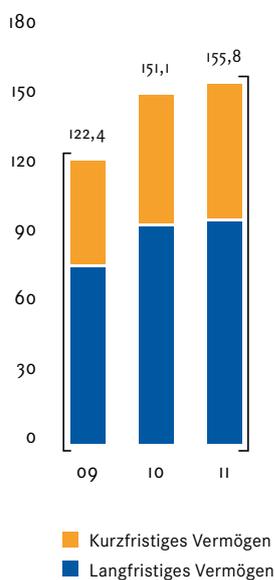
Für Forschung und Entwicklung hat die Aareon Gruppe im Geschäftsjahr 4,9 Mio. € aufgewendet (Vorjahr: 4,6 Mio. €). Das entspricht einem Anteil an den Betriebsaufwendungen von 3,5%. Im Fokus der Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten standen Wodis Sigma, das Release 6.2 für Blue Eagle sowie in Frankreich Flexiciel und in den Niederlanden SG|vastgoed.

4,9 Mio. €
für Forschung und Entwicklung

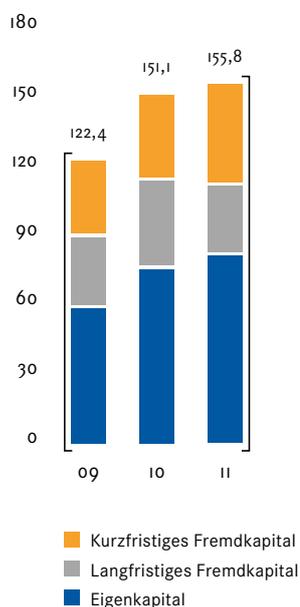
Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme von Aareon betrug 155,8 Mio. € und ist damit im Vorjahresvergleich um 3,1% gestiegen (Vorjahr: 151,1 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte gingen um -0,4% auf 96,2 Mio. € zurück. Während sich die Sachanlagen aufgrund des im August 2011 in Betrieb genommenen neuen Aareon Rechenzentrums im Vorjahresvergleich erhöhten (14,9 Mio. €, Vorjahr: 12,8 Mio. €), sind die immateriellen Vermögenswerte (71,6 Mio. €, Vorjahr: 72,3 Mio. €), Finanzanlagen (4,6 Mio. €, Vorjahr: 5,3 Mio. €) und langfristigen Steueransprüche (5,1 Mio. €, Vorjahr: 6,2 Mio. €) zurückgegangen. Die kurzfristigen Vermögenswerte lagen um 9,4% über dem Vorjahreswert (59,6 Mio. €, Vorjahr: 54,5 Mio. €). Der Zahlungsmittelfonds blieb mit 25,2 Mio. € nahezu auf dem Vorjahresniveau (25,3 Mio. €). Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ging um 14,2% auf 20,6 Mio. € zurück (Vorjahr: 24,0 Mio. €) – im Wesentlichen durch gezahlte Ertragsteuern, Zunahme der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie eine Abnahme der Verbindlichkeiten. Während sich der negative Cashflow aus Investitionstätigkeit verringerte (-10,1 Mio. €, Vorjahr: -14,6 Mio. €), veränderte sich der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit bedingt durch eine Ausschüttung an die Gesellschafter (-10,6 Mio. €, Vorjahr: -1,0 Mio. €).

Aktiva in Mio. €
(Vermögensstruktur)



Passiva in Mio. €
(Kapitalstruktur)



Das Eigenkapital von Aareon erhöhte sich im Vorjahresvergleich um 8,0% auf 81,4 Mio. € (Vorjahr: 75,4 Mio. €) aufgrund der Zuführung aus dem Konzernergebnis und unter Berücksichtigung der Ausschüttung in Höhe von 9,4 Mio. € für das Geschäftsjahr 2009. Die langfristigen Schulden sind gegenüber dem Vorjahr niedriger (30,3 Mio. €, Vorjahr: 38,4 Mio. €). Dies ist insbesondere auf die geringeren übrigen Verbindlichkeiten zurückzuführen. Die kurzfristigen Schulden sind hingegen – aufgrund gesteigener Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie übriger Verbindlichkeiten – höher als im Vorjahr (44,1 Mio. €, Vorjahr: 37,3 Mio. €).

Nachtragsbericht

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.

Der Vorstand der Aareon AG ist für die Konzeption, Einrichtung, Anwendung, Weiterentwicklung und Überprüfung eines angemessenen internen Kontrollsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess verantwortlich. Die Steuerung der Prozesse zur (Konzern-)Rechnungslegung erfolgt bei der Aareon AG durch die Abteilung Konzernbilanzierung und Beteiligungen im Konzernbereich Finanzen und Interne Dienstleistungen. Diese übernimmt auch die Konzernberichterstattung. In den Konzernabschluss werden sämtliche Tochtergesellschaften einbezogen. Der Konzernbereich Finanzen und Interne Dienstleistungen übernimmt für die Aareon AG die Finanzbuchhaltung einschließlich der Erstellung des Jahresabschlusses der Aareon Deutschland GmbH, der Aareon Wodis GmbH, der Aareon Software Handelsgesellschaft mbH sowie der Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH. Für die Finanzbuchhaltung der BauSecura Versicherungsmakler GmbH ist die Funk Gruppe zuständig. Die internationalen Tochtergesellschaften haben jeweils eine eigenständige Finanzbuchhaltung. Die Daten der Tochtergesellschaften werden auf Konzernebene über eine Konsolidierungs-Software aufgenommen, aufbereitet, verdichtet und konsolidiert.

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

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

Die Aareon AG hat ihre wesentlichen Kernprozesse in Form einer Matrix dargestellt, 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 Berichterstattung des Konzernergebnisses erfolgt quartalsweise an den Aufsichtsrat und wird bei Aareon vom Konzernbereich Marketing und Kommunikation koordiniert.

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

Eine weitere Funktion hat das Aareon-Risikomanagementhandbuch. Es beinhaltet die wesentlichen Elemente des Risikomanagementsystems. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Ausführungen im Risikobericht.

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 Recht & 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. Zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken werden die von den Risikoverantwortlichen vorgeschlagenen Maßnahmen im Bereich Recht & Risikomanagement dokumentiert. Darüber hinaus beschließt der Vorstand der Aareon AG Maßnahmen zu den Risiken, die einen definierten Schwellenwert (Produkt aus Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit) überschreiten.

Die Aareon-Konzernrevision prüft im Rahmen der Abarbeitung ihrer Prüfungsfelder das Risikomanagement. Dabei werden die Einhaltung gesetzlicher Rahmenbedingungen und der konzernheitlichen Richtlinien, die im Risikomanagementhandbuch dokumentiert sind, kontrolliert.

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 sowie Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation. Die Produktionsrisiken umfassen Produktrisiken, Projekt-

risiken 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

Zur Steuerung und Überwachung der Liquidität in allen Aareon-Gesellschaften werden bei Bedarf geeignete Maßnahmen ergriffen. Um bestehende Ertragsrisiken aufzufangen, werden die Strategieprojekte „growIT“, „brandIT“ und „moveIT“ durchgeführt, in denen Maßnahmen erarbeitet und anschließend umgesetzt werden. Dabei wird ein internes Projekt-Risikomanagement angewendet. Aus den Strategieprojekten können sich Anschluss Themen ergeben, die dann in Folgeprojekten umgesetzt werden.

Dem Risiko, dass Erträge in geringerer Höhe als geplant entstehen, begegnet die Aareon AG dadurch, dass Kosten, Termine und Qualität der Kundenprojekte im Rahmen des Projektmanagements überwacht werden. Bei 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 Projektziele zu erreichen. Bei der Tochtergesellschaft Aareon Wodis GmbH ist ein starker Anstieg des Beratungsgeschäfts zu verzeichnen. Um dem damit verbundenen Personalbedarf und den Anforderungen an das Ressourcenmanagement zu begegnen, wurde eine eigene Task Force initiiert.

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

Marktrisiken

Den heterogener gewordenen Anforderungen in der Immobilienwirtschaft trägt die Aareon AG mit ihrer Mehrproduktstrategie inklusive der Integrierten Dienstleistungen Rechnung.

Um die Marktanforderungen zu erfüllen, 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 des Konzernbereichs Marketing und Kommunikation 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, 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 Erkenntnisse, die wir aus der aktiven Mitarbeit in den immobilienwirtschaftlichen Bundes- und Landesverbänden sowie aus Wettbewerbsanalysen gewinnen, werden bei der Erhebung der Kundenanforderungen einbezogen.

Wesentliches Barometer für die Kundenakzeptanz der Produkte sowie der Marke Aareon ist die jährliche, anonyme und standardisierte Kundenbefragung. Dadurch werden Marktanforderungen frühzeitig erkannt und können bei der Produktentwicklung sowie beim Servicemanagement berücksichtigt werden.

Risiken der Führung und Organisation

Aareon führt wesentliche organisatorische Veränderungen – zum Beispiel die Eingliederung der niederländischen Tochtergesellschaft SG|automatisering bv, Emmen – 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 sowie der inländischen als auch der ausländischen Tochtergesellschaften, die Unterstützung der Integrationsprojekte durch Know-how-Träger im Bereich „Change Management“ und die Nutzung von Erkenntnissen und Vorgehensweisen aus bereits durchgeführten Organisationsprojekten runden das zielgerichtete Management der Projekte ab.

Die internationalen Tochtergesellschaften werden regelmäßig im Rahmen eines eigenen Steuerungsgremiums des Internationalen Geschäfts betrachtet.

Nach dem Start eines Projekts zum Ressourcenaufbau im Bereich Wodis Sigma Consulting wurden die benötigten Mitarbeiter eingestellt, um die Kundenprojekte umzusetzen.

Zu dem Strategieprojekt „growIT“ zählt die strategische Konzentration des Aareon-Geschäfts (sowohl im Inland als auch im Ausland) auf die potenziell wesentlichen Märkte und dessen Ausbau. Dazu gehören die Identifikation von Wachstumsfeldern außerhalb des ERP-Geschäfts, die Verbesserung der Markteinführungsprozesse von der Entwicklung bis zur Marktreife, die Optimierung des Consulting-Geschäfts, der Ausbau der Organisationsstruktur des Internationalen Geschäfts sowie die Verbesserung der Kosteneffizienz.

Das Strategieprojekt „brandIT“ soll dazu beitragen, die Markenorientierung der Aareon Gruppe zu steigern. Durch die Weiterentwicklung und stringente Führung der Marke Aareon verspricht sich das Unternehmen einen Wettbewerbsvorteil, der dazu beitragen soll, dass künftige Markteinführungen neuer Produkte und Services schneller profitabel sind. Darüber hinaus stehen folgende Ziele im Fokus: Steigerung der Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit, marktkonforme Auslieferung von Produkten und Services, Aufbau eines Markencommitments und eines markenkonformen Verhaltens bei den Mitarbeitern sowie die Steigerung der wahrgenommenen Arbeitgeberattraktivität.

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 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 sowie Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation dar. Bei Anpassungen der Produkte, die sich auf die Verträge auswirken können, besteht die Herausforderung, solche Anpassungen auch in bestehenden Vertragsverhältnissen umzusetzen. Gleiches gilt für Änderungen der Gesetzgebung und der Rechtsprechung. Aareon verwendet standardisierte Vertragsmuster, die kontinuierlich weiterentwickelt und an Änderungen der Produkte, der Gesetze und der Rechtsprechung angepasst werden. Änderungen der bestehenden Vertragsbeziehungen werden im Einvernehmen mit den betroffenen Vertragspartnern vorgenommen.

Zur Minderung möglicher Schadensersatzansprüche aus Softwareimplementierungsprojekten steht das Beschwerdemanagement zur Verfügung. Zielsetzung ist, die Zufriedenheit der Kunden, die eine Beschwerde eingereicht haben, durch zeitnahe und qualifizierte Bearbeitung so schnell wie möglich wieder herzustellen. Durch das frühzeitige Eingehen auf Kundenbeschwerden können Fehlentwicklungen behoben und daraus resultierende Schäden vermieden werden.

Produktionsrisiken

Die ERP-Lösungen und Integrierten Dienstleistungen der Aareon 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.

Das interne Kontrollsystem des Aareon Rechenzentrums wurde gemäß IDW PS 951 Typ B geprüft. Angemessenheit und Wirksamkeit des dienstleistungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für den Zeitraum 01.01. – 31.12.2010 bescheinigt. Im Wesentlichen werden dabei die Prozesse und Kontrollen im Bereich IT-Sicherheit (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 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 steht eine vertraglich abgesicherte Ausweichlokation zur Verfügung, die es nach einer festgelegten Anpassungsfrist ermöglicht, 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.

Aareon-Projektmanagement
reduziert Risiken

Prognosebericht

Für die Produktlinie Wodis Sigma wird in den nächsten zwei Jahren und darüber hinaus eine deutliche Umsatzsteigerung erwartet. Mit der Markteinführung von Wodis Sigma Release 3.0 im Dezember 2011 steht diese ERP-Lösung auch als Software as a Service (SaaS) aus der Aareon Cloud zur Verfügung. Aareon erwartet daher in den folgenden Jahren eine deutliche Steigerung der SaaS-Erlöse innerhalb der Produktlinie Wodis Sigma. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wodis Sigma hat Aareon im abgelaufenen Geschäftsjahr bereits in die Beratungs- und Supportkapazitäten investiert. Auch in den Folgejahren wird mit einer hohen Anzahl an Neu- sowie Migrationskunden gerechnet. Deshalb ist eine weitere Aufstockung der Beratungs- und Supportkapazitäten geplant, die zu einer weiteren Steigerung des Beratungsumsatzes führen wird.

Für die Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle erwartet Aareon aufgrund der sehr geringen Anzahl an Ausschreibungen eine weiter verhaltene Nachfrage. Hinsichtlich des Beratungsumsatzes wird daher von einem niedrigeren, aber langfristig stabilen Niveau ausgegangen.

In der Produktlinie GES gehen wir trotz der anhaltend hohen Kundenzufriedenheit von weiteren Migrationen auf neuere Aareon-ERP-Lösungen aus. Daher wird für die Folgejahre ein rückläufiger Umsatz mit der ERP-Lösung GES erwartet.

Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen wird für die Folgejahre mit einem leichten Umsatzwachstum gerechnet. Diese Steigerung wird insbesondere durch das Service-Portal Mareon sowie Aareon Rechnungsservice getragen. Der bislang geplante Umsatzanstieg mit dem Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS verzögert sich. Hier wird von einer moderaten Steigerung in den Folgejahren ausgegangen. Es wird erwartet, dass zukünftig neue Outsourcing-Kunden gewonnen werden können und auch das Bestandskundengeschäft weiter gesteigert werden kann.

Im Geschäftssegment Internationales Geschäft geht Aareon von einer leichten Umsatzsteigerung aus. Nach Abschluss eines SAP-Kooperationsvertrags von Aareon France im Jahr 2011 wird das SAP®-Geschäft weiter ausgebaut. Mit der erwarteten erfolgreichen Produktivsetzung der Pilotprojekte mit dem Modul Flexiciel wird ein weiterer Meilenstein in Frankreich erreicht und weitere Kundenprojekte werden folgen. Im Jahr 2013 ist die Einführung von Release 3.0 für die ERP-Lösung PortalImmo Habitat geplant.

In den Niederlanden wird die Marktdurchdringung mit der neuen Produktgeneration SG|tobias^{AX} fortschreiten. Weiterentwicklungen der Lösungen SG|vastgoed, SG|treasury und StraVIS sind vorgesehen. Die Lösung Facility Management Informations System (FMIS) der Tochtergesellschaft SG|Facilitor etabliert sich zunehmend im Markt. Hier werden leichte Umsatzsteigerungen erwartet.

Für die Tochtergesellschaft Aareon UK wird, trotz des nach wie vor anhaltenden Preiskampfs zwischen den Wettbewerbern auf dem britischen Markt, weiterer Neukundenumsatz erwartet.

Vor dem Hintergrund der erwarteten Geschäftsentwicklung der einzelnen Geschäftssegmente geht die Aareon Gruppe für die nächsten zwei Jahre und darüber hinaus insgesamt von einer leichten, aber stetigen Umsatzsteigerung aus. Bei den Kosten der Aareon Gruppe wird für die Folgejahre ein stabiles Niveau prognostiziert. Auf der einen Seite werden die Personalaufwendungen leicht steigen – im Wesentlichen durch weitere Neueinstellungen von Beratern für die Produktlinie Wodis Sigma sowie von Mitarbeitern für die Integrierten Services. Auf der anderen Seite können durch Kostenoptimierungen positive Effekte erzielt werden. Insgesamt sieht sich die Aareon Gruppe für die Zukunft gut aufgestellt.

Mainz, den 15. Februar 2012



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.

GRENZENLOSE IDEEN



„Systematisches internationales Wissensmanagement ist für eine lernende Organisation wie Aareon von zentraler Bedeutung. Im International Operations Board sowie in internationalen Arbeitskreisen bündeln wir die dezentrale Kreativität unserer Mitarbeiter und entwickeln zentrale Ideen.“

JEROEN KUIPER | GESCHÄFTSFÜHRER
SG | AUTOMATISIERUNG (AAREON-TOCHTERGESELLSCHAFT IN DEN NIEDERLANDEN)



Konzernabschluss

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2011

(Angaben in T€)	ANHANG	2011	2010
Umsatzerlöse	4.1	159.507	150.249
Andere aktivierte Eigenleistungen		2.404	1.810
Sonstige betriebliche Erträge	4.2	4.976	4.211
Materialaufwand	4.3	19.189	20.564
a) Software- und Hardwarekosten		2.104	4.192
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		17.085	16.372
Personalaufwand	4.4	84.253	74.526
a) Löhne und Gehälter		70.319	61.914
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		13.934	12.612
davon für Altersversorgung: 2.142 T€ (Vorjahr: 2.415 T€)			
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		8.903	8.444
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.5	28.934	27.475
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.6	203	59
davon aus verbundenen Unternehmen: 25 T€ (Vorjahr: 0 T€)			
Abschreibungen auf Finanzanlagen		0	11
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.6	254	176
davon aus verbundenen Unternehmen: 0 T€ (Vorjahr: 0 T€)			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		25.557	25.133
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.7	8.455	7.782
Sonstige Steuern		540	482
Konzernjahresüberschuss /-fehlbetrag		16.562	16.869
davon entfallen auf:			
die Gesellschafter der Muttergesellschaft		15.207	15.616
Minderheitsgesellschafter		1.355	1.253
Gesamterfolg		16.562	16.869

Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2011

(Angaben in T€)	ANHANG	2011	2010
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	5.1	71.636	72.280
Sachanlagen	5.2	14.861	12.791
Finanzanlagen	5.3	4.600	5.325
Langfristige Steueransprüche	5.9	5.134	6.181
		96.231	96.577
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	5.5	1.194	602
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	5.6	31.816	27.763
Kurzfristige Steueransprüche	5.7	1.366	851
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.8	25.201	25.259
		59.577	54.475
		155.808	151.052

(Angaben in T€)	ANHANG	2011	2010
Eigenkapital			
	5.10/5.11/		
Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	5.12	79.388	73.443
Anteile anderer Gesellschafter	5.13	2.020	1.953
		81.408	75.396
Langfristige Schulden			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.14.1	20.130	20.156
Sonstige langfristige Rückstellungen	5.14.2	1.153	5.148
Latente Steuerschulden	5.9	4.099	3.925
Übrige Verbindlichkeiten	5.16	4.946	9.145
		30.328	38.374
Kurzfristige Schulden			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.14.2	13.489	8.622
Kurzfristige Steuerschulden	5.15	11.156	11.760
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und übrige Verbindlichkeiten	5.16	19.427	16.900
		44.072	37.282
		155.808	151.052

Entwicklung des Konzerneigenkapitals

vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2011

(In T€)	GEZEICHNETES KAPITAL	KAPITAL- RÜCKLAGE	FREMD- WÄHRUNGS- DIFFERENZEN	ERWIRTSCHAFTETES KONZERN- ERGEBNIS	GESAMT
Davon entfällt auf den Gesellschafter der Muttergesellschaft					
01. Januar 2011	25.000	26.400	-575	22.618	73.443
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	-9.361	-9.361
Konzernergebnis	0	0	0	15.207	15.207
Übrige Veränderungen	0	0	97	2	99
31. Dezember 2011	25.000	26.400	-478	28.466	79.388
Davon entfällt auf die Minderheitsgesellschafter					
01. Januar 2011	79	0	0	1.874	1.953
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	-1.282	-1.282
Konzernergebnis	0	0	0	1.355	1.355
Übrige Veränderungen	0	0	0	-6	-6
31. Dezember 2011	79	0	0	1.941	2.020

vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010

(In T€)	GEZEICHNETES KAPITAL	KAPITAL- RÜCKLAGE	FREMD- WÄHRUNGS- DIFFERENZEN	ERWIRTSCHAFTETES 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

Kapitalflussrechnung (IFRS)

(Angaben in T€)	2011	2010
Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor Finanzergebnis und Steueraufwand	25.068	24.780
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.903	8.420
Gezahlte Ertragsteuern	-5.775	-6.343
Gezahlte Zinsen	-254	-176
Erhaltene Zinsen	203	59
Zunahme/Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.336	-1.464
Zunahme (-)/Abnahme der Vorräte	-593	555
Zunahme (-)/Abnahme der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	-3.811	157
Zunahme (-)/Abnahme der sonstigen Aktiva	-169	374
Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten	-1.186	-2.231
Zunahme/Abnahme (-) der sonstigen Passiva	-455	334
Gewinn (-)/Verlust aus dem Verkauf/Kauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	-492
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	20.595	23.973
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-9.564	-4.597
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (abzüglich hingegebener Zahlungsmittel)	0	-24
Auszahlungen aus dem Kauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (abzüglich übernommener Zahlungsmittel)	-500	-9.973
Wechselkursbedingte Änderungen des Anlagevermögens	-39	-40
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-10.103	-14.634
Auszahlungen an Minderheitsgesellschafter	-1.282	-773
Auszahlung an Gesellschafter	-9.361	0
Sonstige Kapitalveränderung	-4	-215
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-10.647	-988
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-155	8.351
Wechselkursbedingte Veränderung des Finanzmittelfonds	97	64
Veränderung des Finanzmittelfonds gesamt	-58	8.415
Zahlungsmittelfonds zu Beginn der Periode	25.259	16.844
Zahlungsmittelfonds am Ende der Periode	25.201	25.259

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 2011 freiwillig nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS), den Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) sowie des ehemaligen Standing Interpretations Committee (SIC) erstellt, wie sie in der EU anwendbar sind, sowie den nach § 315a Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften. Alle für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 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 Gesamtergebnisrechnung zusammengefasst werden, erfolgt eine Aufgliederung im Anhang.

Die Aareon AG ist eine hundertprozentige Tochter der Aareal IT Beteiligungen GmbH, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden. Sie wird in den Konzernabschluss ihrer obersten Muttergesellschaft, der Aareal Bank AG, Wiesbaden, nach den Vorschriften der Vollkonsolidierung einbezogen.

[1.2]

Angaben zur Geschäftstätigkeit

Die Aareon AG - Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft - bietet Beratung, Software und Services an. Neben Deutschland ist Aareon in Frankreich mit Aareon France SAS, in Großbritannien mit Aareon UK Ltd. und in den Niederlanden mit SG|automatisering bv vertreten. Von den 20 Standorten befinden sich zehn im Ausland. Das Unternehmen beschäftigt rund 1.100 Mitarbeiter. Der Hauptsitz ist in Mainz.

Zu den Kundengruppen zählen private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen, Wohnungseigentümergeinschaften, Versicherungen, Immobilienfonds, Unternehmen mit Immobilienbeständen (Corporate Real Estate) sowie 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. Daneben wird ein Tochterunternehmen, die SG2ALL B.V., nach der Equity-Methode einbezogen. 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. Im laufenden Geschäftsjahr 2011 wurde zum einen die SG|webbsolutions B.V., Enschede, Niederlande, entkonsolidiert, zum anderen die SG|Detachering B.V., Emmen, Niederlande, auf die SG|Facilitor B.V., Enschede, Niederlande, verschmolzen.

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 eingestellt.

[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.

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 werden anhand des Referenzkurses der Europäischen Zentralbank zum Bilanzstichtag umgerechnet. Die Differenzen, die das Eigenkapital betreffen, werden bis zum Abgang der Tochtergesellschaft erfolgsneutral in einem gesonderten Posten innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen. Dieses gilt auch für die Abweichungen zwischen dem zum Stichtagskurs umgerechneten Bilanzgewinn und der sich auf Basis durchschnittlicher Kurse ergebenden Erfolgsgröße in der Gesamtergebnisrechnung. Die in die Kapitalkonsolidierung einzubeziehenden Bestandteile des Eigenkapitals werden mit historischen Kursen umgerechnet.

[2.3]
Währungsumrechnung

Die für die Umrechnung verwendeten Kurse:

1€=		BILANZ STICHTAGSKURS		GESAMTERGEBNISRECHNUNG DURCHSCHNITTSKURS	
		31.12.2011	31.12.2010	2011	2010
Großbritannien	GBP	0,8353	0,8608	0,84405	0,8562

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

- Improvements to IFRS (issued by the IASB in May 2010)
- Amendments to IFRIC 14 Prepayments of a Minimum Funding Requirements
- IFRIC 19 Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
- Amendment to IAS 32 Financial Instruments: Presentation: Classification of Rights Issues
- Amendment to IFRS 1 Limited Exemption from Comparative IFRS 7 Disclosures for First-time Adopters IFRS 7
- Revised IAS 24 Related Party Disclosures

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareon Gruppe.

[2.4]
Änderungen von
Bilanzierungs- und
Bewertungsmethoden

[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 7,58 % 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.

[3.2] Sachanlagen

Gegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Sinne von IAS 16 bewertet und – soweit abnutzbar – entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Alle Wirtschaftsgüter zwischen 150 € und 1.000 € (netto) werden als Geringwertige Wirtschaftsgüter aktiviert. Diese bilden den sogenannten Sammelposten eines Jahres und werden über fünf Jahre linear 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.

[3.3] Leasing

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

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

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.

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

**[3.5]
Vorräte**

[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). Ebenso sind latente Steuern aus Verlustvorträgen zu erfassen. Bei der Berechnung der latenten Steuern wird die sogenannte „Verbindlichkeiten-Methode“ (Liability Method) angewandt. Die Abgrenzungen werden in Höhe der voraussichtlichen Steuerbe- bzw. -entlastung nachfolgender Geschäftsjahre auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Realisation gültigen Steuersatzes vorgenommen. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen Steuersätze, die zum Bilanzstichtag gültig oder angekündigt sind. 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.

[3.8]**Steuerrückstellungen**

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

[3.9]**Sonstige Rückstellungen**

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.

In der Aareon AG bestehen aktienbasierte Vergütungspläne mit Barausgleich im Sinne von IFRS 2. Die Bilanzierung der Verpflichtungen, die aus den Vergütungsplänen resultieren, erfolgt über den Personalaufwand und entsprechende Rückstellungen. Der Anspruch auf die virtuellen Aktien der Aareal Bank AG wird in bar ausgezahlt. Die Auszahlung verteilt sich über drei bzw. vier Kalenderjahre ab dem Zuteilungszeitpunkt.

Die Rückstellung für die aktienbasierte Vergütung wird ab dem Zusagezeitpunkt in voller Höhe angesetzt. Die Höhe der Rückstellung entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag. Bei Kursänderungen werden die Rückstellungen angepasst.

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)

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 geplanten 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.

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

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

[4]

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung des Aareon Konzerns

[4.1]

Umsatzerlöse

In T€	UMSATZERLÖSE NACH PRODUKTGRUPPEN	
	2011	2010
ERP-Produkte	79.438	80.314
Integrierte Dienstleistungen	35.314	41.577
Internationales Geschäft	43.678	27.190
Sonstige Produkte	1.077	1.168
Gesamt	159.507	150.249

Die Umsatzerlöse der Produktgruppe Integrierte Dienstleistungen sind um -6.263 T€ zurückgegangen. Dies ist insbesondere auf niedrigere Umsatzerlöse des Produkts Outsourcing - im Wesentlichen aus der Beendigung eines Großkundenvertrags resultierend - zurückzuführen. Gegenläufig wurden höhere Umsatzerlöse mit dem Service-Portal Mareon gegenüber dem Vorjahr realisiert. Der Umsatz im Internationalen Geschäft ist um 16.488 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies ist im Wesentlichen durch den Erwerb der Gesellschaft SG|automatisering bv begründet, die im Vorjahr nur anteilig, im laufenden Geschäftsjahr vollständig einbezogen wurde. Zusätzlich haben sich die Umsatzerlöse der übrigen ausländischen Tochterunternehmen gegenüber dem Vorjahr erhöht.

[4.2]

Sonstige betriebliche
Erträge

In T€	2011	2010
Erträge aus der Auflösung von Verbindlichkeiten	1.009	439
Erträge aus Sachbezügen	961	941
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	808	817
Erträge aus Entkonsolidierung	0	586
Erträge aus Auflösung und Herabsetzung von pauschalen Einzelwertberichtigungen	97	344
Übrige Erträge	2.101	1.084
Gesamt	4.976	4.211

In den übrigen Erträgen ist die erfolgswirksame Reduzierung des Fair-Value-bedingten Kaufpreises für die im Jahr 2010 erworbene SG|automatisering bv in Höhe von 1.378 T€ enthalten.

In T€	2011	2010
Software- und Hardwarekosten	2.104	4.192
Aufwendungen für bezogene Leistungen	17.085	16.372
Gesamt	19.189	20.564

[4.3]
Materialaufwand

Der geringere Materialaufwand ist insbesondere auf das Produkt Outsourcing – im Wesentlichen aus der Beendigung eines Großkundenvertrags resultierend – zurückzuführen. Gegenläufig liegt der Materialaufwand der SG|automatisierung bv, die seit dem 1. November 2010 einbezogen wurde, über Vorjahresniveau, da diese im Vorjahr nur anteilig einbezogen wurde.

In T€	2011	2010
Gehälter	70.319	61.914
Soziale Abgaben	13.934	12.612
davon Aufwendungen für Altersversorgung	2.142	2.415
Gesamt	84.253	74.526

[4.4]
Personalaufwand /
Mitarbeiter

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 9.727 T€ gestiegen. Dies beruht im Wesentlichen auf der vollständigen Einbeziehung der niederländischen Tochterunternehmen, die zum November 2010 erstmalig in den Konsolidierungskreis aufgenommen wurden, sowie auf zusätzlich getroffenen Personalmaßnahmen. Hierin sind Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses in Höhe von 2.011 T€ enthalten.

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

Mitarbeiter	2011	2010
Deutschland	745	731
International	369	247
Gesamt	1.114	978

[4.5]

Sonstige betriebliche
Aufwendungen

In T€	2011	2010
Raumkosten	7.366	7.719
Kraftfahrzeugkosten	3.881	2.723
Reisekosten	3.233	3.172
Werbung/Marketing	2.921	2.904
Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten	2.608	2.368
Instandhaltungskosten	1.695	1.396
Sonstige Personalaufwendungen	1.271	863
Kommunikationskosten	914	1.003
Weiterbildung	750	873
Versicherungsbeiträge	496	555
Aufsichtsrats- und Beiratskosten	418	279
Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen	322	876
Sonstige Leasingaufwendungen	309	350
Büromaterial, Drucksachen, Zeitschriften	263	212
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	2.487	2.182
Gesamt	28.934	27.475

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist im Wesentlichen auf die erstmalige vollständige Einbeziehung der niederländischen Tochtergesellschaften zurückzuführen, die zum November 2010 in den Konsolidierungskreis aufgenommen wurden.

[4.6]

Zinsergebnis

In T€	2011	2010
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	106	59
Ergebnis aus Equity-Bewertung	97	-11
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	255	176
Gesamt	-52	-128

In T€	2011	2010
Inländische Ertragsteuern	4.823	7.021
Ausländische Ertragsteuern	2.205	1.282
Tatsächlicher Steueraufwand	7.028	8.303
Latenter Steueraufwand /-ertrag	1.427	-521
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	8.455	7.782

[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 2011 gültige Konzernsteuersatz von 31,2% (Vorjahr: 31,2%) mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

In T€	2011	2010
Ergebnis vor Ertragsteuern	25.017	24.651
Gewerbesteuer	3.853	3.796
Körperschaftsteuer	3.753	3.698
Solidaritätszuschlag	206	203
Erwarteter Steueraufwand / Steuerertrag	7.812	7.697
Überleitung:		
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	175	166
Steuern Vorjahre	16	-152
Änderung Steuersatz latente Steuern Inland	0	0
Sonstige Unterschiede	452	71
Ausgewiesener Steueraufwand	8.455	7.782

In den sonstigen Unterschieden ist die geänderte Werthaltigkeit aktiver Latenzen berücksichtigt.

[5] Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns

Entwicklung des Anlagevermögens 2011 (Konzern)

In T€	ANSCHAFFUNGS-/HERSTELLUNGSKOSTEN					31.12.2011
	01.01.2011	UMRECH- NUNGS- DIFFERENZ	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	UMGLIE- DERUNGEN	
I. Immaterielle Vermögenswerte						
1. Geschäfts- oder Firmenwert	83.035	75	431	0	0	83.541
2. Erworbene immaterielle Vermögenswerte	35.568	0	1.448	4.055	-2	32.959
3. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	18.813	0	2.404	0	0	21.217
	137.416	75	4.283	4.055	-2	137.717
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	8.631	-2	808	2.054	0	7.383
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.911	0	2.441	1.078	37	3.311
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	23.092	0	3.066	10.386	40	15.812
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	75	0	217		-75	217
	33.709	-2	6.532	13.518	2	26.723
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen	81	0	97	0	0	178
2. Sonstige Ausleihungen	5.999	0	1.284	2.106	0	5.177
	6.080	0	1.381	2.106	0	5.355
	177.205	73	12.196	19.679	0	169.795

	KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				BUCHWERTE		
	01.01.2011	UMRECH- NUNGS- DIFFERENZ	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	31.12.2011	31.12.2011	VORJAHR
	33.648	35	0	0	33.719	49.822	49.351
	22.396	1	3.166	4.052	21.511	11.448	13.172
	9.056	0	1.795	0	10.851	10.366	9.757
	65.136	36	4.961	4.052	66.081	71.636	72.280
	2.949	0	439	1.824	1.564	5.819	5.682
	1.433	0	434	950	917	2.394	478
	16.536	0	3.069	10.224	9.381	6.431	6.556
	0	0	0	0	0	217	75
	20.918	0	3.942	12.998	11.862	14.861	12.791
	11	0	0	0	11	167	70
	744	0	0	0	744	4.433	5.255
	755	0	0	0	755	4.600	5.325
	86.809	36	8.903	17.050	78.698	91.097	90.396

[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 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 2011 beträgt 4.994 T€ mit einer durchschnittlichen Restnutzungsdauer von vier Jahren. Der Buchwert der selbst erstellten Software PortalImmo Habitat sowie Prem'Habitat, beides Produkte von Aareon France SAS, beträgt 1.772 T€. Der aktivierte Buchwert für Wodis Sigma beträgt 2.930 T€. Im Geschäftsjahr wurden im Inland 1.156 T€ interne Entwicklungskosten für Wodis Sigma aktiviert, im Ausland insgesamt 1.248 T€. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 4.894 T€ Entwicklungskosten für Forschung und Entwicklung aufgewendet.

Der bedingte Kaufpreis für die im Jahr 2010 erworbene SG|automatisering bv, der gemäß IFRS 3 zum Fair Value bewertet werden muss, setzt sich aus zwei Komponenten zusammen: aus der Zielerreichung bezogen auf das Ergebnis 2010 - 2012 und dem wiederkehrenden Umsatz 2010 - 2012. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises wurde zum Erwerbszeitpunkt mit 4.500 T€ angesetzt. Aufgrund der aktuellen Planung wurde der Fair Value um 1.378 T€ reduziert. Im Rahmen der Anpassung des Kaufpreises für die SG|automatisering bv hat sich der Goodwill um 431 T€ erhöht.

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:	23.824 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 in Höhe von 237 T€ aktiviert. Leasingzahlungen aufgrund von Finance-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Finance Lease in T€	2012	2013-2016	NACH 2016
Leasingzahlungen	67	0	0
Abzinsungsbeträge	-12	0	0
Barwerte	55	0	0

Operating-Leasing-Vereinbarungen betreffen im Wesentlichen Miete, Kraftfahrzeuge, Büroausstattung sowie Telekommunikation. 2011 betrug die erfolgswirksam erfassten Leasingzahlungen 9.329 T€. Mindestleasingzahlungen aufgrund von Operating-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Operate Lease in T€	2012	2013-2016	NACH 2016
Leasingzahlungen	7.100	23.412	33.222

Unter den sonstigen Ausleihungen wird eine Termingeldanlage in Höhe von 3.060 T€ bei der Landesbank Baden-Württemberg ausgewiesen. Die Termingeldanlage dient der Sicherung der Bürgschaftserklärung für die Mitgliedschaft in zwei Zusatzversorgungskassen. Unter den Beteiligungen werden die Anteile der SG2ALL B.V. ausgewiesen, die nach der Equity-Methode einbezogen wird.

[5.3]
Finanzanlagen

Name und Sitz des Unternehmens	ANTEIL AM KAPITAL IN %	EIGENKAPITAL 2011 IN T€	ERGEBNIS 2011 IN T€
Aareon AG, Mainz			
Aareon Deutschland GmbH, Mainz	100	39.265	-732*
Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Oberhausen	51	1.193	-5
Aareon Software Handelsgesellschaft mbH, Mainz	100	-624	252
Aareon Wodis GmbH, Dortmund	100	8.940	1.578*
BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg	51	2.549	2.419
Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, Frankreich	100	4.202	1.172
Aareon UK Ltd., Coventry, Großbritannien	100	2.857	687
SG automatisering bv, Emmen, Niederlande	100	9.566	2.633
SG Facilitor B.V., Enschede, Niederlande	51	565	349
SG Professional Services B.V., Emmen, Niederlande	100	53	7
SG stravis B.V., Emmen, Niederlande	70	48	0
SG2ALL B.V., Huizen, Niederlande	50	367	196

[5.4]
Angaben zum
Anteilsbesitz

*Für die Aareon Deutschland GmbH und Aareon Wodis GmbH wurde das Ergebnis nach Berücksichtigung der Gewinnabführung ermittelt.

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€	2011	2010
Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen	4.391	2.205
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.605	20.597
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	125	49
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Vorauszahlungen	2.405	2.236
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Sonstige Vermögenswerte	3.290	2.676
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Gesamt	31.816	27.763

[5.6]
Forderungen und sonstige
Vermögenswerte

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

Die Forderungen aus den noch nicht abgerechneten Aufträgen stellen eine Saldogröße dar. Darin sind 8.239 T€ erhaltene Anzahlungen, angefallene Gesamtkosten in Höhe von 9.769 T€ sowie ein passivischer Saldo aus Kundenaufträgen in Höhe von 345 T€ berücksichtigt worden. Für die ausgewiesenen Forderungen bestehen keine Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen. Ausfallrisiken wird durch Wertberichtigungen Rechnung getragen. Im Berichtsjahr wurden Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 322 T€ vorgenommen.

[5.7]
Kurzfristige
Steueransprüche

In T€	2011	2010
Kurzfristige Steuerforderungen	1.366	851
Kurzfristige Steueransprüche	1.366	851

[5.8]
Liquide Mittel

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

Liquide Mittel nach Fristigkeit:

In T€	2011	2010
Barreserve	13	9
Guthaben bei Banken	25.188	25.250
davon an verbundenen Unternehmen	20.208	21.618
Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu 3 Monaten	25.201	25.259

[5.9]
Latente Steuern

In T€	2011	2010
Pensionsrückstellungen	1.041	1.238
Verbindlichkeiten	76	316
Sonstige Rückstellungen	184	288
Verlustvorträge Inland	765	774
Sonstiges	1.754	1.662
Aktive latente Steuern	3.820	4.278
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.536	3.628
Sachanlagen	74	297
Sonstiges	3.133	1.892
Passive latente Steuern	6.743	5.817

Von den aktiven latenten Steuern betreffen 1.199 T€ langfristige Steueransprüche. Daneben werden noch Ansprüche in Höhe von 1.314 € aus der Aktivierung von Erstattungsansprüchen aus Körperschaftsteuerguthaben nach dem SEStEG den langfristigen Steueransprüchen zugeordnet. Von den passiven latenten Steuern betreffen 2.644 T€ die kurzfristigen, 4.099 T€ die langfristigen Steuerschulden. Die Vorjahreswerte wurden gemäß IAS 1.56 dahingehend angepasst, sodass nunmehr die latenten Steuern komplett unter den langfristigen Vermögenswerten ausgewiesen werden. Die nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge, für die keine aktiven latenten Steuern berücksichtigt wurden, betragen im Inland 4.199 T€.

Das gezeichnete Kapital der Aareon AG setzt sich per 31. Dezember 2011 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

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

[5.13]

Anteile anderer Gesellschafter

Entwicklung der Rückstellungen:

[5.14]

Rückstellungen

In T€	STAND 01.01.2011	ZUFÜHRUNG	ÄNDERUNG KONSOLIDIE- RUNGSKREIS	VERBRAUCH	AUFLÖSUNG	STAND 31.12.2011
Pensionsrückstellungen	20.156	1.253	0	1.279	0	20.130
Steuerrückstellungen	3.690	200	0	1.130	0	2.760
Sonstige Rückstellungen	13.770	9.616	0	7.936	808	14.642
Gesamt	37.616	11.069	0	10.345	808	37.532

[5.14.1]

Rückstellungen für
Pensionen und ähnliche
Verpflichtungen

Entwicklung der Pensionsrückstellung:

In T€	2011	2010
Pensionsrückstellung zum 01.01.		
1. Pensionsrückstellung zum 31.12. des Vorjahres (Accrued Pension Cost)	20.156	19.960
Aufwand für das Wirtschaftsjahr		
2. Nettoaufwand für das Wirtschaftsjahr		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	235	198
b) Verzinsung PBO (Interest Cost)	1.018	1.091
c) Amortization	0	0
- Gains (-)/Losses	0	0
- Prior Service Cost	0	0
- Initial Net Obligation	0	0
d) Sonstige Zuführung	0	92
	1.253	1.381
3. Inanspruchnahme tatsächlich	1.279	1.185
4. Sonstige Zuführungen und Transfers	0	0
Pensionsrückstellung zum 31.12.	20.130	20.156
Verpflichtungen zum 01.01.		
Projected Benefit Obligation (PBO) zum 01.01.	21.428	20.804
Aufwand für das Wirtschaftsjahr		
1. Nettoaufwand für das Wirtschaftsjahr		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	235	198
b) Verzinsung PBO (Interest Cost)	1.018	1.091
c) Amortization	0	0
- Gains (-)/Losses	0	0
- Prior Service Cost	0	0
- Initial Net Obligation	0	0
d) Sonstige Zuführung	0	92
	1.253	1.381
2. Inanspruchnahme tatsächlich	1.279	1.185
3. Sonstige Zuführungen und Transfers	0	0
4. Gains (-)/Losses	-336	428
Pensionsverpflichtung zum 31.12.	21.066	21.428

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

In %	2011	2010
Zinssatz	5,4	5,0
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 4.852 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 im Jahr 2011 (2010)

Sonstige Rückstellungen

In T€, Vorjahreswerte in Klammern	STAND 01.01.	ZUFÜHRUNG	ÄNDERUNG KONSOLIDIE- RUNGSKREIS	VERBRAUCH	AUFLÖSUNG	STAND 31.12.
Gewährleistungen	478 (758)	242 (177)	0 (0)	175 (335)	0 (122)	545 (478)
Gehaltsbestandteile Mitarbeiter	207 (231)	427 (262)	0 (-68)	207 (210)	0 (8)	427 (207)
Jubiläumsverpflichtungen	3.866 (3.505)	529 (854)	0 (0)	377 (367)	476 (126)	3.542 (3.866)
Variable Gehaltsbestandteile	5.273 (5.586)	4.982 (5.035)	0 (0)	5.222 (5.025)	51 (323)	4.982 (5.273)
Personalmaßnahmen	17 (765)	1.395 (17)	0 (0)	17 (690)	0 (75)	1.395 (17)
Übrige Rückstellungen	3.929 (5.294)	2.041 (1.846)	0 (-408)	1.938 (2.640)	281 (163)	3.751 (3.929)
Gesamt 2011	13.770	9.616	0	7.936	808	14.642
Gesamt 2010	(16.139)	(8.191)	(-476)	(9.267)	(817)	(13.770)

Gewährleistungsrückstellungen wurden für - mit entsprechenden Ansprüchen behafteten - Umsatzerlöse 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. Im Geschäftsjahr 2011 wurde die Betriebsvereinbarung über den Anspruch der nicht leitenden Mitarbeiter auf Jubiläumzahlungen aufgehoben. Es wurde eine Vereinbarung getroffen, dass fest angestellten Mitarbeitern in nicht leitender Position der anhand eines versicherungsmathematischen Gutachtens per 31.12.2011 ermittelte Betrag abzüglich eines Abschlags ausgezahlt wird. Dies betrifft die Aareon AG und die Aareon Deutschland GmbH. Die Rückstellung für Jubiläumsverpflichtungen wurde dahingehend angepasst.

Sonstige Rückstellungen nach Fristigkeiten:

In T€ Vorjahreswerte in Klammern	< 1 JAHR		> 1 JAHR	
	01.01.	31.12.	01.01.	31.12.
Gewährleistungen	478 (758)	545 (478)	0 (0)	0 (0)
Gehaltsbestandteile Mitarbeiter	207 (231)	427 (207)	0 (0)	0 (0)
Jubiläumsverpflichtungen	0 (0)	3.293 (0)	3.866 (3.505)	249 (3.866)
Variable Gehaltsbestandteile	5.273 (5.586)	4.982 (5.273)	0 (0)	0 (0)
Personalmaßnahmen	17 (765)	1.395 (17)	0 (0)	0 (0)
Übrige Rückstellungen	2.647 (5.294)	2.847 (2.647)	1.282 (0)	904 (1.282)
Gesamt 2011	8.622	13.489	5.148	1.153
Gesamt 2010	(12.634)	(8.622)	(3.505)	(5.148)

[5.15]
Kurzfristige
Steuerschulden

In T€	2011	2010
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	5.404	5.582
Sonstige Verbindlichkeiten aus Steuern	5.752	6.178
Gesamt	11.156	11.760

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

[5.16]
Verbindlichkeiten

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	1.187 (605)	0 (0)	0 (0)	1.187 (605)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.480 (2.418)	308 (1.012)	0 (0)	2.788 (3.430)
Sonstige Verbindlichkeiten	12.946 (10.652)	4.638 (8.133)	0 (0)	17.584 (18.785)
Erhaltene Vorauszahlung	2.814 (3.225)	0 (0)	0 (0)	2.814 (3.225)
Gesamt 2011	19.427	4.946	0	24.373
Gesamt 2010	(16.900)	(9.145)	(0)	(26.045)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr betreffen mit 243 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, in Höhe von 4.585 T€. Unter den erhaltenen Vorauszahlungen werden vorwiegend Abgrenzungen für zukünftige Wartungserlöse ausgewiesen.

Sonstige Erläuterungen

[6]

Gliederung der Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach Fälligkeiten:

[6.1]
Sonstige finanzielle
Verpflichtungen

In T€	2012	2013-2016	NACH 2016
Lizenzverträge	3.000	0	0
Leasingverträge	7.170	23.421	33.231
Sonstige Verträge	607	4	0
Gesamt	10.777	23.425	33.231

**[6.2]
Beziehungen zu nahe-
stehenden Unternehmen
und Personen**

Neben den in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen steht die Aareon AG unmittelbar oder mittelbar in Ausübung der normalen Geschäftstätigkeit mit Tochtergesellschaften des Aareal Bank Konzerns in Beziehung, die in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG einbezogen werden. Ein Großteil der Geschäftsbeziehungen wird mit der Aareal Bank AG vorgenommen.

Dies betrifft im Wesentlichen für erbrachte Leistungen

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

Der Umfang der Geschäftsbeziehungen mit der Aareal Bank AG beinhaltet 7.175 T€ Umsatz und 572 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 bzw. Personen sind auf Grundlage internationaler Preisvergleichsmethoden gemäß IAS 24 zu Bedingungen ausgeführt worden, wie sie auch mit konzernfremden Dritten üblich sind.

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

Für das Geschäftsjahr betragen die Gesamtbezüge der Personen in Schlüsselpositionen 7.861 T€, davon Short-Term Employee Benefits 7.408 T€, Other Long-Term Employee Benefits 67 T€, Termination Benefits 386 T€. Des Weiteren wurden für Mitglieder des Vorstands Rückstellungen für aktienbasierte Vergütung (SAR) in Höhe von 301 T€ (21.529,89 Stück) gebildet, der Gesamtaufwand für die aktienbasierte Vergütung beträgt 178 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 273 T€ für Leistungen im Rahmen der Abschlussprüfungen, 100 T€ im Rahmen anderer Bestätigungsleistungen sowie 36 T€ für sonstige Leistungen erfasst.

Kapitalflussrechnung

[7]

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 2011 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 20.595 T€. Der „Cashflow aus der Investitionstätigkeit“ beträgt -10.103 T€. Der „Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit“ beträgt -10.647 T€. Er resultiert im Wesentlichen aus der Ausschüttung an die Muttergesellschaft in Höhe von 9.361 T€.

Organe der Gesellschaft

[8]

Thomas Ortmanns, Vorsitzender Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand	[8.1] Aufsichtsrat
Dr. Peter Lammerskitten, stellvertr. Vorsitzender Königstein	Berater	
Lutz Freitag Hamburg	Berater	
Axel Gedaschko vom 03.02.2011 bis 30.10.2011 GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin	Präsident	
Dirk Große Wördemann seit 03.02.2011 Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand	
Hermann J. Merkens Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand	
Prof. Dr. Manfred Schlottke 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, Software Services, Beteiligung BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Beirats- und Verbandsarbeit
Dr. André Rasquin	Vorstand Vertrieb
Eberhard Villmow	Vorstand Produktlinien Wodis Sigma, Integrierte Services, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie Rechenzentrum, Service Management, Beteiligungen Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH und Aareon Software Handelsgesellschaft mbH

[9]

Schlussbemerkungen

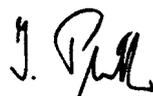
Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, einbezogen. Da die Aareon AG in den Konzernabschluss und in den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG einbezogen wird, sind die Voraussetzungen für die Befreiung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines 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 15. Februar 2012

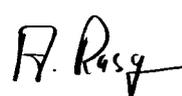
Der Vorstand



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 2011 bis 31. Dezember 2011 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 20. Februar 2012

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Marc Billeb
Wirtschaftsprüfer

ppa. Thomas Körner
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

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

Es fanden insgesamt vier Sitzungen des Aufsichtsrats statt, hiervon zwei im ersten und zwei im zweiten Halbjahr 2011. Zusätzlich wurde ein weiterer Beschluss im Geschäftsjahr 2011 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. Regelmäßig wurden dem Aufsichtsrat das Risikomanagement und das interne Kontrollsystem vorgestellt.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand über die Produkte der Gesellschaft sowie deren Installation und Einführung bei Kunden unter Hervorhebung größerer Kunden- und Akquisitionsprojekte unterrichtet. Einen besonderen Schwerpunkt bildete dabei das Produkt Wodis Sigma. Hier wurde der Aufsichtsrat unter anderem über die getroffenen Maßnahmen im Consulting und die Betriebsform Wodis Sigma als Service informiert. Weiteres Augenmerk lag auf der Stärkung des Blue-Eagle- und SAP®-Geschäfts und dem Angebot der Produktlinie Integrierte Services.

Wesentliche Tätigkeiten zur künftigen Strategie der Gesellschaft wurden unter den Projekten „moveIT“ und „growIT“ zusammengefasst, über die regelmäßig berichtet wurde. Erörtert wurden in diesem Zusammenhang wiederholt auch Maßnahmen zur Restrukturierung der Organisation sowie die internationale Strategie der Gesellschaft. Ausführlich erläutert wurden hier die geplanten und bereits durchgeführten Maßnahmen in der Produktlinie Wodis Sigma. Darüber hinaus wurde der Aufsichtsrat über die Tätigkeiten der internationalen Tochtergesellschaften der Aareon AG informiert.

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

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 2011 hat der Personalausschuss eine Sitzung und der Bilanz- und Prüfungsausschuss zwei Sitzungen durchgeführt.

Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, die vom Aufsichtsrat den Prüfungsauftrag erhielt, hat den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2011 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.

In der am 03.02.2011 durchgeführten Hauptversammlung wurden die Herren Dirk Große Wördemann und Axel Gedaschko zu Aufsichtsräten der Aareon AG berufen. Herr Axel Gedaschko legte sein Mandat als Aufsichtsrat mit Wirkung zum 30.10.2011 nieder. Der Aufsichtsrat und der Vorstand danken Herrn Gedaschko für die konstruktive Ausübung seines Mandates.

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

Mainz, im März 2012

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 f., 10 f., 20 f., 38 f.:

Marcus Pietrek, Düsseldorf

S. 7: Stephan Höck Photographie, München

S. 8: Stephan Höck Photographie, München (Aareon
Kongress), PassionPictures Dortmund (Wodis Sigma
Forum)

S. 12: Gerhard Hagen Fotografie, Bamberg

S. 15: Klaus Helbig, Frankfurt

S. 17: Quelle Aareon

S. 18: Stephan Höck Photographie, München

S. 23: Stephan Höck Photographie, München
(Aareon Kongress), PassionPictures Dortmund
(Wodis Sigma Forum)

S. 27: Quelle SG|automatisering

U5: Stephan Höck Photographie, München (Microsoft-
Gold-Kompetenz), Quelle berufundfamilie gGmbH
(Zertifikatsverleihung berufundfamilie)

U6: Quelle Aareon France (Unterzeichnung
SAP-Partnervertrag), Klaus Helbig, Frankfurt
(Rechenzentrum), GentCom, Hamburg (Norddeutsche
Immobilien-Regatta, Andreas Gröhbühl, Düsseldorf
(Vertragsunterzeichnung Wodis Simga),
PassionPictures, Dortmund (Wodis Sigma Forum)

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. Im Jahr 2011 erfolgte die Rezertifizierung.



Aareon-Kunden

Deutschland (Auszug)

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
- WBM Wohnungsbaugesellschaft Mitte mbH, Berlin
- 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
- Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG, Chemnitz
- Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA, München
- Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e.G., Dresden

GES

- Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
- Evangelisches Siedlungswerk in Bayern Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH, Nürnberg
- Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft mbH (GGG), Chemnitz
- HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin
- SAGA Siedlungsaktiengesellschaft, Hamburg
- TREUREAL GmbH, Leipzig
- WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock

International (Auszug)

Aareon France, Frankreich

- Adoma, Paris
- Batigère, Metz
- Erilia, Marseille
- Groupe Hainaut Immobilier, Valenciennes
- Groupe Opievoy, Versailles
- Groupe Valophis, Créteil
- Logement Français, Paris
- Mairie de Paris, Paris
- Monoprix, Clichy
- Pas de Calais Habitat, Lille

Aareon UK, Großbritannien

- Aster Group, Devizes, Wiltshire
- City West Housing Trust, Manchester
- Fabrick Housing Group, Middlesborough
- Halton Housing Trust, Runcorn
- Link Group, Edinburgh
- North Lincolnshire Homes, Scunthorpe
- NPT Homes, Neah, Port Talbot, Wales
- Peabody Group, London
- Richmond Housing Partnership, London
- Together Housing Group, Halifax

SG|automatisering, Niederlande

- de Alliantie, Huizen
- de Woonplaats, Enschede
- GroenWest, Woerden
- Lefier, Emmen
- Parteon, Wormerveer
- Stadlander, Bergen op Zoom
- Trudo, Eindhoven
- Vidomes, Delft
- WoonFriesland, Grou
- Woonstede, Ede

Höhepunkte 2011



JANUAR: Wodis Sigma schreibt seine Erfolgsgeschichte fort. 18 Unternehmen werden zu einem Termin produktiv gesetzt.

MAI: Susanne Kucklei, Aareon, erhält das Zertifikat „berufundfamilie“ von Peter Hintze, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie.



JANUAR
FEBRUAR
MÄRZ
APRIL
MAI
JUNI

APRIL: Aareon erhält die Microsoft-Gold-Kompetenz. V. l.: Hans-Georg Schneider, Aareon / Christoph Heiming, Microsoft Deutschland GmbH



JANUAR Mit Beginn des Jahres 2011 werden in der Produktlinie **Wodis Sigma** 18 Unternehmen mit fast 120.000 Mieteinheiten gleichzeitig zu einem Termin produktiv gesetzt.

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin, die 46.500 Wohnungen verwaltet, ist termingerecht mit **Blue Eagle Individual auf der Basis von SAP®** produktiv gegangen.

Die Ergebnisse der jährlichen anonymen **Kundenbefragung** haben sich aufgrund der systematischen Verbesserungsmaßnahmen der Vorjahre auf hohem Niveau eingependelt.

FEBRUAR **Aareon UK** ist auf der Housing Technology Conference in Nottingham erfolgreich vertreten. Der Schwerpunkt dieser Veranstaltung liegt auf Trends und Technologien für Wohnungsunternehmen.

MÄRZ **Aareon France** präsentiert sich auf dem internationalen Immobilienkongress MIPIM in Cannes.

APRIL Das niederländische Wohnungsunternehmen Viverion, Lochem, mit ca. 6.000 verwalteten Wohneinheiten, unterzeichnet einen Vertrag für die ERP-Lösung **SG|tobias^{AX}**.

Aareon wird mit der **Microsoft-Gold-Kompetenz** als Independent Software Vendor (ISV) ausgezeichnet. Die Zertifizierung als Gold-Kompetenz-Partner ist das höchste Qualifikationsprädikat im Microsoft Partner Network.

Rund 30 Schülerinnen im Alter von 10 bis 16 Jahren haben am **Girls' Day 2011** in Mainz Gelegenheit, das Unternehmen Aareon kennenzulernen.

MAI Aareon wird erneut mit dem **Zertifikat „berufundfamilie“** für ihre familienbewusste Personalpolitik ausgezeichnet.

Der 21. **Aareon Kongress** findet unter dem Motto „Status. Trends. Visionen.“ in Garmisch-Partenkirchen statt.

Bereits zum achten Mal wird der **DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft** auf dem Aareon Kongress verliehen. GdW-Präsident und Schirmherr Axel Gedaschko zeichnet die Preisträger zum Thema „Immobilienwirtschaft auf dem Weg zu einer neuen Wirtschaftlichkeit“ aus.

Der **Aareon Onlineshop** geht an den Start.

Das bedeutende französische Wohnungsunternehmen Le Foyer Remois, Reims, mit 17.000 Mieteinheiten, entscheidet sich für das ERP-System **Portallmmo Habitat 2.0** von Aareon France.

JUNI Der Kundenkongress von **Aareon France** findet im Pavillon Royal im Bois de Boulogne in Paris statt. Mit rund 200 Teilnehmern und einer umfangreichen Partnerausstellung handelt es sich um eine der größten immobilienwirtschaftlichen Branchenveranstaltungen in Frankreich.

Aareon France unterzeichnet einen Partnervertrag mit SAP.

Das Unternehmen Peabody, London, eines der ältesten und mit 19.000 Mieteinheiten auch eines der größten Wohnungsunternehmen Londons, wird Kunde von **Aareon UK**.



AUGUST:
Neues Aareon
Rechenzentrum.



OKTOBER: Wodis-Sigma-Vertragsunterzeichnung mit der GEWOBAU Essen.
V. I.: Dr. André Rasquin, Dirk Rasquin, Aareon / Stephan Klotz, Ulrich A. Büchner, GEWOBAU Essen / Lothar Böttcher, Aareon

JULI AUGUST SEPTEMBER OKTOBER NOVEMBER DEZEMBER



JUNI: Unterzeichnung des SAP-Partnervertrags in Frankreich.
V. I.: Dominique Comte, SAP / Chantal Penelon, Aareon



SEPTEMBER: Norddeutsche Immobilien-Regatta findet in Kiel statt.



NOVEMBER: Wodis Sigma Forum in Bochum.

JULI Das **Zertifikat DQS-Gütesiegel-Datenschutz** wird der Aareon AG und ihren Tochtergesellschaften in Deutschland erneut bestätigt. Die Zertifizierung basiert auf einer freiwilligen Datenschutz-Auditierung nach § 9a BDSG.

Das zweiwöchige Ferienprogramm für Kinder der Mitarbeiter in Mainz zur Unterstützung der Vereinbarkeit von **Beruf und Familie** erfreut sich großer Beliebtheit.

AUGUST Der zweite und letzte Bauabschnitt des neuen Hauptsitzes in Mainz wird fertiggestellt. Hier nimmt das neue **Aareon Rechenzentrum** seinen Betrieb auf.

Aareon bietet die erste iPhone App für das Service-Portal **Mareon** an.

Mareon überschreitet am 18. August die Schwelle von zehn Millionen Aufträgen.

SEPTEMBER Bereits mehr als 350 Immobilienunternehmen haben sich für **Wodis Sigma** entschieden, von denen schon 240 das System produktiv nutzen.

Die bedeutende Together Housing Group, Halifax, die rund 35.000 Mieteinheiten managt, entscheidet sich für **QL Housing** von Aareon UK.

Die Provinz Noord Brabant entscheidet sich für das Facility-Management-System Facilitor 5i der niederländischen Tochtergesellschaft **SG|automatisering**. Dem war eine Ausschreibung auf europäischer Ebene vorausgegangen. Damit werden rund 2.000 Mitarbeiter nach der Implementierung Facilitor 5i in ihrem Tagesgeschäft nutzen.

Die **Norddeutsche Immobilien-Regatta** – NoIR – wird nach der gelungenen Premiere im Vorjahr zum zweiten Mal mit mehr als 110 Teilnehmern im Olympiarevier vor Kiel veranstaltet.

Nach vier Qualifikationsturnieren mit mehr als 400 golfenden Immobilienprofis findet das Finale der **Golftrophy für die Immobilienwirtschaft** auf dem Championship-Platz St. Leon-Roth statt.

OKTOBER Der **DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2012** „Effizienz 2020“ wird ausgelobt.

Das seit vielen Jahren bewährte Nachwuchsförderprogramm für Auszubildende der Immobilienwirtschaft „**Lerninsel**“ findet zum ersten Mal auch in Weimar statt. Unter anderem wird es von Aareon unterstützt.

Aareon ist auf der **14. EXPO REAL** gemeinsam mit der Aareal Bank vertreten.

Die GEWOBAU Essen eG entscheidet sich für **Wodis Sigma**.

NOVEMBER Auf dem **Wodis Sigma Forum** in Bochum präsentiert Aareon das neue Wodis Sigma Release 3.0, das die Kunden als Service aus der exklusiven Aareon Cloud beziehen können.

Das Service-Portal **Mareon** feiert zehnjähriges Jubiläum.

DEZEMBER Erste Systeme der niederländischen Tochtergesellschaft **SG|automatisering**, Emmen, werden im neuen Aareon Rechenzentrum in Mainz installiert. Durch die Datenspiegelung zwischen Mainz und Emmen erhält die SG|automatisering eine Lösung zur Erhöhung der Ausfallsicherheit.



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 7751-190

Aareon Immobilien Projekt GmbH
 Paul-Klinger-Straße 7
 45127 Essen
 Tel.: +49 201 809886-0
 Fax: +49 201 809886-99

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 7751-190

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

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

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

International

Frankreich
 Aareon France SAS
 9 rue Jeanne Braconnier
 F-92360 Meudon-la-Forêt
 Tel.: +33 145 379230
 Fax: +33 146 329008

Großbritannien

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

Niederlande

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

Mutterkonzern

Aareal Bank AG
 Paulinenstraße 15
 65189 Wiesbaden
 Tel.: +49 611 348-0
 Fax: +49 611 348-2549

Ein Unternehmen der Aareal Bank Gruppe