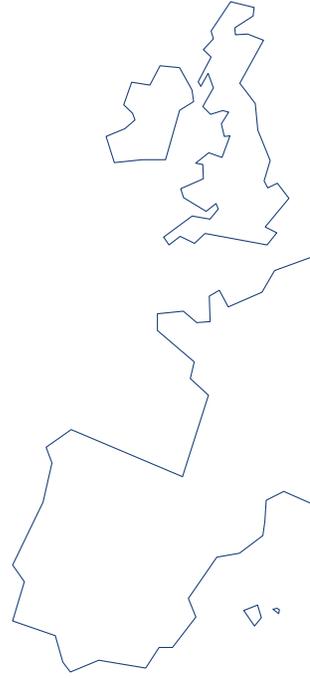


Aareon Geschäftsbericht 2012

**Das gute
Gefühl,
die richtige
Wahl
getroffen
zu haben.**

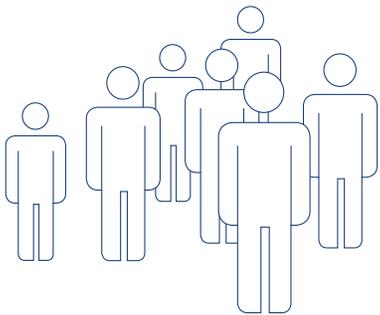
Aareon auf einen Blick

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



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

1957



2.500

Kunden haben sich für Beratung, Software und Services von Aareon entschieden. Dazu gehören: private, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Hausverwaltungen, Immobilienfonds, Versicherungen, Corporate Real Estate, Betreiber von Gewerbeimmobilien und Finanzinvestoren.



19

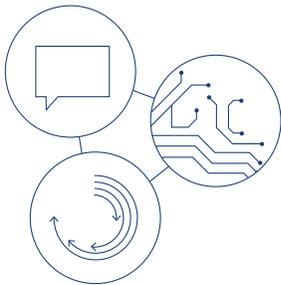
Standorte europaweit hat die Aareon AG.
Der Hauptsitz ist in Mainz, internationale
Tochtergesellschaften befinden sich in Frankreich,
Großbritannien und den Niederlanden.



9,5 Mio.

Mieteinheiten managen mehr als 50.000 Anwender
europaweit mit den ERP-Systemen und Services von Aareon.

Aareon auf einen Blick



3

Zentrale Leistungen: Beratung, Software
und Services bietet Aareon aus einer Hand.
Mit den länderspezifischen ERP-Lösungen
und Integrierten Services können Wohnungs-
unternehmen ihre Prozesse vereinfachen und
automatisieren.



Jahre wird der Mutterkonzern von Aareon, die
Aareal Bank Gruppe, Wiesbaden, im Jahr 2013.

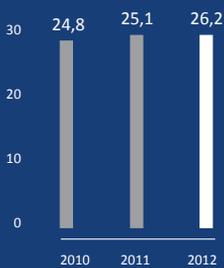
Kennzahlen

Kennzahlen IFRS in Mio. €

| | 2012 | 2011 | Veränderung |
|---------------------------------------|-------|-------|-------------|
| Umsatz | 165,2 | 159,5 | 3,6 % |
| davon international | 47,4 | 43,7 | 8,5 % |
| Betriebsaufwand | 144,7 | 141,8 | 2,0 % |
| EBIT | 26,2 | 25,1 | 4,4 % |
| Konzernüberschuss nach Steuern | 18,2 | 16,6 | 9,6 % |
| Konzernüberschuss nach Minderheiten | 16,5 | 15,2 | 8,6 % |
| Bilanzsumme | 164,5 | 155,8 | 5,6 % |
| Eigenkapital | 78,1 | 81,4 | -4,1 % |
| Cashflow | 19,4 | 25,2 | -23,0 % |
| Mitarbeiterzahl (Stichtag 31.12.) | 1.168 | 1.129 | 3,5 % |
| davon international | 404 | 374 | 8,0 % |
| Verhältniskennzahlen | | | |
| Return on Equity | 33,3 | 32,6 | |
| Cost Income Ratio/Gesamtaufwandsquote | 84,7 | 85,0 | |

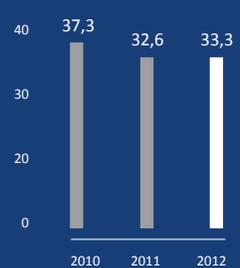
EBIT

in Mio. € pro Jahr



Return on Equity

in % pro Jahr



Als marktführendes Beratungs- und Systemhaus in der europäischen Immobilienbranche setzen wir heute und in Zukunft den Standard für das Management komplexer Geschäftsprozesse. Denn Aareon bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services. Mit allem, was wir tun, wollen wir unseren Kunden, Aktionären und Mitarbeitern stets **das gute Gefühl** geben, mit Aareon die richtige Wahl getroffen zu haben. Das ist unser Antrieb.

—Ganz gleich, wo wir für Sie arbeiten, ob im
Vereinigten Britischen Königreich—



„Um wegweisende Beratung, Software und Services sowie hohe Service- und Qualitätsstandards anzubieten, arbeiten wir bei Aareon international eng zusammen. Unser internationales Projekt zur Marke Aareon unterstützt diese Anforderungen – insbesondere auch zum Nutzen der Kunden.“



Emma Page, Marketing

39 Jahre, seit 10 Jahren bei Aareon UK, Coventry/Großbritannien.

„Als Mitarbeiterin im Marketing unterstütze ich die Kommunikation sowie Vermarktung unserer Produkte und Services. Dazu zählt auch die konsequente Umsetzung der Anforderungen an die Marke Aareon.“

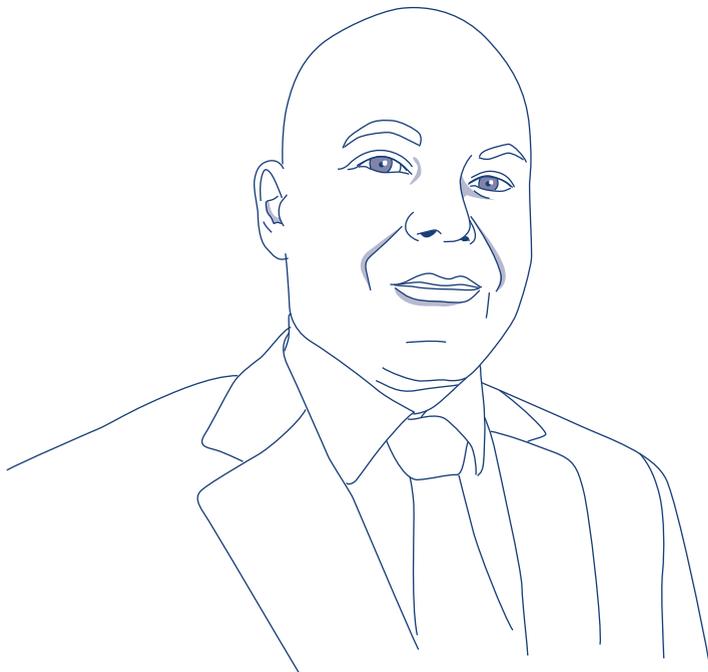




—im Land der Grachten und Windmühlen—



„Das Aareon Rechenzentrum in Mainz bietet Datenschutz auf hohem Niveau. Bereits seit 2011 laufen Systeme der SG|automatisering über das Rechenzentrum. Durch die Datenspiegelung zwischen Mainz und Emmen konnten wir die Sicherheit unserer Systeme weiter erhöhen. So können sich unsere Kunden immer auf den Schutz ihrer Daten verlassen.“



Michel Tenty, Technischer Produktmanager

40 Jahre, seit 12 Jahren bei SG|automatisering, Emmen/Niederlande.

„Für die Entscheidungen im Bereich Technologie und Architektur bin ich als Technischer Produktmanager verantwortlich. Zudem war ich in der letzten Zeit an der Authentifizierung zwischen Kunden und Rechenzentrum beteiligt.“





—in Frankreich—



„Für Wohnungsunternehmen ist es im Wettbewerb um die Mieter wichtig, die immer komplexer werdenden Kundenbeziehungen serviceorientiert und effektiv zu steuern. Hier setzt das wegweisende CRM-System an, das in Frankreich bereits erfolgreich im Einsatz ist und in einem internationalen Aareon-Projekt bedarfsorientiert für die anderen Länder weiterentwickelt wird.“



Hervé Cliquet, Teamleiter E-Business

33 Jahre, seit 11 Jahren bei Aareon France, Meudon-la-Forêt/Frankreich.

„Als Teamleiter bin ich zuständig für die Entwicklung von Lösungen im Bereich E-Business. Darüber hinaus leite ich das internationale CRM-Projekt in der Aareon Gruppe.“



—oder in Deutschland: Aareon-Kunden profitieren von unserem internationalen Wissensaustausch und unseren wegweisenden Lösungen, die Sicherheit und das gute Gefühl geben, die richtige Wahl getroffen zu haben.





„Software soll leicht zu bedienen sein und Prozesse vereinfachen. Bei der Entwicklung von Wodis Sigma haben wir hierauf besonderen Wert gelegt. Diese Maxime verfolgen wir auch bei der Weiterentwicklung und berücksichtigen die Anforderungen unserer Kunden. Wir sind stolz, dass sich bereits fast 500 Wohnungsunternehmen für Wodis Sigma entschieden haben.“



Helena Stark, Entwicklung und Support Wodis Sigma

26 Jahre, seit 2 Jahren bei Aareon Wodis, Dortmund/Deutschland.

„Als Mitarbeiterin im Team ‚Entwicklung und Support Wodis Sigma‘ bin ich für die Bearbeitung und Lösung von Supportanfragen zuständig. Dabei analysiere ich auch die Anforderungen unserer Kunden, die in die Weiterentwicklung von Wodis Sigma fließen.“



Inhalt

12

Vorwort des Vorstands
Internationalität und Innovation

16

2012 im Überblick
Informationen und Impressionen

18

Konzernlagebericht
Geschäftslage und
Unternehmensstrategie

44

Konzernabschluss
Zahlen und Fakten

18—43

Konzernlagebericht

20— Geschäft und Rahmenbedingungen

- 20— Geschäftsaktivität und Unternehmensstruktur
- 21— Wirtschaftliches Umfeld
- 22— Unternehmensstrategie
- 24— Qualitäts- und Sicherheitsstandards
- 24— Veränderungen in der Unternehmensstruktur

25— Unsere Mitarbeiter

27— Gesellschaftliche Verantwortung

29— Aareon-Produkte und -Dienstleistungen

- 29— ERP-Produkte
- 30— Integrierte Dienstleistungen
- 31— Internationales Geschäft

33— Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftstätigkeit

- 33— Ertragslage
- 35— Vermögens- und Finanzlage

36— Nachtragsbericht

36— Internes Kontrollsystem

37— Risikobericht

- 38— Finanzrisiken
- 38— Marktrisiken
- 39— Risiken der Führung und Organisation
- 39— Umwelt- und Umgebungsbedingungen
- 40— Produktionsrisiken

41— Prognosebericht

44—73

Konzernabschluss

46— Konzern-Gesamtergebnisrechnung

47— Konzernbilanz

48— Entwicklung des Konzerneigenkapitals

49— Kapitalflussrechnung (IFRS)

50— Anhang zum Konzernabschluss

- 50— Allgemeine Angaben
- 50— Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden
- 53— Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- 56— Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Aareon Konzerns
- 59— Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns
- 70— Sonstige Erläuterungen
- 71— Kapitalflussrechnung
- 71— Organe der Gesellschaft
- 72— Schlussbemerkungen

73— Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

74—76

Weitere Informationen

74— Bericht des Aufsichtsrats

76— Impressum



Dr. Olaf-Rüdiger Hasse
Vorstand operatives Geschäft

Produkte und Services, Consulting, Kundenmanagement, Service Management, Service Center, Rechenzentrum, Aareon Immobilien Projekt GmbH

Dr. Manfred Alfien
Vorstandsvorsitzender

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

Christian M. Schmahl
Vorstand Finanzen

Controlling, Rechnungswesen und Vertragsverwaltung, International Finance, Zentraleinkauf, Facility Management

Dr. André Rasquin
Vorstand Vertrieb

Zentralvertrieb, Regionalvertrieb, Vertriebsmanagement, Sales Support, Aareon Software Handelsgesellschaft mbH, Beiratsarbeit, Produkt BauSecura

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geschäftsjahr 2012 haben wir unsere profitable Wachstumsstrategie fortgesetzt und konnten das Ergebnis erneut steigern. Das EBIT wuchs um 4,4 % auf 26,2 Mio. € (Vorjahr: 25,1 Mio. €). Der Konzernumsatz erhöhte sich um 3,6 % auf 165,2 Mio. € (Vorjahr: 159,5 Mio. €). Dabei hat auch im vergangenen Jahr die Bedeutung unseres Geschäftssegments Internationales Geschäft weiter zugenommen. Der Anteil am Konzernumsatz betrug 28,7 % (Vorjahr: 27,4 %).

Die ERP-Produktgeneration Wodis Sigma, die wir 2009 am Markt eingeführt hatten, setzte ihre positive Entwicklung fort. Bis Ende 2012 hatten sich 477 Kunden für Wodis Sigma entschieden, davon 102 im Geschäftsjahr 2012, und 404 Kunden arbeiteten bereits mit dem System produktiv. Die Resonanz auf Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud ist weiterhin positiv. Bis Ende 2012 hatten sich 77 Kunden für diese Betriebsart entschieden.

In der Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle konzentrierte sich die Nachfrage auf die SAP®-Beraterlösungen von Aareon. Hier konnten wir umfassende Betreuungsverträge abschließen. Mit SAP haben wir die Fortsetzung der erfolgreichen – schon seit zehn Jahren bestehenden – Partnerschaft vereinbart. Der neue Kooperationsvertrag verleiht Aareon den Status „SAP PartnerEdge Services Partner“. Zusätzlich zu den bereits bestehenden Zertifizierungen „SAP-Certified Provider of Application Management Services“ und „SAP-Certified Provider of Hosting Services“ hat Aareon nach einem umfangreichen Audit im Oktober den SAP-Status „Partner Center of Expertise“ erworben.

Die Integrierten Services entwickelten sich weiterhin positiv. Nachgefragt wurden vor allem das Service-Portal Mareon, die Versicherungslösungen von BauSecura sowie Aareon Rechnungsservice. Zudem erweiterten wir unser Angebot durch den Kauf der webbasierten Mietinteressentenlösung ImmoBlue-Plus (jetzt Aareon immoblu+), die in das Angebotsportfolio zu CRM (Customer-Relationship-Management) integriert wurde. Die CRM-Lösung stößt auf reges Kundeninteresse.

Dank der internationalen Aufstellung der Aareon Gruppe, die wir in den letzten Jahren ausgeweitet haben, können wir von der intensivierten internationalen Zusammenarbeit im Bereich Forschung und Entwicklung profitieren, indem wir Synergien systematisch identifizieren und nutzen. Internationale Projekte haben wir beispielsweise zu den Themen „Moderne CRM-Lösungen für die Wohnungswirtschaft“ und „Mobile Lösungen“ aufgesetzt. Ein weiteres Projekt mit internationaler Aareon-Beteiligung ist das von der Europäischen Union geförderte Projekt „I-stay@home“, in dem Aareon der leitende IT-Partner ist. Das Projekt verfolgt das Ziel, dass ältere Menschen möglichst lange selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden wohnen können. Dies gewinnt in Anbetracht der

demografischen Entwicklung gesellschaftlich und wirtschaftlich zunehmend an Bedeutung. Daher entwickeln die Projektpartner eine IT-basierte Plattform als Zugang zu häuslichen Assistenzdiensten.

Das Internationale Geschäft verlief 2012 sehr gut. Die neue Produktgeneration unserer niederländischen Tochtergesellschaft SG|automatisering stößt weiterhin auf positive Resonanz am Markt. Als neuer bedeutender Kunde konnte De Key, Amsterdam, mit 35.700 Mieteinheiten gewonnen werden. Mit dem Großkunden de Alliantie, Huizen, wurde die Migration auf SG|tobias^{AX} vereinbart. Im zweiten Quartal 2012 wurden die Releases der Zusatzprodukte SG|treasury und SG|vastgoed termingerecht am Markt eingeführt. Zu Jahresbeginn 2012 hat Aareon France den Großkunden Logement Français, Paris, (rund 85.000 Mieteinheiten) termingerecht mit der ERP-Lösung Portallmmo Habitat 2.0 und im Juni das bedeutende Wohnungsunternehmen Le Foyer Remois, Reims, (rund 18.000 Mieteinheiten) produktiv gesetzt. Aareon France hat ihr Angebot im abgelaufenen Geschäftsjahr mit dem Erwerb der Lösung SIG Habitat, ein geografisch orientiertes Informationssystem, des Unternehmens D6GEO erweitert. Auf dem wettbewerbsintensiven britischen Markt für immobilienwirtschaftliche Software konnte Aareon UK ihre führende Position nutzen und sich bei wichtigen Ausschreibungen durchsetzen. Ein weiterer Schritt in der internationalen Wachstumsstrategie von Aareon war die hundertprozentige Übernahme des britischen Unternehmens 1st Touch Ltd., Southampton, mit Wirkung zum 1. Juli 2012.

Im Zuge der zunehmenden Komplexität im Aareon Konzern haben wir die Aufbauorganisation optimiert und als neue Vorstandsressorts Finanzen und Operatives Geschäft implementiert, die mit Christian M. Schmahl und Dr. Olaf-Rüdiger Hasse durch den Aufsichtsrat besetzt wurden. Damit haben wir auch dem Ausscheiden unseres langjährigen Vorstandsmitglieds Jürgen Pfeiffer in den Ruhestand zum Ende des Jahres 2012 Rechnung getragen. Jürgen Pfeiffer war 40 Jahre für die Aareon AG tätig, davon mehr als 10 Jahre als Vorstand. In dieser Funktion hat er die Unternehmensentwicklung maßgeblich beeinflusst, wofür ihm unser Dank gilt.

Unsere familienbewusste Personalpolitik wurde 2012 durch die Auszeichnung von Aareon als familienfreundlichstes Unternehmen Deutschlands in der Kategorie „Mittlere Unternehmen“ vom Bundesfamilienministerium in besonderer Weise gewürdigt. Unter der Schirmherrschaft von Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel hatte das Ministerium den Unternehmenswettbewerb „Erfolgsfaktor Familie 2012“ ausgeschrieben.

Unseren Mitarbeitern danken wir für ihr Engagement, unserem Betriebsrat für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und unseren Kunden für den stetigen konstruktiven Austausch wie beispielsweise in den Kundenbeiräten sowie in zahlreichen Kundengesprächen.

Den eingeschlagenen profitablen Wachstumskurs werden wir auch im Geschäftsjahr 2013 fortsetzen. Eine zentrale Rolle wird hierbei die internationale Zusammenarbeit in der Aareon Gruppe spielen, insbesondere hinsichtlich der Nutzung der Möglichkeiten der Digitalisierung für die Wohnungswirtschaft. So werden wir auf dem Aareon Kongress im Mai eine moderne CRM-Lösung vorstellen, die in einem internationalen Aareon-Projekt entwickelt wurde.

Wir gehen davon aus, dass sich das ERP-System Wodis Sigma – auch in der Betriebsart als Service aus der exklusiven Aareon Cloud – weiter am Markt durchsetzen wird. Zum Jahreswechsel 2012/2013 haben wir 13 Unternehmen mit 75.000 Mieteinheiten produktiv gesetzt. Ein wichtiges Thema im Jahr 2013 wird auch die Umstellung der nationalen Zahlungsverkehrssysteme auf SEPA zum 1. Februar 2014 sein. Schon 2012 hat Aareon in Kooperation mit der Aareal Bank die Kunden in einer Roadshow hierzu informiert. Nach dem Test der neuen Funktionalitäten im Echtbetrieb bei Pilotkunden wird im zweiten Quartal 2013 die Phase der Massenumstellung beginnen.

Das Projekt „brandIT“, das die Stärkung der Marke Aareon sowie eine konsequente Markenführung verfolgt, wird 2013 weitere Meilensteine erreichen. In dem Projekt „Beruf und Familie bei Aareon“ werden wir die für das Jahr 2014 anstehende Rezertifizierung vorbereiten.

Ein besonderes Jubiläum begeht unsere Muttergesellschaft, die Aareal Bank Gruppe, im Jahr 2013: Sie wird stolze 90 Jahre alt. Bereits Ende der 50er-Jahre setzte die Geschäftssparte „Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft über das Rechenzentrum“ beim Vorläuferunternehmen der Aareal Bank, der Deutschen Bau- und Bodenbank AG, neue Maßstäbe für die Optimierung von Prozessen in der Wohnungswirtschaft. Die Fundamente der heutigen Aareon AG waren geschaffen. Die erfolgreiche Entwicklung der Sparte führte im Jahr 1997 zur Ausgliederung in eine eigenständige Tochtergesellschaft. In dieser Historie hat die zukunftsorientierte Weiterentwicklung von Produkten und Services im Dialog mit den Kunden bei Aareon eine bedeutende Tradition, die wir auch in Zukunft weiter fortführen wollen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Manfred Alflen Dr. Olaf-Rüdiger Hasse Dr. André Rasquin Christian M. Schmahl

2012 im Überblick

01

Januar

Zum Jahresbeginn werden 20 Unternehmen mit rund 100.000 Mieteinheiten mit dem ERP-System **Wodis Sigma** produktiv gesetzt.

Bei der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, Düsseldorf, mit über 90.000 Mieteinheiten und der VIT GmbH Viersen mit mehr als 10.000 Mieteinheiten erfolgt die Produktivsetzung von **Blue Eagle Individual** termingerecht zum Jahresanfang.



Projektverantwortliche für die erfolgreiche Produktivsetzung bei der LEG-Gruppe (v. l.): Alf Tomalla, Aareon / Rolf Hammesfahr, Geschäftsführer der LCS Consulting und Service GmbH (konzerninterner IT-Dienstleister der LEG-Gruppe) / Rainer Schröder, LCS / René Coldewe, Aareon

Aareon France setzt zum Jahresbeginn den Großkunden Logement Français (mehr als 85.000 Mieteinheiten) termingerecht mit der ERP-Lösung Portallmmo Habitat 2.0 produktiv.

02

Februar

Die Allbau AG, Essen, unterzeichnet einen **Application-Management-Services-(AMS-) Vertrag** zur Betreuung der vorhandenen SAP®-Installation. Mit dem System werden 18.000 Wohnungen verwaltet.

Der Großkunde GEWOBA, Bremen, mit 41.000 Mieteinheiten entscheidet sich für **Mareon**.

Aareon UK ist auf der bedeutenden Housing Technology Conference in Nottingham vertreten.

03

März

Christian M. Schmahl übernimmt die Leitung des neuen **Vorstandsressorts Finanzen und Interne Dienstleistungen**.



Aareon France präsentiert ihr Lösungsangebot auf der führenden immobilienwirtschaftlichen Messe MIPIM in Cannes.

04

April

Aareon erweitert ihre Integrierten Services durch den Kauf der webbasierten Mietinteressenlösung **Immoblieue-Plus** (jetzt **Aareon immobilue+**) von der DataConnexx GmbH, Schönebeck, mit Wirkung zum 1. April 2012.

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

Unter dem Motto „IT-Berufe der Zukunft“ findet bei Aareon der **Girls'Day 2012** statt.

Der Kundenkongress von **Aareon France** – eine der größten immobilienwirtschaftlichen Veranstaltungen Frankreichs – findet in Paris statt. Anlässlich des 30-jährigen Firmenjubiläums von Aareon France werden die Teilnehmer am Abend in die **Alte Oper** in Paris eingeladen.

Die Mitglieder des EU-geförderten Projekts **I-stay@home** („Ich bleibe zu Hause“) treffen sich zum ersten Mal in Bamberg. Das Projekt verfolgt das Ziel, dass ältere Menschen möglichst lange selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden wohnen können.



05

Mai

Das Bundesfamilienministerium zeichnet **Aareon als familienfreundlichstes Unternehmen** Deutschlands in der Kategorie „Mittlere Unternehmen“ aus. Unter der Schirmherrschaft von Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel hatte das Ministerium den Unternehmenswettbewerb „Erfolgsfaktor Familie 2012“ ausgeschrieben.



V. l.: Dr. Kristina Schröder, Bundesfamilienministerin / Sylvia Clöer, Direktorin Personal und Organisation Aareon / Dr. Angela Merkel, Bundeskanzlerin / Dr. Manfred Alflen, Vorstandsvorsitzender Aareon

06

Juni

Dr. Olaf-Rüdiger Hasse übernimmt mit Wirkung zum 1. Juni 2012 das neu geschaffene **Vorstandsressort für das operative Geschäft**.



Die RWE AG, Essen, – einer der bekanntesten deutschen Strom- und Gasanbieter – entscheidet sich für **Aareon Rechnungsservice**.

Mit dem niederländischen Großkunden de Alliantie, Huizen, vereinbart **SG | automatisering** die Migration auf **SG | tobiastx**.

Der **Aareon Kongress**, Branchentreff der Immobilienwirtschaft, wird zum 22. Mal in Garmisch-Partenkirchen veranstaltet.



Der **DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft**, den Aareon unterstützt, wird zum neunten Mal verliehen. Zum Thema „Effizienz 2020“ zeichnet GdW-Präsident und Schirmherr Axel Gedaschko die Preisträger aus: LEG NRW GmbH, Düsseldorf, WIRO Wohnen in Rostock, Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock, HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin, und BSR Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR.



07

Juli

Aareon übernimmt mit Wirkung zum 1. Juli 2012 die **1st Touch Ltd.**, Southampton, den marktführenden Anbieter von mobilen Softwarelösungen für die soziale Wohnungswirtschaft in Großbritannien.



V. l.: Dr. Manfred Alfien, Vorstandsvorsitzender Aareon / Hans-Georg Schneider, Generalbevollmächtigter Aareon / Robert Dent, Managing Director 1st Touch

08

August

Mit dem **DQS-Gütesiegel-Datenschutz** 2012 bestätigt die DQS GmbH der Aareon AG Datenschutz auf hohem Niveau. Die Zertifizierung durch die DQS basiert auf einer freiwilligen Datenschutz-Auditierung nach § 9a BDSG.

Die rheinland-pfälzische Familienministerin Irene Alt besucht Aareon und stellt in einer Pressekonferenz die Informationsbroschüre **Pflege & Beruf in Rheinland-Pfalz** vor. In dieser Broschüre wird Aareon mit verschiedenen Praxisbeispielen als Vorreiter in Rheinland-Pfalz präsentiert.



Vorne v. l.: Dr. Manfred Alfien, Aareon / Irene Alt, Familienministerin Rheinland-Pfalz / Alexandra Wachendorfer, ar priori / Lucie Perrot, berufundfamilie gemeinnützige GmbH Hinten v. l.: Dirk Janecke, IHK Rheinhessen / Sylvia Clöer, Nicole Herbertz, Stephan Rohloff, alle Aareon

Die **Norddeutsche Immobilien-Regatta** – NoIR – findet bereits zum dritten Mal im Olympiarevier vor Kiel statt. 15 Yachten und 100 Teilnehmer segeln bei strahlendem Sonnenschein um den Sieg.



09

September

Die FONCIA DEUTSCHLAND GmbH & Co. KG mit elf Tochtergesellschaften und mehr als 50.000 Wohneinheiten entscheidet sich für das ERP-System **GES** von Aareon.

Start der interkulturellen Trainings für Aareon-Mitarbeiter.

Mit dem Preisgeld des Wettbewerbs **Erfolgsfaktor Familie 2012** lädt Aareon 300 sozial benachteiligte Kinder und Kinder von Aareon-Mitarbeitern ins Theater nach Mainz zur Gröffelo- und Sams-Revue ein.

10

Oktober

Wodis Sigma weiter auf Erfolgskurs: Mehr als 400 Unternehmen haben sich für das ERP-System entschieden.

Gemeinsam mit der Aareal Bank startet Aareon eine Roadshow zur **SEPA-Umstellung** an verschiedenen Standorten in Deutschland. Mehr als 1.200 Kunden nehmen teil.

11

November

In Bochum findet das **Wodis Sigma Forum** statt.



12

Dezember

Jürgen Pfeiffer, langjähriges Vorstandsmitglied von Aareon und seit 40 Jahren für die Aareon Gruppe tätig, wird im feierlichen Rahmen in den Ruhestand verabschiedet.



V. l.: Christian M. Schmal / Dr. Manfred Alfien / Jürgen Pfeiffer / Dr. André Rasquin / Dr. Olaf-Rüdiger Hasse

Vor Jahresablauf entscheiden sich noch zahlreiche Wohnungsunternehmen für Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud. Dazu zählen:

- ESW – Evangelisches Siedlungswerk in Bayern Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH, Nürnberg, mit rund 13.000 Wohneinheiten
- DIV – Deutsche Immobilien Verwaltung GmbH, Mannheim, mit rund 11.000 Wohneinheiten
- Vereinigte Wohnstätten 1889 eG, Kassel, mit rund 4.500 Wohneinheiten
- GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid, Remscheid, mit rund 7.500 Wohneinheiten
- Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG, Dresden, mit rund 7.600 Wohneinheiten
- Bauverein Halle & Leuna eG, Halle, mit rund 8.800 Wohneinheiten
- PECUNIA Immobilien Management GmbH, Berlin, mit rund 9.000 Wohneinheiten
- Wohnungsbau-Verein Neukölln eG, Berlin, mit 6.500 Wohneinheiten
- Berliner Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH, Berlin, mit 9.750 Wohneinheiten

Aareon verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie, die auf den Säulen ihrer Unternehmensstrategie basiert:
Klarer Kundenfokus.
Wegweisende Lösungen.
Sicherer Partner.

Konzernlagebericht

20— Geschäft und Rahmenbedingungen

- 20— Geschäftsaktivität und Unternehmensstruktur
- 21— Wirtschaftliches Umfeld
- 22— Unternehmensstrategie
- 24— Qualitäts- und Sicherheitsstandards
- 24— Veränderungen in der Unternehmensstruktur

25— Unsere Mitarbeiter

27— Gesellschaftliche Verantwortung

29— Aareon-Produkte und -Dienstleistungen

- 29— ERP-Produkte
- 30— Integrierte Dienstleistungen
- 31— Internationales Geschäft

33— Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftstätigkeit

- 33— Ertragslage
- 35— Vermögens- und Finanzlage

36— Nachtragsbericht

36— Internes Kontrollsystem

37— Risikobericht

- 38— Finanzrisiken
- 38— Marktrisiken
- 39— Risiken der Führung und Organisation
- 39— Umwelt- und Umgebungsbedingungen
- 40— Produktionsrisiken

41— Prognosebericht

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 der Aareon France SAS, in Großbritannien mit der Aareon UK Ltd. sowie der 1st Touch Ltd. und in den Niederlanden mit der SG|automatisering bv vertreten. Von den 19 Standorten befinden sich zehn im Ausland.

Das Unternehmen gehört zu 100 % zur Aareal Bank Gruppe, Wiesbaden, einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten. Die Aareal Bank Gruppe ist mit Mitarbeitern aus über 25 Nationen in über 20 Ländern auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien – vertreten. Die Aareon AG 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. In diesem Segment bietet die Aareal Bank Lösungen für Kunden aus der Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft sowie für die Energie- und Entsorgungswirtschaft an. Die Mehrheit der Aareal-Bank-Kunden in diesem Segment sind auch Aareon-Kunden.

Aareon bietet ihren Kunden Beratung, Software und Services – abgestimmt auf die Belange der Immobilienwirtschaft – aus einer Hand an. Die jeweiligen länderspezifischen ERP-Lösungen, die den lokalen Marktgegebenheiten Rechnung tragen, können um Integrierte Dienstleistungen und Zusatzprodukte ergänzt werden (s. S. 29). Mit ihrem Angebotsportfolio unterstützt Aareon Wohnungsunternehmen bei der Vereinfachung und Automatisierung ihrer Prozesse: Schneller Datenzugriff, erhöhte Transparenz sowie ein effizientes Management der Mieteinheiten fördern unter anderem den Mieterservice der Wohnungsunternehmen. Darüber hinaus bieten die ERP-Lösungen vielfältige

Auswertungsoptionen – beispielsweise zur Vorbereitung von Managemententscheidungen und Steuerung von Budgets. 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 und das System GES. Die internationalen Tochtergesellschaften bieten auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittene ERP-Systeme an. Dies sind in Frankreich Prem'Habitat und PortallImmo Habitat, in Großbritannien QL und in den Niederlanden SG|tobias und die neue Produktgeneration SG|tobias^{AX}. Durch die Kombination der ERP-Lösungen mit den Integrierten Dienstleistungen und Zusatzprodukten wird die prozesseffiziente Zusammenarbeit von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützt. Branchenspezifische Beratungsleistungen zu allen Produkten und Services ergänzen dieses Angebot.

Im Rahmen der internationalen Produktstrategie von Aareon werden durch gemeinsame Entwicklungsaktivitäten der jeweiligen länderspezifischen Expertenteams Synergien genutzt. So können Vorteile von einzelnen nationalen Produkten und Services auch für Kunden in anderen Ländern realisiert werden. In diesem Zusammenhang wird der stetige Ausbau einer internationalen IT-Infrastruktur verfolgt. Die Leistungen des zertifizierten, hochmodernen Aareon Rechenzentrums (s. S. 24), das Datenschutz und Betriebssicherheit auf hohem Niveau bietet, können so international genutzt werden.

Seit Jahren zählt Aareon laut „Lünendonk-Liste“ – einer etablierten und jährlich erscheinenden Markterhebung – zu den führenden IT-Service-Unternehmen in Deutschland¹.

¹—Vgl. Lünendonk-Liste 2012, Lünendonk GmbH, Kaufbeuren 2012 – Stand 16.05.2012

Wichtige Trends auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software: Cloud Computing und mobile Lösungen.

In Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden zählen die Tochtergesellschaften der Aareon Gruppe ebenfalls zu den führenden Anbietern immobilienwirtschaftlicher Software und Services.

Bei den Mitbewerbern auf diesem Sektor handelt es sich um Anbieter eigenentwickelter Branchenprodukte und um SAP®-Partner.

Wirtschaftliches Umfeld

Das Wirtschaftswachstum für das Jahr 2012 gemessen am Bruttoinlandsprodukt der Europäischen Union hat der Sachverständigenrat in seinem Jahresgutachten 2012/2013 mit -0,2 % prognostiziert (Vorjahr: 1,5 %)². In dieser rückläufigen Entwicklung spiegeln sich die Konsolidierungsbemühungen im Euro-Raum wider, die sich auf den privaten Konsum, den Staatskonsum und die öffentlichen Investitionen auswirken. Für Deutschland belief sich das Wirtschaftswachstum auf prognostizierte 0,8 % (Vorjahr 3,0 %) – maßgeblich durch den Außenhandel getragen –, für Frankreich auf 0,0 % (Vorjahr: 1,7 %), für Großbritannien auf -0,3 % (Vorjahr: 0,9 %) und für die Niederlande auf -0,7 % (Vorjahr: 1,0 %).

Die Beschäftigungssituation in der Europäischen Union wurde für das Jahr 2012 im Durchschnitt mit einer Steigerung der Arbeitslosenquote von 0,8 Prozentpunkten auf 10,5 % prognostiziert. In Deutschland setzte sich der positive Beschäftigungstrend der letzten Jahre fort. Die Arbeitslosenquote belief sich auf prognostizierte 5,3 % (Vorjahr: 5,7 %). In Frankreich verschlechterte sie sich mit prognostizierten 10,4 % um 0,8 Prozentpunkte, in Großbritannien blieb sie mit prognostizierten 8,0 % auf Vorjahresniveau und in den Niederlanden ist sie gestiegen (6,6 %, Vorjahr: 4,4 %).

2—Vgl. Jahresgutachten 2012/2013 „Stabile Architektur für Europa – Handlungsbedarf im Inland“, Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Lage, November 2012

Die institutionelle Wohnungswirtschaft in Deutschland erwies sich unverändert als stabile Branche. Dies zeigte sich insbesondere an den weitgehend konstanten Mieterträgen und den langfristigen Finanzierungsstrukturen. Während ländliche Regionen höhere Leerstände verzeichneten, nahm die Wohnungsnachfrage in vielen deutschen Wirtschaftszentren zu. Aufgrund der anhaltenden Volatilität der Finanz- und Kapitalmärkte hielt die Nachfrage nach deutschen Wohnimmobilienportfolios vor allem in regionalen Ballungszentren an.

Die Wohnungswirtschaft ist weiterhin mit unterschiedlichen Herausforderungen konfrontiert, die bei der strategischen Unternehmensausrichtung zu berücksichtigen sind. Hierzu gehören die nach wie vor steigenden Energiekosten, die zunehmenden Ansprüche der Mieter in puncto Wohnraum und Dienstleistungen, die Renditeerwartung der Gesellschafter und insbesondere auch der technische Fortschritt. Letzterer führt zu einer wachsenden Bedeutung der Informationstechnologie, deren Komplexitätsgrad stetig zunimmt. In diesem Zusammenhang gewinnt das Cloud Computing – einer der wichtigsten IT-Trends – auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software weiter an Bedeutung und wird zunehmend nachgefragt. Mit Cloud Computing können Unternehmen IT-Lösungen über ein Netzwerk von IT-Dienstleistungsunternehmen beziehen. So können sie Investitionen in die IT effizient einsetzen und Administrationsaufwendungen gering halten. Die Aareon AG verfügt über die Voraussetzungen, von diesem neuen Trend nachhaltig zu profitieren. Sie hat jahrzehntelange Erfahrung als Betreiber eines Rechenzentrums und als Anbieter des ASP-(Application-Service-Providing-)Systems GES, das als eine Vorstufe des heutigen modernen Cloud Computings gesehen werden kann. Ein weiterer wichtiger Trend in der Wohnungswirtschaft ist die mobile Nutzung von Softwarelösungen und Prozessen, zum Beispiel durch den Einsatz von Smartphones und anderen mobilen Endgeräten. Damit eröffnen sich hinsichtlich des Informationsflusses zwischen Wohnungsunternehmen und Mietern Optimierungspotenziale,

Die internationale Zusammenarbeit in der Aareon Gruppe unterstützt die Weiterentwicklung von IT-Lösungen und Dienstleistungen.

die den Mieterservice für beide Seiten unterstützen. Beispiele hierfür sind das Instandhaltungsmanagement, die mobile Wohnungsabnahme sowie das Interessentenmanagement.

Die demografische Entwicklung beeinflusst weiterhin die Wohnungswirtschaft – gerade auch im Hinblick auf die älter werdende Bevölkerung. Hier setzt beispielsweise das von der Europäischen Union geförderte Projekt I-stay@home an. Ziel des Projekts ist es, älter werdenden Menschen zu ermöglichen, dass sie länger allein zu Hause wohnen können (s. S. 31).

Unternehmensstrategie

Die Aareon AG verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie, mit der sie ihre Marktposition sowohl in Deutschland als auch auf internationaler Ebene weiter ausbauen wird. In den letzten Jahren hatte Aareon daher sowohl das Produktportfolio als auch die internationale Präsenz neu ausgerichtet und sich von strategisch nicht relevanten Produkten (wie zum Beispiel Gehaltservices, Wärmemessdienste) und Länderpräsenzen (Italien, Schweiz) getrennt. Auf der anderen Seite hat Aareon im Zuge der strategischen Fokussierung in neue Produkte und die Akquisition von Unternehmen in vielversprechenden Wachstumsmärkten im Ausland investiert. So wurden weitere Gesellschaften übernommen, um die vorhandene Präsenz in Ländern wie Frankreich und Großbritannien auszubauen und die internationale Präsenz durch den wichtigen Markt Niederlande zu stärken.

Die zunehmend internationale Ausrichtung ist ein wesentlicher Teil der Wachstumsstrategie von Aareon. Die Wohnungsmärkte in Europa sind zwar individuell geprägt, dennoch ähneln sich die wohnungswirtschaftlichen Prozesse in vielen Belangen. Der langfristige Geschäftserfolg hängt überall von der Effizienz der Verwaltung und der Kundennähe der Services ab. Der Wissenstransfer zwischen den Ländern ermöglicht ein systematisches Identifizieren und Realisieren

von Synergiepotenzialen in Bezug auf Geschäftsmodelle, Technologien oder Geschäftspartner. Die internationale Zusammenarbeit innerhalb der Aareon Gruppe unterstützt die Weiterentwicklung von IT-Lösungen und Dienstleistungen. Ein Bereich ist die zukünftige Weiterentwicklung der mobilen Lösungen von 1st Touch, die formularbasierte und individualisierbare Anwendungen für den mobilen Einsatz sowie mobile Plattformen umfasst. Aareon hat 2012 den britischen Anbieter von mobilen Lösungen für die Wohnungswirtschaft 1st Touch Ltd., Southampton, übernommen. Darüber hinaus wird das Angebotsportfolio um eine CRM-(Customer-Relationship-Management-)Lösung erweitert. Diese basiert unter anderem auf einem System der französischen Tochtergesellschaft Aareon France.

Zur Unterstützung dieser Internationalisierung hat Aareon 2012 organisatorische Maßnahmen auf dem Weg zu einem teilentegrierten internationalen Konzern umgesetzt (s. S. 24).

Das im Jahr 2011 gestartete strategische Wachstumsprogramm „growIT“ hat Aareon am 31. Juli 2012 planmäßig abgeschlossen. Die definierten Maßnahmen wurden in die Wege geleitet, um diese erfolgreich in den jeweiligen Verantwortungsbereichen umzusetzen. Dazu gehörten die Neuorganisation der Aufbauorganisation und damit verbunden die Optimierung des Ressourcenmanagements im Bereich Consulting sowie die Ausweitung der Internationalisierung. Neben der Internationalisierung der Aareon Gruppe verfolgte growIT im Wesentlichen das Ziel, neue Wachstumfelder zu identifizieren. Wachstumspotenziale bieten zusätzlich zu CRM und mobilen Lösungen unter anderem die ERP-Produktgeneration Wodis Sigma, die auch als Service aus der Aareon Cloud zur Verfügung steht, sowie das Produkt Aareon Rechnungsservice.

Das Strategieprojekt „moveIT“ zur Optimierung der internen Prozesse und unterstützenden Systeme setzte Aareon 2012 fort (s. S. 24).

Um das Ressort Finanzen und Interne Dienstleistungen neu auszurichten, wurde das Programm „Finance – International Transformation“ (FIT) gestartet. Ziel ist es, die internationale Wachstumsstrategie mit einer leistungsfähigen und internationalen Finanzorganisation zu untermauern. Dies ist ein erster Schritt zu einer teilentegrierten Aareon Gruppe.

Die Marke Aareon ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor in den Beziehungen zu den verschiedenen Stakeholder-Gruppen. Sie wird stetig durch gezielte interne und externe Kommunikationsmaßnahmen gestärkt. Um das Potenzial der Marke Aareon auszuschöpfen, wurde 2012 das Strategieprojekt „brandIT“ gestartet. Durch die Weiterentwicklung und stringente Führung der Marke Aareon erwarten wir Wettbewerbsvorteile auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software und Services. Gleichzeitig stärken wir unsere Positionierung als bevorzugter Arbeitgeber. Dies ist in Anbetracht des demografischen Wandels und des damit einhergehenden Fachkräftemangels ebenfalls ein zentraler Erfolgsfaktor für die Zukunft.

Aufgrund der Schärfung unseres Markenverständnisses haben wir die zentralen Säulen unserer Unternehmensstrategie angepasst:

—Klarer Kundenfokus

Aareon richtet ihre Produkte klar an den Bedürfnissen der Kunden und Anforderungen der Branche aus. Wir bieten anwenderfreundliche Produkte und Services, die unsere Kunden bei der Optimierung ihrer Prozesse und Erreichung ihrer Unternehmensziele unterstützen. Die Aareon-Mitarbeiter vereinen immobilienwirtschaftliche und IT-Kompetenz bei der Produktentwicklung und Kundenberatung. Den konstruktiven Dialog mit den Kunden und

der Branche pflegen wir systematisch in den Aareon-Kundenbeiräten, durch Verbandszugehörigkeit sowie auf zahlreichen Aareon-Kundenveranstaltungen. Die Kundenzufriedenheit wird in Deutschland durch eine anonyme Kundenbefragung ermittelt. Deren Ergebnisse liegen weiterhin auf hohem Niveau.

—Wegweisende Lösungen

Aareon lässt die Trends der IT und Immobilienwirtschaft bei der Entwicklung ihrer Produkte und Services einfließen und setzt damit den Standard für immobilienwirtschaftliche Software und Services. Dabei profitieren wir von der internationalen Aufstellung der Aareon Gruppe: Durch den systematischen Wissensaustausch unserer Experten können Synergien – zum Vorteil der Kunden – realisiert und bei der Entwicklung von Produkten und Services integriert werden. Dies erfolgt im Rahmen der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten von Aareon. Darüber hinaus kooperiert Aareon mit verschiedenen Partnern, um einen Mehrwert durch die Zusammenführung von Kernkompetenzen zu schaffen.

—Sicherer Partner

Aareon ist der sichere und zuverlässige Partner für ihre Stakeholder: Kunden, Mitarbeiter sowie Investoren. Dabei verfolgen wir ein nachhaltiges Unternehmensmanagement, um einen Mehrwert für alle Stakeholder-Gruppen zu generieren.

Qualitäts- und Sicherheitsstandards

Aareon garantiert für ihr Rechenzentrum Datensicherheit, Ausfallsicherheit und Verfügbarkeit auf hohem Niveau. Wesentliche IT-Prozesse im Rechenzentrum unterliegen einer Prüfung nach dem Prüfungsstandard PS 951 des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW). Das Aareon Rechenzentrum ist als hoch verfügbares Rechenzentrum Stufe 3 nach TÜV-Prüfungsstandard zertifiziert. Die gesamte Infrastruktur ist redundant ausgelegt.

2012 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 (Bundesdatenschutzgesetz), die von der DQS GmbH, Frankfurt am Main, durchgeführt wurde. Damit wird bestätigt, dass Aareon den Datenschutz nach den Vorgaben des BDSG gesetzeskonform gestaltet hat. 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. Im Jahr 2012 wurde das Zertifikat wiederholt bestätigt.

Veränderungen in der Unternehmensstruktur

Im Zuge der Internationalisierung der Aareon Gruppe sowie der veränderten Marktbedingungen, die mit neuen Anforderungen an Produkte und Services verbunden sind, haben wir 2012 die Aufbauorganisation angepasst. Zum 1. März wurde das neue Vorstandsressort „Finanzen und Interne Dienstleistungen“ geschaffen. Damit tragen wir der zunehmenden Komplexität des Konzerns durch die Inter-

nationalisierung der Aareon Gruppe Rechnung. Am 1. Juni startete die Umstrukturierung der Aufbauorganisation des Bereichs Consulting und prozessuale Maßnahmen wurden aufgesetzt. In diesem Kontext wurde das Vorstandsressort „Operatives Geschäft“ neu geschaffen. In der neuen Organisationsstruktur wurde die Verantwortung für alle operativen Bereiche in Deutschland gebündelt. Damit soll unter anderem ein optimiertes, von den Produktlinien unabhängiges Ressourcenmanagement ermöglicht sowie ein besserer Wissenstransfer und eine Stärkung der Innovationskraft für Produkte und Services erreicht werden. Die organisatorische Maßnahme wurde im Oktober erfolgreich abgeschlossen.

Ihre eigenen Unternehmensprozesse stellt Aareon regelmäßig auf den Prüfstand. Hierzu hatte sie bereits im Geschäftsjahr 2010 das Programm „moveIT“ gestartet. Kernelemente sind die Reduzierung der Systemkomplexität, die Bereinigung von Redundanzen zwischen den Systemen sowie die Vereinfachung und transparentere Gestaltung der Prozesse. Dies wirkt sich positiv auf Kapazitäten und Kosten aus. Verschiedene interne Prozesse wurden sukzessive geprüft und verschlankt. Im Jahr 2012 haben sich weitere Verbesserungspotenziale aufgrund der im letzten Jahr durchgeführten Mitarbeiterbefragung herauskristallisiert, die seither bearbeitet werden. Das Programm wird auch im kommenden Geschäftsjahr fortgesetzt.

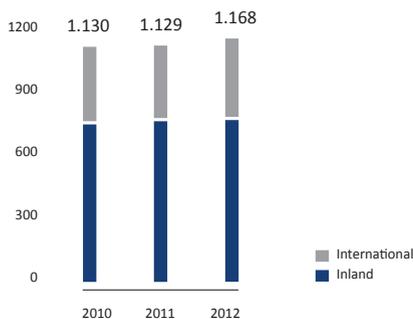
Die Position von Aareon auf dem britischen Markt wurde mit der hundertprozentigen Übernahme der 1st Touch Ltd., Southampton, mit Wirkung zum 1. Juli 2012 weiter gestärkt (s. S. 32).

Unsere Mitarbeiter

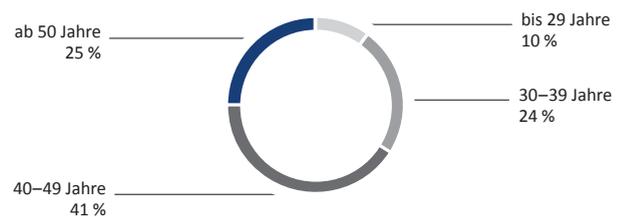
Für unseren Unternehmenserfolg spielen die Mitarbeiter eine zentrale Rolle. Sie vereinen IT- sowie immobilienwirtschaftliches Fachwissen, sind engagiert und leistungsorientiert und arbeiten mit ausgeprägter Kundenorientierung. Mitarbeiterzufriedenheit und -motivation spielen dabei eine wichtige Rolle. 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 2012 weiter auf gutem Niveau.

Zum 31. Dezember 2012 beschäftigte Aareon 1.168 Mitarbeiter (Vorjahr: 1.129). Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit liegt bei 10,9 Jahren. Die Steigerung der Mitarbeiterzahl ist auf die Personalinvestition in den Aufbau von Beratungs- und Supportkapazitäten für Wodis Sigma zurückzuführen sowie auf die Akquisition des britischen Unternehmens 1st Touch. 34,5 % der Aareon-Mitarbeiter sind für die internationalen Tochtergesellschaften tätig.

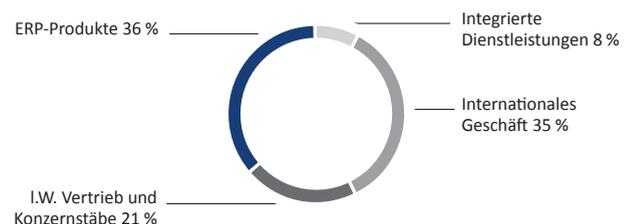
Anzahl der Mitarbeiter (Stichtag 31.12.)



Altersstruktur der Mitarbeiter



Mitarbeiter nach Geschäftssegmenten



Auszeichnung als familienfreundliches Unternehmen Deutschlands in der Kategorie „Mittlere Unternehmen“.

Im Sinne eines einheitlichen Verständnisses der Aareon-Unternehmensstrategie und Unternehmenskultur wurden die Aareon-Führungsleitlinien überarbeitet. Sie unterstreichen die Vorbildfunktion des Vorstands und der Führungskräfte für das gesamte Unternehmen und gewährleisten ein einheitliches Führungsverständnis, das zur Stärkung der Marke Aareon beiträgt. Die Kommunikation an die Mitarbeiter erfolgte kaskadenartig.

Um unsere Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu unterstützen, verfolgen wir bereits seit Jahren systematisch eine familienbewusste Personalpolitik, die auch unsere Unternehmenskultur prägt. Im Mai 2012 wurde Aareon vom Bundesfamilienministerium als familienfreundlichstes Unternehmen Deutschlands in der Kategorie „Mittlere Unternehmen“ ausgezeichnet. Unter der Schirmherrschaft von Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel hatte das Ministerium den Unternehmenswettbewerb „Erfolgsfaktor Familie 2012“ ausgeschrieben. Die Auszeichnung unterstreicht die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen sowohl zur Vereinbarkeit von Beruf und Kindern als auch von Beruf und Pflege. Zu den Serviceleistungen von Aareon zählt die Arbeitsflexibilisierung durch Teilzeit und Telearbeit. Ende 2012 verzeichnete Aareon im Inland 128 (16,8 %) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 127, 16,8 %) und 82 (10,7 %) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 76, 10,1 %). Darüber hinaus arbeitet Aareon mit einem Familienservice-Dienstleister zusammen, hat an verschiedenen Standorten Eltern-Kind-Büros eingerichtet und bietet am Standort Mainz in Kooperation mit einem anderen Unternehmen Kindertagesstättenplätze an. Zum Thema Pflege bot Aareon 2012 zu verschiedenen Schwerpunktthemen kostenfreie Vorträge für Mitarbeiter und deren Angehörige an.

Mitarbeiterqualifizierung und -entwicklung sind bei Aareon fester Bestandteil des jährlich stattfindenden Mitarbeitergesprächs mit dem Vorgesetzten. Neben individuellen Schulungen und Seminaren setzte Aareon 2012 folgende

Schwerpunkte in der Weiterbildung: Die in den Development Centern für Führungskräfte ermittelten Entwicklungsmaßnahmen wurden umgesetzt. Im Jahresverlauf neu eingetretene Führungskräfte haben ebenfalls an einem Development Center teilgenommen. Weitere Schulungen wurden in dem Produktbereich Wodis Sigma realisiert. Im Zuge der Internationalisierung der Aareon Gruppe haben wir verschiedene Trainings zur Unterstützung des Austauschs über die Grenzen hinweg durchgeführt. Die bereits seit 2009 fest etablierte 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 31 Mitarbeiter der Aareon Gruppe diese branchenrelevante Zusatzqualifikation. Darüber hinaus vergibt Aareon für besondere Leistungen von Mitarbeitern jährlich den Aareon Excellence-Preis.

Für Schulabgänger bietet Aareon verschiedene Berufsausbildungen an: Bürokaufmann/-frau, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Zudem besteht die Möglichkeit des dualen Studiengangs „Betriebswirtschaftslehre Immobilienwirtschaft“ in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) in Mannheim. Die Aareon-Auszubildenden profitieren von zusätzlichen Schulungen und frühzeitiger Übernahme eigenverantwortlicher und projektorientierter Aufgaben. Zum Jahresende 2012 beschäftigte Aareon 17 Auszubildende und eine Berufsakademie-Studentin.

Für Hochschulabsolventen bietet Aareon den Direkteinstieg oder ein Traineeprogramm an. Praktika und Diplomarbeiten sowie die Zusammenarbeit mit mehreren Hochschulen sind Bestandteile des Hochschulmarketings.

Gesellschaftliche Verantwortung

Aareon übernimmt neben der wirtschaftlichen auch gesellschaftliche und soziale Verantwortung. Die Organisationen und Initiativen, die wir unterstützen, konzentrieren sich auf drei Bereiche: immobilienwirtschaftliche Wettbewerbe, Nachwuchsförderung und soziales Engagement. Ebenso sind für Aareon ökologisch nachhaltige Entscheidungen wichtig.

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 neunten Mal verliehen. Zum Thema „Effizienz 2020“ zeichnete GdW-Präsident und Schirmherr Axel Gedaschko die Preisträger für ihre hervorragenden Beispiele in den Kategorien „Bewirtschaftung“, „Beschaffung“ und „Finanzierung“ aus.

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 wird seit Jahren von Auszubildenden in der Immobilienwirtschaft genutzt. In den jährlichen Sommer-Intensivtrainings qualifizieren sich die Teilnehmer weiter als zukünftige Leistungsträger für die Immobilienwirtschaft. 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 – insbesondere am Hauptsitz in Mainz – verschiedene Organisationen und Initiativen, 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. Die Spende ging 2012 an die Kleinbauern der Region Jinotepe im Süden Nicaraguas, um den Bau von 80 Häusern zu ermöglichen.

Aareon integriert Nachhaltigkeit auch in ihre unternehmerische Tätigkeit. Bei der Energieversorgung des Mainzer Hauptsitzes setzt Aareon Erdwärme (Geothermie) ein, um das in den tiefen Erdschichten konstante Temperaturniveau über erdgekoppelte Wärmepumpen zu nutzen – im Winter zum Heizen und im Sommer zum Kühlen. Im Aareon Rechenzentrum, das im Jahr 2011 im neuen Hauptsitz den Betrieb aufgenommen hatte, wird auf energieeffiziente Systeme geachtet, die technologisch auf neuestem Stand gehalten werden. Im Jahr 2012 wurde ein Großrechner durch ein neues Modell ersetzt. Dadurch konnte der Energiebedarf im Vergleich zum bisher genutzten System um 55 % reduziert werden. Zudem wird die Abwärme des Rechenzentrums zur Unterstützung der Gebäudeheizung beziehungsweise im Sommer zur Auffüllung des Geothermiespeichers genutzt.

Ebenso achtet Aareon darauf, dass sich die Mitarbeiter im Arbeitsalltag ökologisch und energiebewusst verhalten. Unterstützend wirkt 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“ (s. S. 26).

Im Rahmen der Einbindung von Aareon in das Nachhaltigkeitsmanagement der Muttergesellschaft Aareal Bank Gruppe startete ein Projekt, in dem die bereits bestehenden Maßnahmen systematisiert sowie weitere auf den Weg gebracht werden.

Aareon-Produkte und -Dienstleistungen

Die Produkte und Dienstleistungen hat Aareon zu den folgenden Geschäftssegmenten 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 Umsatzerlöse sowie Deckungsbeiträge.

Die ERP-Lösungen bietet Aareon je nach Produkt in verschiedenen Betriebsarten an: Software als Service aus der exklusiven Aareon Cloud (s. S. 21), ASP (Application Service Providing), Hosting und Inhouse. Beim Aareon Cloud Computing befinden sich die Daten im zertifizierten Aareon Rechenzentrum in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet (s. S. 24).

ERP-Produkte

Das Geschäftssegment ERP-Produkte umfasst die ERP-Lösungen, die Aareon in Deutschland anbietet: Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie GES. Die Ergebnisse der sonstigen länderspezifischen ERP-Produkte werden in dem Geschäftssegment Internationales Geschäft erfasst. Aareon verbessert stetig die Benutzerfreundlichkeit ihrer Lösungen und entwickelt sie weiter unter Berücksichtigung von aktuellen Trends sowie Branchen- und Kundenanforderungen. Beispiele hierfür sind E-Bilanz, SEPA sowie die Erweiterung des Angebots aus der Aareon Cloud.

Wodis Sigma

Die Produktgeneration Wodis Sigma, die Aareon 2009 auf den Markt gebracht hatte, setzte ihre positive Entwicklung fort. Wodis Sigma basiert auf Microsoft® .NET™, einer

der weltweit führenden Entwicklungsplattformen. Bereits 477 Kunden haben sich für Wodis Sigma entschieden, davon 102 im Jahr 2012. Ende 2012 arbeiteten bereits 404 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 das neue Wodis Sigma Release 4.0 mit neuen Funktionalitäten sowie der Integration der aktuellen gesetzlichen Anforderungen. Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud wurde ein Jahr zuvor eingeführt und trifft weiterhin auf positive Resonanz. Bereits 77 Kunden haben sich für diese Betriebsart entschieden.

SAP®-Lösungen und Blue Eagle

Aareon bietet die mit immobilienwirtschaftlicher Kompetenz auf Basis von SAP® entwickelte Lösung Blue Eagle sowie Beratung und Betreuung rund um das ERP-System SAP® Real Estate Management an. Die Kunden erhalten passgenaue SAP®-Lösungen für den Inhouse-Betrieb oder gehostet im Aareon Rechenzentrum. Zum Leistungsspektrum gehören vor allem umfassende Beratung, gezieltes Customizing und individuelle Zusatzentwicklungen sowie maßgeschneiderter Service und Support. 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 2012 erwartungsgemäß weiter verhalten. Die Nachfrage konzentrierte sich auf die SAP®-Beraterlösungen von Aareon. Hier konnte Aareon umfassende Betreuungsverträge vereinbaren. Beispielsweise hat die Allbau AG, Essen, einen SAP®-Applikationsmanagement-Services-Vertrag zur Betreuung der vorhandenen SAP®-Installation von Aareon unterzeichnet. Seit dem 1. Februar 2012 betreut Aareon das System der Allbau AG, mit dem 18.000 Wohnungen verwaltet werden. Die Produktivsetzung von Blue Eagle Individual bei der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, Düsseldorf, mit über 90.000 Mieteinheiten und der VIT GmbH, Viersen, mit mehr als

8.500 Handwerker
nutzen das Service-
Portal Mareon.

10.000 Mieteinheiten erfolgte termingerecht zum Jahresbeginn 2012. Die Entwicklung des neuen Blue Eagle Release 6.3 verläuft planmäßig.

Im Berichtszeitraum wurde die Fortsetzung der bereits seit zehn Jahren bestehenden Partnerschaft mit SAP vereinbart. Der neue Kooperationsvertrag verleiht Aareon den Status „SAP PartnerEdge Services Partner“. Zusätzlich zu den bereits bestehenden Zertifizierungen „SAP-Certified Provider of Application Management Services“ und „SAP-Certified Provider of Hosting Services“ hat Aareon nach einem umfangreichen Audit im Oktober den SAP-Status „Partner Center of Expertise“ erworben.

GES

Das Geschäftsvolumen mit GES bewegte sich auf stabilem Niveau. Die Resonanz auf die im vierten Quartal 2011 eingeführten neuen Module GES Kundenkontakt-Management und GES Vertragsmanagement war positiv. Schwerpunktthemen der beiden GES-Versionierungen 2012 waren E-Bilanz sowie die Weiterentwicklung von GES Vertragsmanagement und GES Kundenkontakt-Management. Das Produkt zeichnet sich weiterhin durch eine hohe Kundenzufriedenheit aus, was eine Vielzahl an Vertragsprolongationen belegt.

Integrierte Dienstleistungen

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

Integrierte Services

Die Integrierten Services entwickelten sich weiterhin positiv. Sie unterstützen die täglichen Arbeitsprozesse der Immobilienunternehmen und verknüpfen diese über das ERP-System hinaus mit ihren Geschäftspartnern. Dadurch sorgen sie für mehr Transparenz, beschleunigen die Prozesse und führen zu Kostenreduktionen. Nachgefragt wurden vor allem das

Service-Portal Mareon, die Versicherungslösungen von BauSecura sowie Aareon Rechnungsservice. Unter anderem hat sich die RWE AG, Essen, – einer der bekanntesten deutschen Strom- und Gasanbieter – für Aareon Rechnungsservice entschieden. Dieses Produkt ermöglicht den papierlosen Rechnungsaustausch zwischen Geschäftspartnern und die rein digitale Rechnungsbearbeitung.

Das Service-Portal Mareon, das Wohnungsunternehmen, Wärmemessdienste und Handwerker vernetzt, wird von rund 250 Immobilienunternehmen und 8.500 Handwerkern zur Vereinfachung ihrer Prozesse eingesetzt. Es bestehen 42 produktive Schnittstellen zu Handwerker-Software-Programmen. Als weiterer bedeutender Großkunde hat die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen, mit 41.000 Mieteinheiten einen Vertrag zur Einführung von Mareon abgeschlossen.

Zudem erweiterte Aareon ihre Integrierten Services durch den Kauf der webbasierten Mietinteressentenlösung ImmoBlue Plus (jetzt Aareon immoblie+) von der DataConnexx GmbH, Schönebeck, mit Wirkung zum 1. April 2012. DataConnexx ist auf die Entwicklung webbasierter Lösungen für die Wohnungswirtschaft spezialisiert. Aareon immoblie+ unterstützt und vereinfacht den kompletten Vermietungsprozess von der Publikation des Mietangebots über die Pflege der Objekte bis hin zur qualifizierten Angebotserstellung für den Mietinteressenten und zum Vertragsabschluss. Diese Lösung wurde bereits von rund 50 Unternehmen der Wohnungswirtschaft eingesetzt, die jetzt von Aareon betreut werden. Aareon immoblie+ wurde in das Angebotsportfolio zu CRM (Customer-Relationship-Management) integriert und stößt auf reges Kundeninteresse. Es ist geplant, dieses Themenfeld zukünftig weiter auszubauen.

Die Versicherungslösungen von BauSecura wurden 2012 bundesweit verstärkt nachgefragt und haben zu einem kontinuierlichen Wachstum beigetragen.

IT-Outsourcing

Aareon betreibt am Standort Mainz ein modernes Rechenzentrum, das 2011 neu in Betrieb genommen wurde, sowie bei der Muttergesellschaft Aareal Bank AG, Wiesbaden, ein Backup-Rechenzentrum. Mit der Dienstleistung IT-Outsourcingsservices bietet Aareon den Kunden leistungsfähige IT-Systeme und Services gemäß ITIL (IT Infrastructure Library) an – unter anderem aus der exklusiven Aareon Cloud –, die von erfahrenen Spezialisten betreut werden. Die IT-Experten von Aareon installieren und warten Hard- und Software, erstellen Backups, halten Systeme aktuell und Applikationen verfügbar. Dadurch erschließen sich Einsparmöglichkeiten und der Kunde gewinnt Planungssicherheit.

Integrierter Zahlungsverkehr

Gemeinsam mit der Muttergesellschaft Aareal Bank bietet Aareon den Integrierten Zahlungsverkehr an, der in die Aareon-ERP-Systeme integriert ist. Für die Systeme Wodis Sigma und GES kann das Zahlungsverkehrssystem BK01® eingesetzt werden, für Blue Eagle auf Basis von SAP® das System BKXL® inklusive integrierter digitaler Signatur.

Internationales Geschäft

Aareon fokussiert die internationalen Geschäftsaktivitäten auf bedeutende strategische Märkte. Das Unternehmen ist mit Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden vertreten und hat seine Aktivitäten durch die Übernahme des britischen Unternehmens 1st Touch weiter ausgebaut. Das Internationale Geschäft verlief im Berichtszeitraum weiter positiv. Der Anteil am Umsatz der Aareon Gruppe wurde auf 28,7 % gesteigert. Im Rahmen ihrer Produkt- und Geschäftsentwicklung profitiert die Aareon Gruppe von dem stetigen internationalen Wissensaustausch. Hier werden Synergien in den Bereichen Geschäftsmodelle, Technologien und Kooperationspartner systematisch identifiziert und genutzt. Themenfelder in diesem Kontext sind die geplante Weiterentwicklung der mobilen Lösungen der

britischen Tochtergesellschaft 1st Touch sowie die Entwicklung einer modernen branchenspezifischen CRM-(Customer-Relationship-Management-)Software im Rahmen eines internationalen Konzernprojekts.

In dem von der Europäischen Union geförderten Projekt „I-stay@home“ („Ich bleibe zu Hause“) ist Aareon der leitende IT-Partner. Für das Projekt – unter der Gesamtleitung des Wohnungsunternehmens Joseph-Stiftung, Bamberg – haben sich mehrere europäische Partner der Wohnungswirtschaft zusammengetan und den Zuschlag erhalten. Darunter sind Wohnungsunternehmen aus Deutschland, Frankreich, Belgien und den Niederlanden sowie Forschungs- und Technologiepartner. Das Projekt verfolgt das Ziel, dass ältere Menschen möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden wohnen können. Dies gewinnt in Anbetracht der demografischen Entwicklung gesellschaftlich und wirtschaftlich zunehmend an Bedeutung. Daher entwickeln die Projektpartner eine IT-basierte Plattform als Zugang zu häuslichen Assistenzdiensten.

Niederlande

Die SG|automatisering bv, Emmen, bietet die ERP-Lösung SG|tobias mit der neuen Produktgeneration SG|tobias^{AX} auf Basis von Microsoft® Dynamics® AX an. SG|tobias^{AX} stößt weiterhin auf positive Resonanz am Markt. Als neue bedeutende Kunden konnte Provides, IJsselstein, mit mehr als 3.500 Mieteinheiten und Woningstichting Den Helder, Den Helder, mit rund 10.000 Mieteinheiten gewonnen werden. De Key, Amsterdam, mit 35.700 Mieteinheiten hat sich als weiteres großes Wohnungsunternehmen für SG|tobias^{AX} financials and projects entschieden. Mit dem Großkunden de Alliantie, Huizen, wurde die Migration auf SG|tobias^{AX} vereinbart. Die Produktivsetzung ist für das vierte Quartal 2013 geplant. Im zweiten Quartal 2012 wurden die Releases der Zusatzprodukte SG|treasury und SG|vastgoed termingerecht am Markt eingeführt. Das Produkt SG|VVE Beheer wurde im Geschäftsjahr von den Kunden gut angenommen.

30

Jahre Aareon France

SG | automatisering (Gruppe) beschäftigt 164 Mitarbeiter an drei Standorten und zählt 182 Kunden.

Frankreich

Die Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, bietet die beiden ERP-Systeme Prem'Habitat 2.0 und Portallmmo Habitat 2.0 an. Zu Jahresbeginn hat Aareon France den Großkunden Logement Français, Paris, (rund 85.000 Mieteinheiten) termingerech mit der ERP-Lösung Portallmmo Habitat 2.0 und im Juni das bedeutende Wohnungsunternehmen Le Foyer Remois, Reims, (rund 18.000 Mieteinheiten) produktiv gesetzt. Die Entwicklung von Portallmmo Habitat 3.0 startete unter Berücksichtigung der erhobenen Kundenanforderungen. Die Markteinführung ist für 2013 geplant. Darüber hinaus hat Aareon France ihr Angebot mit dem Erwerb der Lösung SIG Habitat von dem Unternehmen D6GEO erweitert. SIG Habitat ist ein geografisch orientiertes Informationssystem. Loire Habitat, ein alteingesessenes Wohnungsunternehmen mit 11.000 Mieteinheiten im Departement Loire, hat sich unter anderem für dieses System entschieden. Auf dem Gebiet der Kundenmanagementsysteme (CRM) für die Wohnungswirtschaft, mit denen sowohl die Prozesse optimiert als auch der Mieterservice verbessert werden, hat Aareon France eine Vorreiterrolle. Diese Fachkompetenz bringt sie in die gesamte Aareon Gruppe ein. Ein Höhepunkt war das 30-jährige Jubiläum von Aareon France, das unter anderem auf dem jährlich stattfindenden Kongress mit rund 300 Teilnehmern in Paris gefeiert wurde. Aareon France beschäftigt rund 158 Mitarbeiter an vier Standorten in Frankreich und zählt rund 250 Kunden in den Segmenten soziale Wohnungswirtschaft, Immobilienvermögensverwalter (Administrateurs de biens), private Wohnungsunternehmen und Corporates.

Großbritannien

Die Aareon UK Ltd., Coventry, bietet die ERP-Lösung QL. Auf dem wettbewerbsintensiven britischen Markt für immobilienwirtschaftliche Software konnte Aareon UK ihre führende Position nutzen und sich bei einigen Ausschreibungen durchsetzen. Die Immobilienunternehmen CHS Group, Cambridge, (1.600 Mieteinheiten) und Powys CC, Llandrindod Wells, Wales, (6.000 Mieteinheiten) haben sich unter anderem für das ERP-System QL Housing entschieden. Aareon UK beschäftigt rund 62 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).

Ein weiterer Schritt in der internationalen Wachstumsstrategie von Aareon war die hundertprozentige Übernahme des britischen Unternehmens 1st Touch Ltd., Southampton, mit Wirkung zum 1. Juli 2012. 1st Touch wurde im Oktober 2007 gegründet und ist der führende und stark expandierende Anbieter von mobilen Softwarelösungen für die Wohnungswirtschaft Großbritanniens. Die Kunden der Gesellschaft sind im Social-Housing-Markt angesiedelt. Dabei werden nicht nur Kunden von Aareon UK angesprochen, sondern auch andere Wohnungsunternehmen. 1st Touch ist unter dem Dach der Aareon Gruppe am bisherigen Standort Southampton mit bestehendem Management und eigenständigem Auftritt im Markt aktiv. Die angebotenen mobilen Lösungen von 1st Touch werden von Aareon weiterentwickelt mit dem Ziel, diese auch international anbieten zu können. Die Gesellschaft beschäftigt 20 Mitarbeiter und hat 50 Kunden.

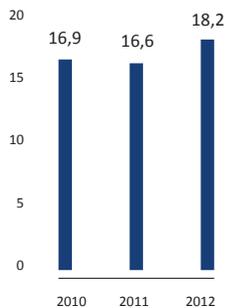
Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftstätigkeit

Ertragslage

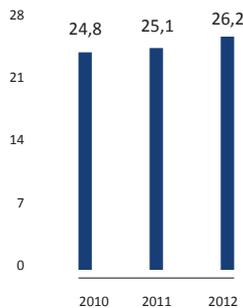
Auch in diesem Jahr konnte Aareon erneut das EBIT steigern, und zwar um 4,4 % auf 26,2 Mio. € (Vorjahr: 25,1 Mio. €). Der Konzernüberschuss nach Steuern belief sich auf 18,2 Mio. € (Vorjahr: 16,6 Mio. €). Die Gesamtaufwandsquote verringerte sich auf 84,7 % (Vorjahr: 85,0 %) und der Return on Equity liegt mit 33,3 % leicht über Vorjahresniveau (32,6 %).

Ihren Konzernumsatz steigerte Aareon 2012 um 3,6 % auf 165,2 Mio. € (Vorjahr: 159,5 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen auf die positive Umsatzentwicklung im Geschäftssegment Internationales Geschäft zurückzuführen. Hier erhöhte sich der Umsatz um 8,5 % auf 47,4 Mio. € (Vorjahr: 43,7 Mio. €). Der Anteil am Konzernumsatz beläuft sich auf 28,7 % (Vorjahr: 27,4 %). Zum einen trägt die im zweiten Halbjahr 2012 hinzugewonnene 1st Touch Ltd. zur Umsatzsteigerung bei, zum anderen konnten alle anderen internationalen Tochtergesellschaften ihren Umsatz verbessern. Auch im Inland konnte der Umsatz 2012 auf 117,8 Mio. € (Vorjahr: 115,8 Mio. €) gesteigert werden. Der Umsatz des Geschäftssegments ERP-Produkte liegt mit 79,6 Mio. € auf Vorjahresniveau (Vorjahr: 79,4 Mio. €). Der Umsatz im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen erhöhte sich um 5,3 % auf 37,2 Mio. € (Vorjahr: 35,3 Mio. €).

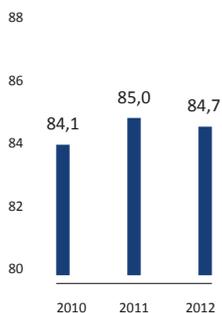
Konzernüberschuss nach Steuern in Mio. €



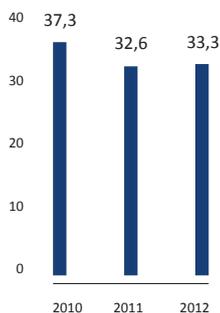
EBIT in Mio. €



Gesamtaufwandsquote in %

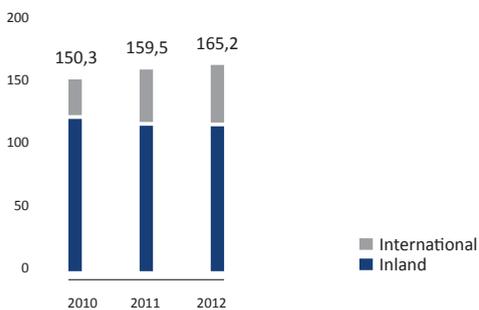


Return on Equity in %



26,2 Mio. €
EBIT

Umsatz in Mio. €



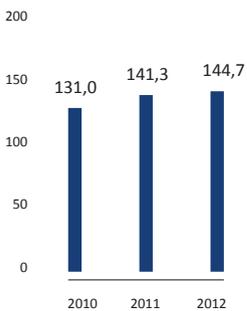
Umsatz nach Geschäftssegmenten



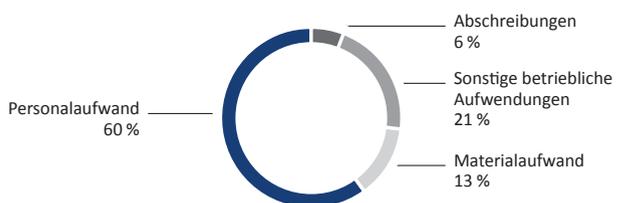
Der Gesamtaufwand ist um 2,9 Mio. € von 141,8 Mio. € im Vorjahr auf 144,7 Mio. € gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf die Übernahme der 1st Touch Ltd. zurückzuführen. Der Materialaufwand bewegt sich mit 19,3 Mio. € auf Vorjahresniveau (Vorjahr: 19,2 Mio. €). Der Personalaufwand ist um

2,1 % auf 86,1 Mio. € gestiegen (Vorjahr: 84,3 Mio. €). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 30,0 Mio. € und liegen um 3,8 % über dem Vorjahreswert (Vorjahr: 28,9 Mio. €).

Aufwendungen in Mio. €



Aufwendungen nach Aufwandsgruppen



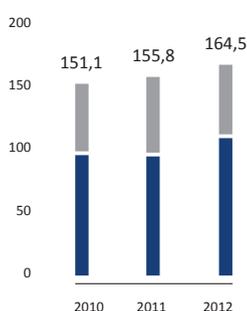
Im Fokus von Forschung und Entwicklung standen im Inland die Weiterentwicklung von Wodis Sigma, die beiden Releases für Mareon sowie die beiden GES-Versionierungen und Aareon Archiv kompakt. International waren folgende Themen wesentlich für die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten: in Frankreich CRM und PortalImmo Habitat Release 3.0, in den Niederlanden SG|Vastgoed, Rapid start sowie SG|fox und in Großbritannien QL.net. Insgesamt sind 6,8 Mio. € Forschungs- und Entwicklungsaufwendungen angefallen (Vorjahr: 4,9 Mio. €).

Vermögens- und Finanzlage

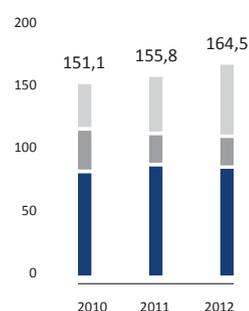
Die Bilanzsumme der Aareon AG betrug im Jahr 2012 164,5 Mio. € und ist im Vorjahresvergleich um 5,6 % gestiegen (Vorjahr: 155,8 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte haben sich um 13,1 % auf 108,8 Mio. € (Vorjahr: 96,2 Mio. €) erhöht. Der Kauf der 1st Touch Ltd. sowie der Mietinteressenlösung ImmoBlue-Plus (heute Aareon ImmoBlue+) haben wesentlichen Einfluss auf den Anstieg des Goodwills sowie der erworbenen Software, die gegenüber dem Vorjahr um 15,5 % auf 82,7 Mio. € (Vorjahr: 71,6 Mio. €) gestiegen sind. Auch die Sachanlagen erhöhten sich um 5,4 % auf 15,7 Mio. €, die Finanzanlagen um 4,3 % auf 4,8 Mio. € und die langfristigen Steueransprüche um 9,1 % auf 5,6 Mio. €.

Die kurzfristigen Vermögenswerte haben sich um 6,6 % auf 55,7 Mio. € gegenüber dem Vorjahr verringert. Dabei sind die Vorräte von 1,2 Mio. € im Vorjahr auf 1,4 Mio. € angewachsen. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände sind um 4,7 % auf 30,3 Mio. € zurückgegangen (Vorjahr: 31,8 Mio. €). Der Zahlungsmittelfonds ist um 23,0 % auf 19,4 Mio. € gesunken (Vorjahr: 25,2 Mio. €). Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit stieg um 3,0 Mio. € auf 23,6 Mio. € (Vorjahr: 20,6 Mio. €), im Wesentlichen aufgrund eines höheren Periodenergebnisses. Während sich der negative Cashflow aus Investitionstätigkeit um 8,2 Mio. € auf -18,3 Mio. € erhöhte (Vorjahr: -10,1 Mio. €), veränderte sich der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit um -0,4 Mio. €.

**Aktiva in Mio. €
(Vermögensstruktur)**



**Passiva in Mio. €
(Kapitalstruktur)**



■ Kurzfristiges Vermögen
■ Langfristiges Vermögen

■ Kurzfristiges Fremdkapital
■ Langfristiges Fremdkapital
■ Eigenkapital

Das Eigenkapital verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um 4,1 % von 81,4 Mio. € auf 78,1 Mio. € aufgrund der Zuführung aus dem Konzernergebnis und unter Berücksichtigung der Ausschüttung in Höhe von 20,1 Mio. € für die Geschäftsjahre 2010 und 2011. Die langfristigen Schulden liegen mit 31,2 Mio. € um 2,8 % über Vorjahresniveau. Zum einen hat sich ein Rückgang der übrigen Verbindlichkeiten ergeben, da die Laufzeiten sich verkürzt haben und dies zu einer Umgliederung in die kurzfristigen übrigen Verbindlichkeiten führt. Zum anderen sind die langfristigen latenten Steuerschulden um 56,1 % auf 6,4 Mio. € angestiegen. Die kurzfristigen Schulden liegen in Höhe von 55,2 Mio. € um 25,1 % über dem Vorjahr (Vorjahr: 44,1 Mio. €). Aareon weist Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 10,4 Mio. € auf. Um 36,4 % höhere übrige Verbindlichkeiten (17,6 Mio. €, Vorjahr: 12,9 Mio. €) sind im Wesentlichen auf die Verkürzung der Verbindlichkeitslaufzeiten sowie den Kauf der 1st Touch Ltd. zurückzuführen.

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 rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems liegen darin, die ordnungsgemäße rechtliche und wirtschaftliche Geschäftstätigkeit des Unternehmens sicherzustellen. Dabei sollen im Besonderen die Ordnungsmäßigkeit der internen und externen Rechnungslegungsprozesse gewährleistet und die maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden.

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

Der Vorstand der Aareon AG ist für die Konzeption, Einrichtung, Anwendung, Weiterentwicklung und Überprüfung eines angemessenen internen Kontrollsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess verantwortlich. Die Steuerung der Prozesse zur (Konzern-) Rechnungslegung erfolgt bei der Aareon AG durch den Bereich International Finance. Dieser übernimmt auch die Konzernberichterstattung. In den Konzernabschluss werden sämtliche Tochtergesellschaften einbezogen. Der Konzernbereich Finanzen und Interne Dienstleistungen übernimmt für die Aareon AG die Finanzbuchhaltung einschließlich der Erstellung des Jahresabschlusses der

Aareon Deutschland GmbH, der Aareon Wodis GmbH, der Aareon Software Handelsgesellschaft mbH sowie der Aareon Immobilien Projektmanagement Gesellschaft mbH. Für die Finanzbuchhaltung der BauSecura Versicherungsmakler GmbH ist die Funk Gruppe zuständig. Bis auf die neu hinzugekommene 1st Touch Ltd. haben die internationalen Tochtergesellschaften jeweils eine eigenständige Finanzbuchhaltung. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde die Finanzbuchhaltung der 1st Touch Ltd. noch von einem externen Dienstleister durchgeführt und mittels eines Reportingpackage an die Muttergesellschaft geliefert. Die Daten der Tochtergesellschaften werden auf Konzernebene über eine Konsolidierungssoftware 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 neben der Analyse wesentlicher Einzel Sachverhalte zusätzlich Plausibilitätsprüfungen. Zudem gibt es einen Abschlussterminplan – eine Grundlage für den Abschlusserstellungsprozess, nach dem alle Tochtergesellschaften ihre Abschlüsse termingerecht fertigstellen und der Konzernabteilung zur Erstellung des Konzernabschlusses zur Verfügung stellen. Angemessene Kontrollprozesse bei automatisierten und manuellen Buchungen sind implementiert. Ein Vier-Augen-Prinzip ist für die wesentlichen Vorgänge im Rechnungswesen umgesetzt. Um vor unberechtigten Zugriffen zu schützen, existiert ein Berechtigungskonzept für die Systeme des Finanz- und Rechnungswesens. Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Aareon AG im Konzernbereich Finanzen ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen, in Abhängigkeit von ihren Aufgabengebieten, über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen. Des Weiteren

Risikobericht

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 Kontrollziele und geeignete Kontrollaktivitäten erhoben. Die Durchführung der Kontrollaktivitäten und damit die Wirksamkeit der Kontrollen werden mithilfe unterschiedlicher Nachweise dokumentiert.

Die Berichterstattung des Konzernergebnisses erfolgt quartalsweise an den Aufsichtsrat 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.

Die Aareon AG verfügt über ein Risikomanagementhandbuch, das die wesentlichen Elemente des Risikomanagementsystems beinhaltet. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Ausführungen im Risikobericht.

Zur Überwachung und Kontrolle der Unternehmensrisiken setzt die Aareon AG ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion auf Basis der Standardsoftware R2C_risk to chance ein. Das Risikomanagementsystem sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Risiken durch die jeweils für Geschäftsbereiche, Beteiligungen und Projekte Verantwortlichen sowie die Ausarbeitung von Maßnahmen zum aktiven Risikomanagement vor. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken getrennt nach Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit. Die so generierten Risikoberichte werden vom Konzernbereich Recht und Risikomanagement konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting. Dieses wird regelmäßig in der Vorstandssitzung behandelt und ist ebenso Teil des Quartalsreportings für den Aufsichtsrat der Aareon AG. Mit dem Risikoreporting schafft Aareon Transparenz über die Risikosituation des Unternehmens und liefert eine Entscheidungsbasis hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen. Zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken werden die von den Risikoverantwortlichen vorgeschlagenen Maßnahmen im Konzernbereich Recht und Risikomanagement dokumentiert. Darüber hinaus beschließt der Vorstand der Aareon AG Maßnahmen zu den Risiken, die einen definierten Schwellenwert (Produkt aus Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit) überschreiten.

Der Konzernbereich Innenrevision von Aareon prüft im Rahmen seiner Prüfungsfelder das Risikomanagement. Dabei wird die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der konzerneinheitlichen 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 Kunden- und Wettbewerbsrisiken, Risiken

der Meinungsführung der Verbände und Beiräte sowie Lieferantenrisiken. Unter Führung und Organisation sind Risiken zu Personal, Kommunikation, Unternehmenskultur und -planung sowie zu internen Prozessen zusammengefasst. Die Kategorie Umwelt- und Umgebungsbedingungen beinhaltet die rechtlichen Risiken sowie Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation. Die Produktionsrisiken umfassen Produkt- und Projektrisiken sowie Risiken der Informationssicherheit. Zwischen den einzelnen Risiken und den Risikogruppen bestehen Interdependenzen.

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 der gesamten Aareon Gruppe inklusive aller Tochtergesellschaften werden bei Bedarf geeignete Maßnahmen ergriffen. Wöchentlich wird eine Liquiditätsübersicht auf der Basis der offenen Forderungen und Verbindlichkeiten sowie bekannter Zahlungstermine erstellt. Um potenzielle Umsatzrisiken aufzufangen und das Unternehmenswachstum zu sichern, wurde das strategische Wachstumsprogramm „growIT“ fortgeführt. Dabei wurden Wachstumsfelder außerhalb des ERP-Geschäfts identifiziert und die Produktentstehungsprozesse (Time-to-Market-Prozesse) bei neuen Geschäftsideen verbessert. Im Teilprojekt Consulting des Projekts „growIT“ wurden geeignete organisatorische und prozessuale Maßnahmen aufgesetzt, um mehr Umsatz und ein besseres Ergebnis zu erzielen. Um das Internationale Geschäft auszuweiten und die damit verbundene zunehmende Internationalisierung der Aareon Gruppe zu unterstützen, wurde eine internationale Steuerungsstruktur aufgebaut. Schließlich wurden im Teilprojekt Kosteneffizienz Prozesse und Maßnahmen zur Kostenoptimierung in den wesentlichen Unternehmensbereichen erarbeitet und umgesetzt.

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 Geschäftsbereich Consulting zusätzliche Maßnahmen ergriffen, um die Projektziele zu erreichen.

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 in Deutschland mit ihrer ERP-Mehrproduktstrategie und international mit den länderspezifischen ERP-Produkten Rechnung. Die ERP-Lösungen können in den Ländern mit weiteren branchenspezifischen und Integrierten Dienstleistungen verknüpft werden. Hierbei gilt es, Konzernsynergien für die Entwicklung von Zusatzprodukten zu heben.

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 vom Konzernbereich 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.

Im Berichtsjahr wurden Risikoeinschätzungen aus den regionalen Vertriebsbereichen sowie aus dem Zentralvertrieb zunächst einzeln erfasst und anschließend aggregiert

bewertet. Mit diesem Vorgehen konnten Ausreißer in der Risikobewertung vermieden werden.

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 bei 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- sowie Landesverbänden sowie aus Wettbewerbsanalysen gewinnen, werden in die Erhebung der Kundenanforderungen einbezogen.

Wesentliches Barometer für die allgemeine Zufriedenheit der Kunden mit Aareon, für die Akzeptanz der Produkte sowie für das Image von Aareon ist die standardisierte Kundenbefragung, die im Berichtsjahr um das Thema „Die Marke Aareon“ erweitert wurde (s. S. 23). Dadurch werden Marktanforderungen frühzeitig erkannt und können in der Produktentwicklung sowie im Servicemanagement berücksichtigt werden.

Risiken der Führung und Organisation

Den Risiken der Führung und Organisation begegnet Aareon in verschiedenen Bereichen. Vor dem Hintergrund der im Berichtsjahr unter dem Motto „Mehr Wissen, mehr Innovation, mehr Erfolg“ gestarteten ersten internationalen Projekte wurden verschiedene Maßnahmen umgesetzt. Damit soll das Zusammenwachsen innerhalb der Aareon Gruppe systematisch gefördert, das internationale Denken und Handeln über Grenzen hinweg ausgebaut und Synergieeffekte aus dem sich hieraus ergebenden Expertenaustausch entwickelt werden. Mitarbeiter, die in regelmäßigem Austausch mit

„Mehr Wissen, mehr Innovation, mehr Erfolg“ – unter diesem Motto starteten die ersten internationalen Projekte.

den internationalen Kollegen stehen, werden durch Englisch-Trainings sowie interkulturelle Trainings unterstützt.

Die internationalen Tochtergesellschaften werden regelmäßig im Rahmen eines eigenen Gremiums, des IOB (International Operating Board), gesteuert.

Das Wachstumsprogramm „growIT“ wurde im September 2012 beendet. Aufgaben, die sich aus dem Projekt ergeben haben, wurden in die Linie übergeleitet. Das Strategieprojekt „brandIT“ soll Aareon als Marke stärken und die Markenorientierung der gesamten Aareon Gruppe steigern. Durch die Weiterentwicklung und stringente Führung der Marke Aareon gehen wir von einem Wettbewerbsvorteil aus, der unter anderem dazu beitragen soll, dass künftige Markteinführungen von Produkten und Services noch schneller profitabel sind. Darüber hinaus stehen folgende Ziele im Fokus: Steigerung der Kunden und Mitarbeiterzufriedenheit, markenkonforme Auslieferung von Produkten und Services, Aufbau eines Markencommitments sowie 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.

Produkte und Services:
Schaffung von Kundennutzen steht
im Vordergrund.

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 Entwicklungsergebnisse nicht zu den geplanten Kosten, in der erwarteten Qualität oder innerhalb des vom Markt erwarteten Zeitrahmens erbringen zu können. Die Entwicklung erfolgt daher grundsätzlich im Rahmen von auf international anerkannten Standards basierenden Entwicklungs- und Managementmethoden. Im Vordergrund steht dabei eine einheitliche und professionelle Vorgehensweise in der Entwicklungsarbeit. Durch die Anwendung der Aareon-Entwicklungsrichtlinien 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 und deren Risikobewertung.

Das interne Kontrollsystem des Aareon Rechenzentrums wurde gemäß IDW PS 951 Typ B geprüft. Angemessenheit und Wirksamkeit des dienstleistungsbezogenen internen Kontrollsystems wurde 2012 für den Zeitraum 01.01.– 31.12.2011 rückwirkend bescheinigt. Im Wesentlichen werden dabei die Prozesse und Kontrollen im Bereich IT-Sicherheit (physische Sicherheit, Netzwerk-, Datenbank- und Systemsicherheit, Datensicherung sowie Jobverarbeitung) betrachtet.

Datensicherheit und Datenschutz haben bei Aareon einen hohen Stellenwert. Daher werden seit 2010 regelmäßig freiwillige Datenschutz-Auditierungen nach § 9a Bundesdatenschutzgesetz durchgeführt. Bereits zum dritten Mal hat Aareon das DQS-Gütesiegel-Datenschutz von der DQS GmbH, Frankfurt am Main, der Deutschen Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen, erhalten. Das Gütesiegel gilt drei Jahre und muss jährlich im Rahmen eines Förderaudits bestätigt werden.

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 wurden keine Störfälle registriert, die zu einem längerfristigen Ausfall der Leistungen führten. Generell kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Störbeziehungsweise Notfällen kommt, die das Risiko der Verletzung vertraglich vereinbarter 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

Prognosebericht

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.

Der IT-Trend Cloud Computing wird sich auch in den kommenden zwei Jahren noch weiter auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software etablieren. Darüber hinaus gewinnt der Einsatz von mobilen Lösungen zunehmend an Bedeutung.

Für die Produktlinie Wodis Sigma rechnet Aareon für die beiden Prognosejahre mit deutlichem Umsatzwachstum. Wodis Sigma als Service aus der Aareon Cloud wird gut von unseren Kunden angenommen und unterstützt das Umsatzwachstum der Produktlinie. Auf die zu erwartenden Migrationen von anderen ERP-Lösungen auf Wodis Sigma ist Aareon vorbereitet: Bereits 2012 wurden die Beratungs- und Supportkapazitäten aufgestockt. Die hohe Kundenzufriedenheit mit dem ERP-System GES beeinflusst die Migrationsbereitschaft der Kunden. Daher laufen die Migrationen von GES-Kunden langsamer an als bislang erwartet und verschieben sich in spätere Jahre. Für 2013 erwarten wir daher, dass der Umsatz für GES auf Vorjahresniveau liegen wird und mit einem moderaten Rückgang ab dem Jahr 2014 aufgrund von Kundenmigrationen auf andere Softwarelösungen zu rechnen ist.

Auf dem Markt für SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird weiterhin von einer geringen Anzahl an Ausschreibungen für Neuimplementierungen ausgegangen. Daher erwartet Aareon für den Umsatz mit Beraterlösungen durch Betreuung für die beiden Prognosejahre insgesamt ein stabiles Umsatzniveau, während mit einem deutlich sinkenden Lizenzumsatz gerechnet wird.

Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen wird für die beiden Prognosejahre weiterhin ein geringes Umsatzwachstum erwartet. Die Markteinführung von neuen Produkten wie ein modernes branchenspezifisches CRM- (Customer-Relationship-Management-)System, Aareon Archiv kompakt und Mareon FM (Facility Management) wird sich positiv auf den Umsatz auswirken. Das CRM-System

und die mobilen Lösungen werden in internationalen internen Projekten entwickelt. Dadurch können Synergien zur Erhöhung des Kundennutzens dieser Lösungen genutzt werden. Da sich die neuen Produkte ab 2013 noch in der Markteinführung befinden, werden die Investitionskosten auch in den nächsten zwei Jahren den Deckungsbeitrag des Geschäftssegments Integrierte Dienstleistungen belasten.

Das EBIT des Geschäftssegments Internationales Geschäft wird im Jahr 2013 leicht rückläufig sein, aber 2014 wieder über dem Niveau von 2012 liegen.

Das von der EU geförderte Projekt I-stay@home wird bis 2015 fortgeführt. Erste Pilotkunden sind für 2014 vorgesehen.

In den Niederlanden werden seitens der Politik strukturelle Veränderungen im Bereich der sozialen Wohnungswirtschaft vorangetrieben. Aareon stellt sich darauf mit einer Anpassung des Produktportfolios ein. Die Marktdurchdringung mit der Produktgeneration SG|tobias^{AX} wird weiter fortschreiten. Die Marktdurchdringung der Lösung Facility Management Information System (FMIS) der Tochtergesellschaft SG|Facilitor B.V. erfolgt wesentlich langsamer als erwartet. Insgesamt rechnet Aareon mit einem etwas geringeren Umsatzbeitrag wegen längerer Laufzeiten der Lizenzverträge ihrer niederländischen Tochtergesellschaft SG|automatisering für das Jahr 2013 im Vergleich zu 2012. Für 2014 gehen wir wieder von einem Umsatzwachstum aus. Im Prognosejahr 2013 gehen wir bei einem gleichbleibenden Kostenniveau von einem geringeren EBIT aus, das 2014 wieder steigen wird.

In Frankreich ist für 2013 die Einführung von Release 3.0 der ERP-Lösung Portallmmo Habitat vorgesehen und für 2014 die Einführung von Release 3.0 der ERP-Lösung Prem'Habitat. Trotz eines geringeren als erwarteten SAP®-Geschäfts wird für die zwei Folgejahre für Aareon France von einem leichten, stetigen Umsatzwachstum ausgegangen, das

im Wesentlichen von Consulting generiert wird. Das Modul Flexiciel soll zukünftig als Software as a Service (SaaS) am Markt verkauft werden. Das Projekt I-stay@home ist in den beiden Prognosejahren zunächst, im Rahmen der gesellschaftlichen Verantwortung von Aareon, als Investition in die Entwicklung einer innovativen Plattform zu sehen. Diese soll einen möglichst langen Verbleib speziell von älteren Bewohnern in der eigenen häuslichen Umgebung ermöglichen. Entsteht daraus ein tragfähiges Konzept, wird damit zukünftig auch ein Geschäftsmodell verbunden sein. Durch den Kosteneffekt für das Projekt wird das EBIT für Aareon France 2013 nicht wachsen. Erst ab 2014 kann wieder mit einer Steigerung gerechnet werden.

In Großbritannien hat der Preiskampf auf dem Markt für ERP-Lösungen weiterhin starken Einfluss auf die Neukundengewinnung. Trotzdem wird für Aareon UK weiterhin ein moderates Umsatzwachstum bei einem konstanten Kostenniveau erwartet. Die ERP-Lösung QL wird gemäß den neuesten technologischen Anforderungen weiterentwickelt. Das von Aareon UK angebotene Dokumentenmanagement sowie die angebotenen mobilen Lösungen werden weiterhin verstärkt nachgefragt. Aareon UK wird auch in den nächsten zwei Jahren ihren EBIT-Beitrag leicht steigern können.

Der im Jahr 2012 akquirierte Spezialist für mobile Lösungen, 1st Touch Ltd., wird seinen Umsatz durch Neukundengeschäft signifikant steigern können, da der Bedarf an mobilen Lösungen am Markt stark zunimmt. Die Erwartung in die steigende Anzahl an neuen Projekten im Neukunden- sowie Bestandskundengeschäft wird zu einem erhöhten Bedarf an Beratern führen, den die 1st Touch Ltd. durch Investitionen in Personalkapazitäten – im Wesentlichen durch Neueinstellungen – Rechnung tragen wird. Dies wird zu signifikanten Steigerungen der mitarbeiterabhängigen Kosten führen. 1st Touch ist für die Aareon Gruppe ein wichtiger Gewinn und wird das EBIT von Aareon ebenfalls positiv beeinflussen.

Im Zuge der Internationalisierung der Aareon Gruppe und der damit verbundenen Nutzung von Synergien wird das Projekt zur Entwicklung einer internationalen IT-Strategie 2013 fortgesetzt.

Das strategische Markenprojekt „brandIT“, das die Marke Aareon auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software noch mehr stärken soll, wird ebenfalls 2013 fortgeführt.

Das Projekt der Muttergesellschaft Aareal Bank Gruppe zum Thema Nachhaltigkeit, in das Aareon integriert ist, wird 2013 abgeschlossen.

Im Rahmen des Projekts „Beruf und Familie bei Aareon“ wird die für das Jahr 2014 anstehende Rezertifizierung vorbereitet.

Insgesamt geht die Aareon Gruppe für das Folgejahr von einer leichten Umsatzsteigerung aus. Insbesondere der erhöhte Bedarf an Beraterleistungen zu Wodis Sigma, das Umsatzwachstum der Integrierten Services durch die neuen Produkte CRM-(Customer-Relationship-Management-)System, Aareon Archiv kompakt und Mareon FM (Facility Management), die erwarteten Umsatzsteigerungen der 1st Touch Ltd. sowie das Umsatzwachstum der Aareon France SAS und Aaron UK Ltd. werden die geringeren Lizenzumsätze der niederländischen Tochtergesellschaft kompensieren. Da 2014 auch in den Niederlanden wieder von steigenden Lizenz Erlösen aufgrund von Vertragserneuerungen ausgegangen wird, erwartet die Aareon Gruppe ab 2014 weiteres Umsatzwachstum. Auf der Kostenseite werden zum einen die Investitionen in die neuen Produkte der Integrierten Services, zum anderen die Investitionskosten für I-stay@home sowie die umsatzabhängigen, zusätzlichen Personalkosten durch die Erhöhung der Personalkapazitäten der 1st Touch zu Zunahmen in den nächsten zwei Jahren führen.

Die Aareon Gruppe erwartet für 2013 ein im Vergleich zum Vorjahr stabiles EBIT von rund 27 Mio. €, das 2014 leicht gesteigert werden kann.

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 hervorgehobenen Aussagen in der Kopfzeile sind nicht Bestandteil des geprüften Konzernlageberichts.

Die Aareon Gruppe steigert
Umsatz und Ergebnis im
Vorjahresvergleich erneut.

Konzernabschluss

46— Konzern-Gesamtergebnisrechnung

47— Konzernbilanz

48— Entwicklung des Konzerneigenkapitals

49— Kapitalflussrechnung (IFRS)

50— Anhang zum Konzernabschluss

50— Allgemeine Angaben

50— Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und
Konsolidierungsmethoden

53— Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

56— Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung
des Aareon Konzerns

59— Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns

70— Sonstige Erläuterungen

71— Kapitalflussrechnung

71— Organe der Gesellschaft

72— Schlussbemerkungen

73— Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012

| Angaben in T€ | Anhang | 2012 | 2011 |
|--|--------|---------------|---------------|
| Umsatzerlöse | 4.1 | 165.245 | 159.507 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | | 2.210 | 2.404 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 4.2 | 3.480 | 4.976 |
| Materialaufwand | 4.3 | 19.272 | 19.189 |
| a) Software- und Hardwarekosten | | 2.054 | 2.104 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | | 17.218 | 17.085 |
| Personalaufwand | 4.4 | 86.099 | 84.253 |
| a) Löhne und Gehälter | | 71.441 | 70.319 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | | 14.658 | 13.934 |
| davon für Altersversorgung: | | | |
| 2.195 T€ (Vorjahr: 2.142 T€) | | | |
| Abschreibungen | | | |
| auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 8.824 | 8.903 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 4.5 | 29.988 | 28.934 |
| Sonstige Steuern | | 548 | 540 |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 4.6 | 239 | 203 |
| davon aus verbundenen Unternehmen: | | | |
| 47 T€ (Vorjahr: 25 T€) | | | |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 4.6 | 428 | 254 |
| davon aus verbundenen Unternehmen: | | | |
| 0 T€ (Vorjahr: 0 T€) | | | |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 26.015 | 25.017 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 4.7 | 7.839 | 8.455 |
| Konzernjahresüberschuss | | 18.176 | 16.562 |
| davon entfallen auf: | | | |
| die Gesellschafter der Muttergesellschaft | | 16.479 | 15.207 |
| Minderheitsgesellschafter | | 1.697 | 1.355 |
| Gesamterfolg | | 18.176 | 16.562 |

Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2012

| Aktiva Angaben in T€ | Anhang | 2012 | 2011 |
|--|--------|---------|---------|
| Langfristige Vermögenswerte | | | |
| Immaterielle Vermögenswerte | 5.1 | 82.746 | 71.636 |
| Sachanlagen | 5.2 | 15.608 | 14.861 |
| Finanzanlagen | 5.3 | 4.821 | 4.600 |
| Langfristige Steueransprüche | 5.9 | 5.604 | 5.134 |
| | | 108.779 | 96.231 |
| Kurzfristige Vermögenswerte | | | |
| Vorräte | 5.5 | 1.411 | 1.194 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte | 5.6 | 30.290 | 31.816 |
| Kurzfristige Steueransprüche | 5.7 | 4.533 | 1.366 |
| Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | 5.8 | 19.437 | 25.201 |
| | | 55.671 | 59.577 |
| | | 164.450 | 155.808 |

| Passiva Angaben in T€ | Anhang | 2012 | 2011 |
|---|------------|---------|---------|
| Eigenkapital | | | |
| | 5.10/5.11/ | | |
| Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital | 5.12 | 75.721 | 79.388 |
| Anteile anderer Gesellschafter | 5.13 | 2.373 | 2.020 |
| | | 78.094 | 81.408 |
| Langfristige Schulden | | | |
| Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | 5.14.1 | 20.214 | 20.130 |
| Sonstige langfristige Rückstellungen | 5.14.2 | 1.570 | 1.153 |
| Latente Steuerschulden | 5.9 | 6.425 | 4.099 |
| Übrige Verbindlichkeiten | 5.16 | 2.957 | 4.946 |
| | | 31.166 | 30.328 |
| Kurzfristige Schulden | | | |
| Sonstige kurzfristige Rückstellungen | 5.14.2 | 10.492 | 13.489 |
| Kurzfristige Steuerschulden | 5.15 | 10.061 | 11.156 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | | 10.394 | 0 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und übrige Verbindlichkeiten | 5.16 | 24.243 | 19.427 |
| | | 55.190 | 44.072 |
| | | 164.450 | 155.808 |

Entwicklung des Konzerneigenkapitals

vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012

| Angaben in T€ | Gezeichnetes Kapital | Kapitalrücklage | Fremdwährungs- differenzen | Erwirtschaftetes Konzernergebnis | Gesamt |
|---|----------------------|-----------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------|
| Davon entfällt auf den Gesellschafter der Muttergesellschaft | | | | | |
| 01. Januar 2012 | 25.000 | 26.400 | -478 | 28.466 | 79.388 |
| Einstellung in Rücklagen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ausschüttung | 0 | 0 | 0 | -20.144 | -20.144 |
| Konzernergebnis | 0 | 0 | 0 | 16.479 | 16.479 |
| Übrige Veränderungen | 0 | 0 | 45 | -47 | -2 |
| 31. Dezember 2012 | 25.000 | 26.400 | -433 | 24.754 | 75.721 |
| Davon entfällt auf die Minderheitsgesellschafter | | | | | |
| 01. Januar 2012 | 79 | 0 | 0 | 1.941 | 2.020 |
| Einstellung in Rücklagen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ausschüttung | 0 | 0 | 0 | -1.344 | -1.344 |
| Konzernergebnis | 0 | 0 | 0 | 1.697 | 1.697 |
| Übrige Veränderungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 31. Dezember 2012 | 79 | 0 | 0 | 2.294 | 2.373 |

vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011

| Angaben in T€ | Gezeichnetes Kapital | Kapitalrücklage | Fremdwährungs- differenzen | Erwirtschaftetes Konzernergebnis | 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 |

Kapitalflussrechnung (IFRS)

| Angaben in T€ | 2012 | 2011 |
|--|---------------|---------------|
| Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor Finanzergebnis und Steueraufwand | 26.203 | 25.068 |
| Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens | 8.825 | 8.903 |
| Gezahlte Ertragsteuern | -13.390 | -5.775 |
| Gezahlte Zinsen | -428 | -254 |
| Erhaltene Zinsen | 239 | 203 |
| Zunahme/Abnahme (-) der Rückstellungen | -2.413 | -1.336 |
| Zunahme (-)/Abnahme der Vorräte | -217 | -593 |
| Zunahme (-)/Abnahme der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände | 2.527 | -3.811 |
| Zunahme (-)/Abnahme der sonstigen Aktiva | 441 | -169 |
| Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten | 1.688 | -1.186 |
| Zunahme/Abnahme (-) der sonstigen Passiva | 130 | -455 |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | 23.605 | 20.595 |
| Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen | -8.416 | -9.564 |
| Auszahlungen aus dem Kauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (abzüglich übernommener Zahlungsmittel) | -9.823 | -500 |
| Wechselkursbedingte Änderungen des Anlagevermögens | -34 | -39 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -18.273 | -10.103 |
| Aufnahme Betriebsmittelkredit | 10.394 | 0 |
| Auszahlungen an Minderheitsgesellschafter | -1.343 | -1.282 |
| Auszahlung an Gesellschafter | -20.144 | -9.361 |
| Sonstige Kapitalveränderung | -48 | -4 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | -11.141 | -10.647 |
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds | -5.809 | -155 |
| Wechselkursbedingte Veränderung des Finanzmittelfonds | 45 | 97 |
| Veränderung des Finanzmittelfonds gesamt | -5.764 | -58 |
| Zahlungsmittelfonds zu Beginn der Periode | 25.201 | 25.259 |
| Zahlungsmittelfonds am Ende der Periode | 19.437 | 25.201 |

Anhang zum Konzernabschluss

01 Allgemeine Angaben

01.1 Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

Der Konzernabschluss der Aareon AG, Isaac-Fulda-Allee 6, 55124 Mainz, wurde für das Geschäftsjahr 2012 freiwillig nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS), den Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) und des ehemaligen Standing Interpretations Committee (SIC) erstellt, wie sie in der EU anwendbar sind, sowie den nach § 315a Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften. Alle für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 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.

01.2 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 1st Touch Ltd. sowie in den Niederlanden mit SG|automatisering bv vertreten. Von den 19 Standorten befinden sich zehn im Ausland. Das Unternehmen beschäftigte zum 31. Dezember 2012 1.168 Mitarbeiter. Der Hauptsitz befindet sich in Mainz. Zu den Kundengruppen zählen private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen, Wohnungseigentümergeinschaften, Versicherungen, Immobilienfonds, Unternehmen mit Immobilienbeständen (Corporate Real Estate), Betreiber von Gewerbeimmobilien sowie Wärmemessdienstleister.

02 Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden

02.1 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 Unternehmen, die SG2ALL B.V., als gemeinschaftlich geführtes Unternehmen nach der Equity-Methode einbezogen. Eine Übersicht der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen ist in der Anteilsbesitzliste mit Angaben zu Beteiligungsanteil, Eigenkapital und Jahresergebnis in Abschnitt 5 verzeichnet.

Die Aareon AG hat zum 1. April 2012 100 % der Anteile an der ImmoBlue GmbH mit Sitz in Schönebeck (Elbe), Deutschland, erworben. Das Unternehmen bietet Vermarktungssysteme im Rahmen der webbasierten Mietinteressentenlösung an. Gemäß IFRS 3 wird festgelegt, dass alle im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses übertragenen Gegenleistungen,

einschließlich bedingter Gegenleistungen, zum Erwerbszeitpunkt zum Fair Value bewertet und ausgewiesen werden. Der Kaufpreis der ImmoBlue GmbH setzt sich aus dem Festpreis in Höhe von 417 T€ und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der bedingte Kaufpreis setzt sich aus dem Vergleich der realisierten und geplanten Lizenzumsätze der Jahre 2012–2014 zusammen. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises wird mit 363 T€ bewertet. Bei der Bewertung des Fair Value wird davon ausgegangen, dass die Ergebnisziele zu 100 % erreicht werden. Eine Änderung seit dem Erwerbszeitpunkt hat sich nicht ergeben. Der anteilige beizulegende Zeitwert der Vermögensgegenstände und Schulden beträgt 310 T€. Die übernommenen Vermögenswerte und Schulden wurden mit folgenden Werten angesetzt:

ImmoBlue GmbH
In T€

| | Buchwert vor Zusammenschluss | Zeitwert zum Erstkonsolidierungs- zeitpunkt |
|--|---------------------------------|---|
| Anlagevermögen | 212 | 313 |
| davon immaterielle Vermögenswerte | 210 | 311 |
| Forderungen | 73 | 73 |
| Sonstige Aktiva | 33 | 33 |
| Verbindlichkeiten und latente Steuern | | 32 |
| Finanzielle Verbindlichkeiten | 77 | 77 |
| Erworbenes Nettovermögen | 241 | 310 |

Hieraus resultiert ein Goodwill in Höhe von 470 T€. Dieser verkörpert zusätzliche Ertragspotenziale durch Erweiterung des Cloud-Computing-Angebots von Aareon um eine zusätzliche Lösung. Die ImmoBlue GmbH wurde mit Wirkung zum 1. April 2012 auf die Aareon Deutschland GmbH verschmolzen.

Zum anderen hat die Aareon AG zum 3. Juli 2012 100 % der Anteile an der 1st Touch Ltd., Southampton, Großbritannien, erworben. Die 1st Touch Ltd. ist in Großbritannien der führende und stark expandierende Anbieter von mobilen Softwarelösungen für die Wohnungswirtschaft.

Der Kaufpreis der 1st Touch Ltd. setzt sich aus dem Festpreis in Höhe von 8.120 T€ und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der bedingte Kaufpreis setzt sich aus dem Vergleich der realisierten und geplanten EBITs der Jahre 2012–2014 zusammen. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises wurde im Rahmen der Erstkonsolidierung mit 2.383 T€ bewertet und hat sich im Laufe der Berichtsperiode um 449 T€ reduziert. Dies resultiert aus der zeitlichen Verschiebung von Lizenz- und Beratungsgeschäft. Der anteilige beizulegende Zeitwert der Vermögensgegenstände und Schulden beträgt 6.740 T€. Die übernommenen Vermögenswerte und Schulden wurden mit folgenden Werten angesetzt:

1st Touch Ltd.
In T€

| | Buchwert vor Zusammenschluss | Zeitwert zum Erstkonsolidierungs- zeitpunkt |
|--|---------------------------------|---|
| Anlagevermögen | 89 | 7.909 |
| davon immaterielle Vermögenswerte | | 7.819 |
| Forderungen | 897 | 897 |
| Sonstige Aktiva | 1.112 | 1.112 |
| Verbindlichkeiten und latente Steuern | 987 | 3.177 |
| Finanzielle Verbindlichkeiten | | |
| Erworbenes Nettovermögen | 1.110 | 6.740 |

Hieraus resultiert ein Goodwill in Höhe von 3.762 T€. Der entstandene Goodwill reflektiert die gestärkte Marktposition des Segments Internationales Geschäft durch die hohe Nachfrage der Wohnungswirtschaft nach mobilen Lösungen.

Der Anteil am konsolidierten Jahresergebnis bzw. des Umsatzes, der auf das erworbene Unternehmen seit der unterjährigen Erstkonsolidierung entfällt, beläuft sich auf -545 T€ bzw. 857 T€.

Wäre die durchgeführte Unternehmensakquisition bereits zum Anfang der Berichtsperiode bilanziell erfasst worden, betrüge der Umsatz bzw. der Jahresüberschuss der akquirierten Einheit 2.519 T€ bzw. 500 T€. Die mit den Unternehmenszusammenschlüssen verbundenen Kosten, die nicht aktiviert wurden, betragen 192 T€.

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 aufgrund der besseren geschäftlichen Entwicklung der SG|automatisering bv in der Berichtsperiode um 755 T€ erhöht.

Im laufenden Geschäftsjahr 2012 wurde die SG|Professional Services B.V., Emmen, Niederlande entkonsolidiert.

02.2 Konsolidierungsgrundsätze

Die Abschlüsse der einzelnen Tochterunternehmen werden in den Konzernabschluss entsprechend den IFRS einheitlich, nach den von der Aareon AG vorgegebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, einbezogen. Bei den in den Konsolidierungskreis einbezogenen Tochterunternehmen wird der Anschaffungswert nach der „Purchase-Methode“ mit dem auf sie entfallenden Eigenkapital zum jeweiligen Erwerbszeitpunkt verrechnet. Hieraus verbleibende Geschäfts- oder Firmenwerte werden unter den immateriellen Vermögensgegenständen bilanziert. Gemäß IFRS 3 wird die planmäßige Abschreibung auf den Geschäfts- oder Firmenwert seit 2004 eingestellt. Forderungen, Verbindlichkeiten, Umsätze, Aufwendungen und Erträge zwischen den einbezogenen Unternehmen werden eliminiert. Für nicht dem Mutterunternehmen gehörende Anteile an voll konsolidierten Tochterunternehmen wird ein entsprechender Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter gebildet. Diese werden grundsätzlich an den erfolgswirksamen Konsolidierungsmaßnahmen beteiligt.

02.3 Währungsumrechnung

Die zum Aareon Konzern gehörenden internationalen Gesellschaften sind selbstständige Teileinheiten, deren Abschlüsse nach dem Konzept der „funktionalen Währung“ in Euro umgerechnet werden. Die Posten der Gesamtergebnisrechnung werden zum Durchschnittskurs, alle monetären und nicht monetären 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. Die für die Umrechnung verwendeten Kurse:

| | Bilanz Stichtagskurs | | Gesamtergebnisrechnung Durchschnittskurs | |
|------------|----------------------|------------|--|---------|
| | 31.12.2012 | 31.12.2011 | 2012 | 2011 |
| 1 € in GBP | 0,8161 | 0,8353 | 0,81087 | 0,84405 |

02.4 Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

- Amendments to IFRS 7, „Disclosures – Transfer of Financial Assets“
- Amendments to IFRS 1, „First-time Adoption of IFRS – Severe Hyperinflation and Removal of Fixed Dates for First-time Adopters“
- Amendment to IAS 12 „Income Taxes – Recovery of underlying Assets“

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss von Aareon. Im laufenden Geschäftsjahr wird die Auflösung der Rückstellungen nicht mehr in den sonstigen betrieblichen Erträgen, sondern unter den Positionen, unter denen sie originär gebildet wurden, ausgewiesen. Die sonstigen Steuern werden entgegen der Vorjahre nunmehr im „Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“ gezeigt. Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendender Standards hat Aareon im Geschäftsjahr 2012 keinen Gebrauch gemacht.

03 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

03.1 Immaterielle Vermögenswerte

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte, im Wesentlichen Software, werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Nutzungsdauer der immateriellen Vermögenswerte

| | |
|---------------------------|-----------|
| Selbst erstellte Software | 10 Jahre |
| Erworbene Software | 3–5 Jahre |
| Lizenzen | 3–5 Jahre |

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich im vierten Quartal im Rahmen eines Impairmenttests auf Werthaltigkeit hin überprüft. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme (Value in Use), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Dabei werden die geplanten Nach-Steuer-Cashflows aus der vom Vorstand der Aareon AG verabschiedeten und vom Aufsichtsrat genehmigten Fünfjahresplanung verwendet. Für die über den Zeithorizont von fünf Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente. Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoad-

äquater Abzinsungsfaktor konzerneinheitlich von 8,16 % vor Steuern zugrunde gelegt. Im Berichtszeitraum ergab sich kein Wertminderungsbedarf. Auch bei Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1 % hätte sich im Berichtszeitraum kein Wertminderungsbedarf ergeben. Bei der Bewertung des Goodwill besteht nach IFRS 3 das Wahlrecht zwischen Partial-Goodwill- oder Full-Goodwill-Methode. Bei Aareon wird die Partial-Goodwill-Methode angewendet. Forschungskosten werden entsprechend IAS 38 als laufender Aufwand behandelt. Entwicklungskosten für selbst erstellte Software werden aktiviert, wenn die Voraussetzungen für eine Aktivierung entsprechend IAS 38 vorliegen.

03.2 Sachanlagen

Gegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten einschließlich aktivierungsfähiger Rückbauverpflichtungen im Sinne von IAS 16 bewertet und – soweit abnutzbar – entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Komponenten linear abgeschrieben. Die Nutzungsdauern der wesentlichen Komponenten werden nachfolgend dargestellt:

Nutzungsdauer der Sachanlagen

| | |
|--|------------|
| Gebäude | 50 Jahre |
| Mietereinbauten | 8–15 Jahre |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 3–23 Jahre |

Alle Wirtschaftsgüter zwischen 150 € und 1.000 € (netto) werden als Geringwertige Wirtschaftsgüter aktiviert und 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.

03.3 Leasing

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

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

03.4 Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden
IAS 39 unterteilt finanzielle Vermögenswerte in folgende Kategorien:

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

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

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

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

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 diskontierten Betrag angesetzt. Fremdwährungsforderungen werden mit dem Bilanzstichtagskurs umgerechnet.

Forderungen aus zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossenen Dienstleistungsaufträgen werden nach ihrem Leistungsfortschritt (Percentage-of-Completion Method) bilanziert. Der Leistungsfortschritt wird anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Auftragskosten zu den insgesamt erwarteten Auftragskosten ermittelt. Übrige unfertige Kundenaufträge sind in Höhe der entstandenen Auftragskosten bilanziert, soweit diese voraussichtlich durch Erlöse gedeckt sind.

03.5 Vorräte

Vorräte werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Finanzierungskosten werden nicht berücksichtigt. Die Bewertung zum Bilanzstichtag erfolgt zum jeweils niedrigeren Wert aus Anschaffungskosten einerseits und realisierbaren Nettoveräußerungspreis andererseits.

03.6 Latente Steuern

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

„Verbindlichkeiten-Methode“ (Liability Method) angewandt. Die Abgrenzungen werden in Höhe der voraussichtlichen Steuerbe- bzw. -entlastung nachfolgender Geschäftsjahre auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Realisation gültigen Steuersatzes vorgenommen. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen Steuersätze, die zum Bilanzstichtag gültig oder angekündigt sind. Aktive latente Steuern werden in dem Maße bilanziert, wie es wahrscheinlich ist, dass ein zu versteuerndes Einkommen verfügbar ist, bei dem die temporären Differenzen und noch nicht genutzte Verlustvorträge gegengerechnet werden können. Die Buchwerte werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und gegebenenfalls angepasst. Wenn nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ausreichende steuerpflichtige Gewinne zur Verrechnung zur Verfügung stehen werden, werden latente Steueransprüche entsprechend vermindert (Bewertungsabschlag).

Soweit Einkünfte von Tochterunternehmen aufgrund besonderer lokaler steuerlicher Regelungen steuerbefreit und die Steuereffekte bei Wegfall der temporären Steuerbefreiung nicht absehbar sind, werden keine latenten Steuern angesetzt.

03.7 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen werden hauptsächlich aufgrund von Versorgungsplänen für Zusagen auf Alters-, Invaliden- und Hinterbliebenenleistungen gebildet. Die versicherungsmathematische Bewertung der Pensionsrückstellungen beruht auf dem in IAS 19 vorgeschriebenen Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) für Leistungszusagen auf Altersversorgung. Es handelt sich in der Regel um leistungsorientierte Zusagen, d. h. die zugesagte Leistung an den jeweiligen Arbeitnehmer ist abhängig von der Entwicklung des Entgelts und der Anzahl der geleisteten Dienstjahre (Defined Benefit 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.

Das International Accounting Standard Board (IASB) hat den Standard zur Bilanzierung von Leistungen an Arbeitnehmer, IAS 19 (revised), „Employee Benefits“, geändert. Die wichtigsten Auswirkungen ergeben sich für als Leistung nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses zu klassifizierende leistungsorientierte Pläne sowie Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste sind über das sonstige Ergebnis in der Bilanz zu erfassen und werden in der Folgezeit nicht mehr erfolgswirksam umgliedert. Ebenso sind die Aufstockungsbeträge aus Altersteilzeitvereinbarungen zukünftig nicht mehr als Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses zu bilanzieren. Die Änderungen gelten für Berichtsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen. Der Aareon Konzern wird daher den geänderten Standard ab dem 1. Januar 2013 anwenden.

03.8 Steuerrückstellungen

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

03.9 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden gebildet, wenn der Aareon Konzern aus einem Ereignis der Vergangenheit eine gegenwärtige Verpflichtung hat und diese Verpflichtung wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen wird. Die Rückstellungshöhe entspricht der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrages der gegenwärtigen Verpflichtung zum Bilanzstichtag. Rückstellungen, die nicht schon im Folgejahr zu einem Ressourcenabfluss führen, werden mit

ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt, sofern sich kein wesentlicher Zinseffekt ergibt. Der Erfüllungsbetrag umfasst auch die am Bilanzstichtag zu berücksichtigenden Kostensteigerungen. Rückstellungen in Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet.

03.10 Verbindlichkeiten

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

03.11 Ertrags- und Aufwandsrealisierung

Die Erfassung von Umsatzerlösen bzw. sonstigen betrieblichen Erträgen erfolgt erst dann, wenn die Leistung erbracht bzw. die Waren oder Erzeugnisse geliefert worden sind, d. h. der Gefahrenübergang auf den Kunden erfolgt ist.

Die Gesellschaft erzielt ihre Umsätze im Wesentlichen durch

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

Lizenzumsätze gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist, die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist.

Die Realisierung von Wartungsleistungen erfolgt anteilig über den vertraglichen Leistungszeitraum.

Beratungs- und Schulungsleistungen werden nach erbrachter Leistung erfolgswirksam realisiert. Weiterhin erbringt der Konzern Implementierungsleistungen im Rahmen von Projekten. Die Umsatzrealisierung erfolgt in diesen Fällen nach der „Percentage-of-Completion Method“. Der Fertigstellungsgrad der Projekte wird anhand des Vergleichs der bereits

angefallenen Auftragskosten zu den insgesamt erwarteten Auftragskosten des Projekts ermittelt. Für drohende Verluste aus derartigen Leistungen werden Rückstellungen in der Periode gebildet, in der sie verursacht werden, sofern kein Aktivposten vorhanden ist.

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

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

04 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung des Aareon Konzerns

04.1 Umsatzerlöse

Umsatzerlöse nach Einkommensart in T€

| | 2012 | 2011 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Lizenzen | 21.512 | 21.191 |
| Beratung | 34.478 | 31.962 |
| Laufende Gebühren und Wartung | 97.507 | 94.943 |
| Sonstiges | 11.749 | 11.411 |
| Gesamt | 165.246 | 159.507 |

Umsatzerlöse nach Geschäftssegmenten in T€

| | 2012 | 2011 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| ERP-Produkte | 79.590 | 79.438 |
| Integrierte Dienstleistungen | 37.195 | 35.314 |
| Internationales Geschäft | 47.448 | 43.678 |
| Sonstige Produkte | 1.013 | 1.077 |
| Gesamt | 165.246 | 159.507 |

Der Umsatz im **Internationalen Geschäft** ist um 3.770 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies ist zum einen durch den Erwerb der Gesellschaft 1st Touch Ltd. begründet, die im laufenden Geschäftsjahr erstmalig einbezogen wurde. Zusätzlich haben sich die Umsatzerlöse der übrigen ausländischen Tochterunternehmen gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Umsatzerlöse der Produktgruppe **Integrierte Dienstleistungen** sind ebenfalls um 1.881 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies ist insbesondere auf höhere Umsatzerlöse im Rahmen von Outsourcing, BauSecura, Consulting Integrierte Services, CRM sowie Mareon zurückzuführen. Die Umsatzerlöse der Produktgruppe **ERP-Produkte** sind gegenüber dem Vorjahr leicht angestiegen. Während die Umsatzerlöse Wodis Sigma erheblich gestiegen sind, haben sich die Umsätze WohnData stark reduziert.

04.2 Sonstige betriebliche Erträge

| In T€ | | |
|--|--------------|--------------|
| | 2012 | 2011 |
| Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen | 0 | 808 |
| Erträge aus Sachbezügen | 1.153 | 961 |
| Erträge aus der Auflösung von Verbindlichkeiten | 0 | 1.009 |
| Erträge aus Auflösung und Herabsetzung von pauschalen Einzelwertberichtigungen | 112 | 97 |
| Übrige Erträge | 2.214 | 2.101 |
| Gesamt | 3.480 | 4.976 |

Der Grund für den Rückgang bei den Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen ist, dass die Auflösung der Rückstellungen nicht mehr in den sonstigen betrieblichen Erträgen, sondern unter den Positionen, unter denen sie originär gebildet wurden, ausgewiesen wird. In den übrigen Erträgen sind die Anpassung des Fair Value des bedingten Kaufpreises im Rahmen der Erstkonsolidierung der 1st Touch Ltd. in Höhe von

449 T€ sowie periodenfremde Erträge in Höhe von 221 T€ enthalten.

04.3 Materialaufwand

| In T€ | | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| | 2012 | 2011 |
| Software- und Hardwarekosten | 2.054 | 2.104 |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen | 17.218 | 17.085 |
| Gesamt | 19.272 | 19.189 |

04.4 Personalaufwand/Mitarbeiter

| In T€ | | |
|---|---------------|---------------|
| | 2012 | 2011 |
| Gehälter | 71.441 | 70.319 |
| Soziale Abgaben | 14.658 | 13.934 |
| davon Aufwendungen für Altersversorgung | 2.195 | 2.142 |
| Gesamt | 86.099 | 84.253 |

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 1.846 T€ gestiegen. Dies beruht im Wesentlichen auf einer höheren Mitarbeiteranzahl und der Einbeziehung des englischen Tochterunternehmens, das zum Juli 2012 erstmalig in den Konsolidierungskreis aufgenommen wurde. Im laufenden Personalaufwand sind Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses in Höhe von 951 T€ enthalten.

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

| Mitarbeiter | | |
|--------------------|--------------|--------------|
| | 2012 | 2011 |
| Deutschland | 730 | 722 |
| International | 362 | 359 |
| Gesamt | 1.092 | 1.081 |

04.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

| In T€ | | |
|---|---------------|---------------|
| | 2012 | 2011 |
| Raumkosten | 7.598 | 7.366 |
| Kraftfahrzeugkosten | 4.266 | 3.881 |
| Reisekosten | 3.499 | 3.233 |
| Werbung/Marketing | 3.024 | 2.921 |
| Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten | 2.592 | 2.608 |
| Instandhaltungskosten | 1.576 | 1.695 |
| Sonstige Personalaufwendungen | 1.333 | 1.271 |
| Kommunikationskosten | 880 | 914 |
| Weiterbildung | 700 | 750 |
| Versicherungsbeiträge | 475 | 496 |
| Aufsichtsrats- und Beiratskosten | 432 | 418 |
| Sonstige Leasingaufwendungen | 262 | 309 |
| Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen | 876 | 322 |
| Büromaterial, Drucksachen, Zeitschriften | 229 | 263 |
| Andere sonstige betriebliche Aufwendungen | 2.246 | 2.487 |
| Gesamt | 29.988 | 28.934 |

04.6 Zinsergebnis

| In T€ | | |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| | 2012 | 2011 |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 131 | 106 |
| Ergebnis aus Equity-Bewertung | 108 | 97 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 428 | 255 |
| Gesamt | -189 | -52 |

04.7 Steuern vom Einkommen und Ertrag

| In T€ | | |
|---|--------------|--------------|
| | 2012 | 2011 |
| Inländische Ertragsteuern | 5.983 | 4.823 |
| Ausländische Ertragsteuern | 2.535 | 2.205 |
| Tatsächlicher Steueraufwand | 8.518 | 7.028 |
| Latenter Steueraufwand/-ertrag | -679 | 1.427 |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag | 7.839 | 8.455 |

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitungsrechnung zwischen den aus dem Jahresüberschuss vor Steuern abgeleiteten Ertragsteuern und dem tatsächlichen Ertragsteuerausweis. Zur Ermittlung des zu erwarteten Steueraufwands wird der im Geschäftsjahr 2012 gültige Konzernsteuersatz von 31,2 % (Vorjahr: 31,2 %) mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

| Überleitung Steueraufwand in T€ | | |
|--|---------------|--------------|
| | 2012 | 2011 |
| Ergebnis vor Ertragsteuern | 26.014 | 25.017 |
| Gewerbesteuer | 4.006 | 3.853 |
| Körperschaftsteuer | 3.902 | 3.753 |
| Solidaritätszuschlag | 215 | 206 |
| Erwarteter Steueraufwand/Steuerertrag | 8.123 | 7.812 |
| Überleitung: | | |
| Nicht abzugsfähige Aufwendungen | 184 | 175 |
| Steuern Vorjahre | -48 | 16 |
| Änderung Steuersatz latente Steuern Inland | -376 | 0 |
| Sonstige Unterschiede | -44 | 452 |
| Ausgewiesener Steueraufwand | 7.839 | 8.455 |

05 Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns

05.1 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 CRM, die in Übereinstimmung mit IAS 38 aktiviert wurden. Die Aktivierung dieser internen Kosten erfolgte in Höhe der mit einem einheitlichen Tagessatz erbrachten Entwicklungsleistungen.

Der aktivierte Buchwert für Blue Eagle zum Stichtag 31. Dezember 2012 beträgt 3.732 T€ mit einer durchschnittlichen Restnutzungsdauer von drei Jahren. Der Buchwert der selbst erstellten Software Portallmmo Habitat sowie Prem'Habitat, beides Produkte von Aareon France SAS, beträgt 1.216 T€, der aktivierte Buchwert für Wodis Sigma beträgt 2.601 T€. Im Geschäftsjahr wurden 2.210 T€ interne Entwicklungskosten, im Wesentlichen für CRM sowie für Projekte der SG | automatisering bv, aktiviert. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 6.808 T€ Entwicklungskosten für Forschung und Entwicklung aufgewendet.

Die Bewertung der immateriellen Vermögenswerte erfolgt zum Fair Value. Dabei kommen nur kapitalwertorientierte Bewertungsverfahren zur Anwendung. Diese beruhen auf der Annahme, dass der Wert der Vermögenswerte an der Eigenschaft gemessen wird, zukünftige Erfolge in Form von Cashflows zu generieren.

Der Goodwill resultiert im Wesentlichen aus dem Erwerb von Unternehmen der Softwarebranche. Er wird den identifizierbaren Gruppen von Vermögenswerten (Cash Generating Units) zugeordnet, die aus den Synergien des Erwerbs Nutzen ziehen. Die Produktgruppen ERP-Produkte, Integrierte Dienstleistungen sowie Internationales Geschäft stellen die entsprechende Berichtsebene im Konzern dar, auf der der Goodwill durch das Management für interne Steuerungszwecke überwacht wird. Die fortgeführten Buchwerte des Goodwills teilen sich wie folgt auf die Produktgruppen auf:

| | |
|----------------------------------|-----------|
| 1. ERP-Produkte: | 21.396 T€ |
| 2. Integrierte Dienstleistungen: | 4.899 T€ |
| 3. Internationales Geschäft: | 27.618 T€ |
| 4. Sonstige Produkte: | 173 T€ |

05.2 Sachanlagen

Im Sachanlagevermögen wurden im Geschäftsjahr gemäß IAS 17 im Rahmen von Finanzierungsleasing Großrechner nebst zugehöriger Peripherie in Höhe von 1.760 T€ aktiviert. Leasingzahlungen aufgrund von Finance-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Finance Lease in T€

| | 2013 | 2014–2017 | Nach 2017 |
|-------------------|------------|--------------|-----------|
| Leasingzahlungen | 477 | 1.472 | 0 |
| Abzinsungsbeträge | -10 | -148 | 0 |
| Barwerte | 467 | 1.324 | 0 |

Operating-Leasing-Vereinbarungen betreffen im Wesentlichen Miete, Kraftfahrzeuge, Büroausstattung sowie Telekommunikation. Im Jahr 2012 betragen die erfolgswirksam erfassten Leasingzahlungen 7.987 T€. Mindestleasingzahlungen aufgrund von Operating-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

| Operate Lease in T€ | | | |
|---------------------|-------|-----------|-----------|
| | 2013 | 2014–2017 | Nach 2017 |
| Leasingzahlungen | 8.288 | 25.218 | 28.883 |

05.3 Finanzanlagen

Unter den **sonstigen Ausleihungen** wird eine Termingeldanlage in Höhe von 3.260 T€ bei der Landesbank Baden-Württemberg ausgewiesen. Die Termingeldanlage dient der Sicherung der Bürgschaftserklärung für die Mitgliedschaft in zwei Zusatzversorgungskassen. Ebenso sind unter dieser Position Mietkautionen ausgewiesen. Unter den **Beteiligungen** werden die Anteile der SG2ALL B.V. in Höhe von 197 T€ ausgewiesen, die nach der Equity-Methode einbezogen wird. Bei der Equity-Methode werden die Anteile zunächst mit den Anschaffungskosten angesetzt und verändern sich entsprechend dem Anteil am Erfolg der SG2ALL B.V. Die folgende Übersicht zeigt die wesentlichen Posten der Bilanz der SG2ALL B.V.:

| SG2ALL B.V. in T€ | | |
|-----------------------------|------|------|
| | 2012 | 2011 |
| Kurzfristige Vermögenswerte | 530 | 715 |
| Kurzfristige Schulden | 112 | 348 |

05.4 Angaben zum Anteilsbesitz

| Name und Sitz des Unternehmens | | | |
|---|------------------------|-------------------------|---------------------|
| | Anteil am Kapital in % | Eigenkapital 2012 in T€ | Ergebnis 2012 in T€ |
| Aareon AG, Mainz | | | |
| Aareon Deutschland GmbH, Mainz | 100 | 39.395 | 130* |
| Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Essen | 51 | 1.696 | 503 |
| Aareon Software Handelsgesellschaft mbH, Mainz | 100 | -522 | 102 |
| Aareon Wodis GmbH, Dortmund | 100 | 8.429 | -511* |
| BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg | 51 | 2.835 | 2.705 |
| Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, Frankreich | 100 | 4.935 | 1.463 |
| Aareon UK Ltd., Coventry, Großbritannien | 100 | 3.829 | 904 |
| 1st Touch Ltd., Southampton, Großbritannien | 100 | 2.060 | 223 |
| SG automatisering bv, Emmen, Niederlande | 100 | 13.625 | 4.024 |
| SG Facilitor B.V., Enschede, Niederlande | 51 | 800 | 478 |
| SG stravis B.V., Emmen, Niederlande | 70 | 55 | 7 |
| SG2ALL B.V., Huizen, Niederlande | 50 | 419 | 216 |

* Für die Aareon Deutschland GmbH und Aareon Wodis GmbH wurde das Ergebnis nach Berücksichtigung der Gewinnabführung ermittelt. Im laufenden Berichtsjahr wurde die ImmoBlue GmbH auf die Aareon Deutschland GmbH verschmolzen.

05.5 Vorräte

Die Vorräte umfassen im Wesentlichen geleistete Anzahlungen. Für die ausgewiesenen Vorräte bestehen keine Eigentums- oder Verfügungsbeschränkungen.

05.6 Forderungen und sonstige Vermögenswerte

| In T€ | | |
|--|---------------|---------------|
| | 2012 | 2011 |
| Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen | 5.459 | 4.391 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 0 | 0 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 21.467 | 21.605 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 0 | 0 |
| Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 166 | 125 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 0 | 0 |
| Vorauszahlungen | 2.069 | 2.405 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 0 | 0 |
| Sonstige Vermögenswerte | 1.129 | 3.290 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 0 | 0 |
| Gesamt | 30.289 | 31.816 |

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 9.336 T€ erhaltene Anzahlungen sowie angefallene Gesamtkosten in Höhe von

8.652 T€ berücksichtigt worden. Für die ausgewiesenen Forderungen bestehen keine Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen. Ausfallrisiken wird durch Wertberichtigungen Rechnung getragen. Für 1.610 T€ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen Wertberichtigungen in Höhe von 1.463 T€.

05.7 Kurzfristige Steueransprüche

| In T€ | | |
|--------------------------------|-------|-------|
| | 2012 | 2011 |
| Kurzfristige Steuerforderungen | 4.533 | 1.366 |

Der Anstieg der Steuerforderungen beruht zum einen auf noch nicht ausgeglichenen Ertragsteuerforderungen zum 31.12.2011 sowie der Erhöhung der Ertragsteuerforderung aufgrund höherer Vorauszahlungen zum 31.12.2012.

05.8 Liquide Mittel

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

Liquide Mittel nach Fristigkeit:

| In T€ | | |
|--|---------------|---------------|
| | 2012 | 2011 |
| Barreserve | 6 | 13 |
| Guthaben bei Banken | 19.431 | 25.188 |
| davon an verbundenen Unternehmen | 9.478 | 20.208 |
| Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten | 19.437 | 25.201 |

05.9 Latente Steuern

| In T€ | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Pensionsrückstellungen | 971 | 1.041 |
| Verbindlichkeiten | 645 | 76 |
| Sonstige Rückstellungen | 290 | 184 |
| Verlustvorträge Inland | 238 | 765 |
| Sonstiges | 2.145 | 1.754 |
| Aktive latente Steuern | 4.289 | 3.820 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 5.479 | 3.536 |
| Sachanlagen | 666 | 74 |
| Sonstiges | 2.616 | 3.133 |
| Passive latente Steuern | 8.762 | 6.743 |

Die aktiven latenten Steuern mit 4.289 T€ betreffen ausschließlich langfristige Steueransprüche. Daneben werden noch Ansprüche in Höhe von 1.315 T€ aus der Aktivierung von Erstattungsansprüchen aus Körperschaftsteuerguthaben nach dem SEStEG den langfristigen Steueransprüchen zugeordnet. Von den passiven latenten Steuern betreffen 2.337 T€ die kurzfristigen, 6.425 T€ die langfristigen Steuerschulden. Die nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge, für die keine aktiven latenten Steuern berücksichtigt wurden, betragen im Inland 4.562 T€.

05.10 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareon AG setzt sich per 31. Dezember 2012 wie folgt zusammen:

| Anzahl und Gattung der Aktien in T€ | |
|-------------------------------------|--------|
| 25.000.000 nennwertlose Stammaktien | 25.000 |

Auf jede Aktie entfällt ein rechnerischer Nennwert von 1 €.

05.11 Kapitalrücklage

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

05.12 Erwirtschaftetes Konzernergebnis

Das erwirtschaftete Konzernergebnis beinhaltet andere Gewinnrücklagen im Sinne handelsrechtlicher Ausweisvorschriften. Sie enthalten Einstellungen aus den Ergebnissen des Geschäftsjahres oder früherer Jahre und Differenzen aus der erfolgsneutralen Währungsumrechnung von Abschlüssen ausländischer Tochterunternehmen. Bei der Aareon AG bestehen keine satzungsmäßigen Bestimmungen zur Bildung von Rücklagen.

05.13 Anteile anderer Gesellschafter

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

05.14 Rückstellungen

Entwicklung der Rückstellungen:

| In T€ | | | | | | |
|-------------------------|------------------|---------------|----------------|---------------|------------|------------------|
| | Stand 01.01.2012 | Zuführung | Umgliederungen | Verbrauch | Auflösung | Stand 31.12.2012 |
| Pensionsrückstellungen | 20.130 | 1.359 | 0 | 1.275 | 0 | 20.214 |
| Steuerrückstellungen | 2.760 | 215 | 0 | 1.866 | 15 | 1.094 |
| Sonstige Rückstellungen | 14.642 | 9.485 | 0 | 11.495 | 570 | 12.062 |
| Gesamt | 37.532 | 11.059 | 0 | 14.636 | 585 | 33.370 |

05.14.1 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Entwicklung der Pensionsverpflichtung und Pensionsrückstellung:

Pensionsverpflichtung zum 01.01. in T€

| | 2012 | 2011 |
|--|---------------|---------------|
| 1. Pensionsrückstellung zum 01.01. (Accrued Pension Cost) | 20.130 | 20.156 |
| Aufwand für das Wirtschaftsjahr | | |
| 2. Nettoaufwand für das Wirtschaftsjahr | | |
| a) Dienstzeitaufwand (Service Cost) | 284 | 235 |
| b) Verzinsung PBO (Interest Cost) | 1.074 | 1.018 |
| c) Amortization | 0 | 0 |
| Gains (-)/Losses | 0 | 0 |
| Prior Service Cost | 0 | 0 |
| Initial Net Obligation | 0 | 0 |
| d) Sonstige Zuführung | 0 | 0 |
| | 1.358 | 1.253 |
| 3. Inanspruchnahme tatsächlich | 1.274 | 1.279 |
| 4. Sonstige Zuführungen und Transfers | 0 | 0 |
| Pensionsrückstellung zum 31.12. | 20.214 | 20.130 |

Pensionsverpflichtung zum 01.01. in T€

| | 2012 | 2011 |
|--|---------------|---------------|
| 1. Projected Benefit Obligation (PBO) zum 01.01. | 21.066 | 21.428 |
| davon fondsfinanziert | 0 | 0 |
| Aufwand für das Wirtschaftsjahr | | |
| 2. Nettoaufwand für das Wirtschaftsjahr | | |
| a) Dienstzeitaufwand (Service Cost) | 284 | 235 |
| b) Verzinsung PBO (Interest Cost) | 1.074 | 1.018 |
| c) Amortization | 0 | 0 |
| Gains (-)/Losses | 0 | 0 |
| Prior Service Cost | 0 | 0 |
| Initial Net Obligation | 0 | 0 |
| d) Sonstige Zuführung | 0 | 0 |
| | 1.358 | 1.253 |
| 3. Inanspruchnahme tatsächlich | 1.274 | 1.279 |
| 4. Sonstige Zuführungen und Transfers | 0 | 0 |
| 5. Gains (-)/Losses | 5.006 | -336 |
| Pensionsverpflichtung zum 31.12. | 26.156 | 21.066 |
| davon fondsfinanziert | 0 | 0 |

| Pensionsverpflichtung in T€ | | |
|---|---------------|---------------|
| | 2012 | 2011 |
| Projected Benefit Obligation (PBO) zum 01.01. | 26.156 | 21.066 |
| Amortization | | |
| a) Nicht erfasste versicherungsmathematische Gewinne/Verluste | -5.942 | -936 |
| b) Nachzuverrechnender Diensteitaufwand | 0 | 0 |
| c) Gemäß IAS 19.58b nicht als Vermögenswert angesetzt | 0 | 0 |
| d) Sonstige in der Bilanz angesetzte Beträge | 0 | 0 |
| Pensionsrückstellung zum 31.12. | 20.214 | 20.130 |

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

| In % | | |
|----------------------------|--|--|
| | 2012 | 2011 |
| Zinssatz | 3,60 | 5,40 |
| Gehaltstrend | 2,25 | 2,25 |
| Erwartete Inflationsrate | 2,00 | 2,00 |
| Fluktuationsrate | 3,00 | 3,20 |
| Rechnungsgrundlagen | „Richttafeln 2005 G“ Prof. Klaus Heubeck | „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 4.819 T€. Diese beinhalten hauptsächlich die Arbeitgeberanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung. Aus Wesentlichkeitsgründen wird auf eine Aufteilung der Pensionsrückstellung nach Fristigkeiten verzichtet.

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.

Die Aareon AG ist Mitglied der Zusatzversorgungskassen Baden-Württemberg und Bayern und hat aktiven und früheren Arbeitnehmern im Rahmen eines gemeinschaftlichen Pensionsplans (Multi-Employer-Plan) mittelbar Pensionen zugesagt. Dem Umlageverfahren ist die Schwierigkeit systemimmanent, eine anteilige Zuordnung von Verpflichtungsumfang und Kosten auf die einzelnen Beteiligten an dem Plan sinnvoll vorzunehmen. Diese Schwierigkeit ergibt sich daraus, dass sich die Umlagen der Mitglieder an deren Anteil an dem zusatzversorgungspflichtigen Entgelt der Anspruchsberechtigten ausrichten. Daher wird der leistungsorientierte Plan gemäß IAS 19.32 als beitragsorientierter Plan bilanziert.

05.14.2 Sonstige Rückstellungen

Entwicklung im Jahr 2012 (Vorjahreswerte in Klammern)

In T€

| | Stand 01.01.2012 | Zuführung | Umgliederungen | Verbrauch | Auflösung | Stand 31.12.2012 |
|------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|------------------|
| Jubiläumsverpflichtungen | 3.542 | 6 | 0 | 3.414 | 128 | 6 |
| | (3.866) | (529) | (0) | (377) | (476) | (3.542) |
| Variable Gehaltsbestandteile | 4.983 | 5.394 | -110 | 4.476 | 0 | 5.791 |
| | (5.273) | (4.982) | (0) | (5.222) | (51) | (4.983) |
| Personalmaßnahmen | 1.395 | 736 | -62 | 450 | 0 | 1.619 |
| | (17) | (1.395) | (0) | (17) | (0) | (1.395) |
| Übrige Rückstellungen | 4.722 | 3.349 | 171 | 3.155 | 442 | 4.646 |
| | (4.613) | (2.710) | (0) | (2.320) | (281) | (4.722) |
| Gesamt 2012 | 14.642 | 9.485 | 0 | 11.495 | 570 | 12.062 |
| Gesamt 2011 | (13.769) | (9.616) | (0) | (7.936) | (808) | (14.642) |

Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern resultieren im Wesentlichen aus variablen ergebnisabhängigen Bezügen, deren Auszahlung nach dem Bilanzstichtag liegt. In der Aareon AG bestehen **aktienbasierte Vergütungspläne** mit Barausgleich im Sinne von IFRS 2. Die Bilanzierung der Verpflichtungen, die aus den Vergütungsplänen resultieren, erfolgt über den Personalaufwand und entsprechende Rückstellungen. Der Anspruch auf die virtuellen Aktien der Aareal Bank AG wird in bar ausgezahlt. Die Auszahlung verteilt sich über drei bzw. vier Kalenderjahre ab dem Zuteilungszeitpunkt. Die Rückstellung für die aktienbasierte Vergütung wird ab dem Zusagezeitpunkt in voller Höhe angesetzt. Die Höhe der Rückstellung entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag. Bei Kursänderungen werden die Rückstellungen angepasst. Die in der Berichtsperiode ausgeübten Optionen betragen 6.974,60 Stück, die gewährten Optionen 11.378,10 Stück. Der gewichtete Aktienkurs für die ausgeübten Optionen am Tage der Ausübung betrug 15,71 je Aktie.

Rückstellungen für **Personalmaßnahmen** werden gebildet, soweit ein detaillierter, formaler Restrukturierungsplan erstellt und dieser den betroffenen Parteien mitgeteilt worden ist. Im Rahmen des Wachstumsprojekts „growIT“ sind Aufwendungen aus Anlass der Beendigung von Arbeitsverhältnissen in Höhe von 951 T€ angefallen.

Die **übrigen Rückstellungen** werden ebenfalls nach IAS 37 für alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in Höhe ihres wahrscheinlichen Eintritts berücksichtigt.

In den Geschäftsjahren 2011 und 2012 wurde der Anspruch der Mitarbeiter auf Jubiläumsgeld aufgehoben und eine Vereinbarung getroffen, dass den Mitarbeitern der anhand eines versicherungsmathematischen Gutachtens ermittelte Betrag abzüglich eines Abschlags ausgezahlt wird. Die Auszahlung erfolgte im laufenden Geschäftsjahr.

Sonstige Rückstellungen nach Fristigkeiten

In T€ (Vorjahreswerte in Klammern)

| | 01.01. | | 31.12. | |
|------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | < 1 Jahr | > 1 Jahr | < 1 Jahr | > 1 Jahr |
| Jubiläumsverpflichtungen | 3.293 (0) | 6 (3.293) | 249 (3.866) | 0 (249) |
| Variable Gehaltsbestandteile | 4.983 (5.273) | 5.791 (4.983) | 0 (0) | 0 (0) |
| Personalmaßnahmen | 1.395 (17) | 1.619 (1.395) | 0 (0) | 0 (0) |
| Übrige Rückstellungen | 3.818 (3.332) | 3.076 (3.818) | 904 (1.282) | 1.570 (904) |
| Gesamt 2012 | 13.489 | 10.492 | 1.153 | 1.570 |
| Gesamt 2011 | (8.622) | (13.489) | (5.148) | (1.153) |

05.15 Kurzfristige Steuerschulden

In T€

| | 2012 | 2011 |
|--|---------------|---------------|
| Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern | 3.431 | 5.404 |
| Sonstige Verbindlichkeiten aus Steuern | 6.630 | 5.752 |
| Gesamt | 10.061 | 11.156 |

05.16 Verbindlichkeiten

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.

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 | 1.390 | 0 | 0 | 1.390 |
| | (1.187) | (0) | (0) | (1.187) |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 1.863 | 1.806 | 0 | 3.669 |
| | (2.480) | (308) | (0) | (2.788) |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 17.509 | 1.151 | 0 | 18.660 |
| | (12.946) | (4.638) | (0) | (17.584) |
| Erhaltene Vorauszahlungen | 3.481 | 0 | 0 | 3.481 |
| | (2.814) | (0) | (0) | (2.814) |
| Gesamt 2012 | 24.243 | 2.957 | 0 | 27.200 |
| Gesamt 2011 | (19.427) | (4.946) | (0) | (24.373) |

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr betreffen mit 1.792 T€ die Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen. Die kurzfristigen sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten unter anderem Verbindlichkeiten aus dem Erwerb von Unternehmen 6.717 T€, für ausstehende Lieferantenrechnungen 2.398 T€ sowie Urlaubsverpflichtungen 1.537 T€. Die langfristigen sonstigen Verbindlichkeiten resultieren im Wesentlichen aus dem Kauf der 1st Touch Ltd., Southampton, in Höhe von 767 T€.

Unter den erhaltenen Vorauszahlungen werden im Wesentlichen Abgrenzungen für zukünftige Wartungserlöse ausgewiesen.

Entwicklung des Konzernanlagevermögens 2012
zum 31. Dezember 2012

| In T€ | Historische Anschaffungs-/Herstellungskosten | | | | | 31.12.12 |
|--|--|---------------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|
| | 01.01.12 | Umrechnungs- differenz | Zugänge | Abgänge | Umgliederungen | |
| I. Immaterielle Vermögenswerte | | | | | | |
| 1. Geschäfts- oder Firmenwert | 83.541 | 59 | 4.233 | 0 | 0 | 87.833 |
| 2. Erworbene immaterielle Vermögenswerte | 32.959 | 0 | 1.927 | 116 | 0 | 42.900 |
| 3. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte | 21.217 | 0 | 2.210 | 0 | 0 | 23.427 |
| | 137.717 | 59 | 8.370 | 116 | 0 | 154.160 |
| II. Sachanlagen | | | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten | 7.383 | 8 | 660 | 133 | 133 | 8.075 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 3.311 | 0 | 103 | 89 | 82 | 3.472 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 15.812 | 0 | 3.994 | 5.857 | -82 | 13.870 |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 217 | 0 | 16 | 84 | -133 | 16 |
| | 26.723 | 8 | 4.773 | 6.163 | 0 | 25.433 |
| III. Finanzanlagen | | | | | | |
| 1. Beteiligungen | 178 | 0 | 108 | 78 | 0 | 208 |
| 2. Sonstige Ausleihungen | 5.177 | 0 | 232 | 33 | 0 | 5.376 |
| | 5.355 | 0 | 340 | 111 | 0 | 5.584 |
| | 169.795 | 67 | 13.483 | 6.390 | 0 | 185.177 |

| | Kumulierte Abschreibungen | | | | Buchwerte | |
|--|---------------------------|---------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 01.01.12 | Umrechnungs- differenz | Zugänge | Abgänge | 31.12.12 | 31.12.11 |
| | 33.719 | 28 | 0 | 0 | 33.747 | 49.822 |
| | 21.511 | 0 | 3.388 | 114 | 24.785 | 11.448 |
| | 10.851 | 0 | 2.031 | 0 | 12.882 | 10.366 |
| | 66.081 | 28 | 5.419 | 114 | 71.414 | 71.636 |
| | 1.564 | 5 | 421 | 133 | 1.857 | 5.819 |
| | 917 | 0 | 315 | 87 | 1.145 | 2.394 |
| | 9.381 | 0 | 2.661 | 5.219 | 6.823 | 6.431 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 217 |
| | 11.862 | 5 | 3.397 | 5.439 | 9.825 | 14.861 |
| | 11 | 0 | 0 | 0 | 11 | 167 |
| | 744 | 0 | 8 | 0 | 752 | 4.433 |
| | 755 | 0 | 8 | 0 | 763 | 4.600 |
| | 78.698 | 33 | 8.824 | 5.553 | 82.002 | 91.097 |

06 Sonstige Erläuterungen

06.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gliederung der Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach Fälligkeiten:

Sonstige finanzielle Verpflichtungen in T€

| | 2013 | 2014–2017 | Nach 2017 |
|-------------------|--------------|---------------|---------------|
| Leasingverträge | 8.766 | 26.690 | 28.883 |
| Sonstige Verträge | 1.194 | 1.466 | 0 |
| Gesamt | 9.960 | 28.156 | 28.883 |

06.2 Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

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

Dies betrifft im Wesentlichen für erbrachte Leistungen

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

Der Umfang der Geschäftsbeziehungen mit der Aareal Bank AG beinhaltet 7.737 T€ Umsatz und 490 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 zu Beteiligungsanteil, Eigenkapital und Jahresergebnis in Abschnitt 5.4 verzeichnet.

Ein Konzernunternehmen, die SG2ALL B.V., wird gemeinschaftlich mit der Gesellschaft De Alliantie geführt. Der Umfang der Geschäftsbeziehungen mit der SG2ALL B.V., die hauptsächlich Rechenzentrumsleistungen beinhalten, beträgt 150 T€ Materialaufwand sowie mit der Gesellschaft De Alliantie 1.218 T€ Umsatz und 418 T€ Materialaufwand.

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 10.038 T€, davon kurzfristig fällige Leistungen 9.676 T€ sowie andere langfristig fällige Leistungen 382 T€. Des Weiteren wurden für Mitglieder des Vorstands Rückstellungen für aktienbasierte Vergütung (SAR) in Höhe von 395 T€ (27.021 Stück) gebildet. Der Gesamtaufwand für die aktienbasierte Vergütung beträgt 198 T€.

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

06.3 Honorar des Konzernabschlussprüfers

In der Berichtsperiode wurden 321 T€ für Leistungen im Rahmen der Abschlussprüfungen, 134 T€ im Rahmen anderer Bestätigungsleistungen, 8 T€ im Rahmen von Steuerberatungsleistungen sowie 74 T€ für sonstige Leistungen erfasst.

07 Kapitalflussrechnung

Als Zahlungsmittelfonds werden die Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten zugrunde gelegt. Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und die Zahlungsmittel-Äquivalente des Aareon Konzerns im Berichtsjahr verändert haben. Dabei werden die Zahlungsströme entsprechend IAS 7 für das Geschäftsjahr 2012 sowie für das Vorjahr erläutert, und zwar getrennt nach Mittelzu- und Mittelabflüssen aus dem laufenden Geschäft, aus der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Auswirkungen von Konzernkreis-, Wechselkurs- und sonstigen Änderungen auf die Zahlungsmittel werden gesondert dargestellt.

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

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

Der „Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit“ beträgt 23.605 T€. Der „Cashflow aus der Investitionstätigkeit“ beträgt -18.273 T€ und resultiert aus Investitionen in das Anlagevermögen sowie aus dem Kauf zweier Tochterunternehmen. Der „Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit“ beträgt -11.141 T€. Er resultiert im Wesentlichen aus der Ausschüttung an die Muttergesellschaft in Höhe von 20.144 T€ und der hierfür notwendigen Inanspruchnahme eines Betriebsmittelkredits bei der Aareal Bank in Höhe von 10.394 T€.

08 Organe der Gesellschaft

08.1 Aufsichtsrat

Thomas Ortmanns, Vorsitzender

Vorstand

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Dr. Peter Lammerskitten, stellvertr. Vorsitzender

Berater

Königstein

Lutz Freitag

Berater

Hamburg

Dirk Große Wördemann

Vorstand

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Hermann J. Merkens

Vorstand

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Prof. Dr. Manfred Schlottke

Wirtschaftsberater

München

Dr. Wolf Schumacher

Vorstandsvorsitzender

Aareal Bank AG, Wiesbaden

08.2 Vorstand

Dr. Manfred Alflen

Vorstandsvorsitzender

International Business Development, Personal & Organisation, Recht & Risikomanagement, Datenschutz & Datensicherheit, Innenrevision, Marketing & Kommunikation, Internationales Geschäft, Aufsichtsratsvorsitzender der Aareon Deutschland GmbH

Dr. Olaf-Rüdiger Hasse seit 01.06.2012

Vorstand

Produkte und Services, Consulting, Kundenmanagement, Service Management, Service Center, Rechenzentrum, Aareon Immobilien Projekt GmbH

Jürgen Pfeiffer bis 31.12.2012

Vorstand

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

Dr. André Rasquin

Vorstand

Zentralvertrieb, Regionalvertrieb, Vertriebsmanagement, Sales Support, Aareon Software Handelsgesellschaft mbH, Beiratsarbeit, Produkt BauSecura

Christian M. Schmahl seit 26.03.2012

Vorstand

Controlling, Rechnungswesen & Vertragsverwaltung, International Finance, Zentraleinkauf, Facility Management

Eberhard Villmow bis 01.06.2012

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

09 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 22. Februar 2013

Der Vorstand



Dr. Manfred Alflen



Dr. Olaf-Rüdiger Hasse



Dr. André Rasquin



Christian M. Schmahl

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der Aareon AG, Mainz, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 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 26. Februar 2013

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 2012. Zusätzlich wurden zwei weitere Beschlüsse im Geschäftsjahr 2012 im Umlaufverfahren getroffen. In allen Sitzungen des Aufsichtsrats berichtete der Vorstand detailliert über Geschäftspolitik, wirtschaftliche Entwicklung, strategische Ausrichtung und Vertriebstätigkeiten der Gesellschaft. Die Tätigkeit und Prüfungsfeststellungen der Innenrevision der Gesellschaft wurden dem Aufsichtsrat erläutert. Regelmäßig wurden dem Aufsichtsrat das Risikoreporting 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 Akquisitionenprojekte 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 Integrierten Services. Der Aufsichtsrat wurde über den Stand der Akquisition der 1st Touch Limited und deren Übernahme regelmäßig informiert.

Wesentliche Tätigkeiten zur künftigen Strategie der Gesellschaft wurden unter den Projekten „moveIT“ und „growIT“ zusammengefasst, über die regelmäßig berichtet wurde. Das

Projekt „growIT“ wurde im Berichtsjahr beendet. 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 im Wodis Sigma Consulting sowie die Gespräche mit der SAP Deutschland AG & Co. KG (SAP) bezüglich der Fortführung der Kooperation. Das Ergebnis der Gespräche wurde dem Aufsichtsrat ausführlich dargestellt. Weiterhin erhielt der Aufsichtsrat einen Einblick in das Projekt zur Markenpositionierung „brandIT“ und wurde 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 2012 hat der Personalausschuss zwei Sitzungen und der Bilanz- und Prüfungsausschuss drei Sitzungen durchgeführt.

Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, die vom Aufsichtsrat den Prüfungsauftrag erhielt, hat den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2012 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.

Herr Eberhard Villmow legte mit Wirkung zum 31.05.2012 sein Vorstandsmandat nieder. Der Aufsichtsrat und der Vorstand danken ihm für seine bisher geleistete Arbeit und wünschen ihm viel Erfolg bei seinen neuen Aufgaben im Aareon Konzern. Per Umlaufbeschluss wurden Herr Christian M. Schmahl mit Wirkung zum 26.03.2012 und Herr Dr. Olaf-Rüdiger Hasse mit Wirkung zum 01.06.2012 zu neuen Mitgliedern des Vorstands berufen.

Die Mitgliedschaft von Herrn Jürgen Pfeiffer im Vorstand der Aareon AG endete zum 31.12.2012 mit dem Beginn seines Ruhestandes. Der Aufsichtsrat und der Vorstand danken ihm für die langjährige Zusammenarbeit und wünschen ihm für seinen weiteren Weg alles Gute.

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

Mainz, im März 2013

Der Aufsichtsrat

A handwritten signature in black 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 f., 8 f.: Getty Images

S. 4 f.: Shutterstock

S. 6 f.: Plain Picture

S. 12: Angelika Stehle, Mainz

S. 16: Januar: LEG NRW GmbH, Düsseldorf; März: Angelika Stehle, Mainz; Mai: Ingo Heine, I-stay@home; Juni: Angelika Stehle, Mainz

S. 17: Juni: Jens Braune del Angel, Frankfurt am Main; Juli: Aareon AG, Mainz; August: Aareon AG, Mainz, Christian Beck/Aareon Deutschland GmbH; November: Christoph Hemmerich, Frankfurt am Main; Dezember: Jens Braune del Angel, Frankfurt am Main

S. 75: Aareal Bank AG, Wiesbaden

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 gGmbH. 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
- FONCIA DEUTSCHLAND GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main
- 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)

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

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

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



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

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

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

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

Ein Unternehmen der Aareal Bank Gruppe