

Geschäftsbericht 2006



Lebensräume

DAS BERATUNGS- UND SYSTEMHAUS
FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Unternehmensleitbild

Die Aareon AG konzentriert ihre Aktivitäten auf die Immobilienbranche und ihr Umfeld.

Wir verfolgen damit das Ziel, in der europäischen Immobilienbranche marktführendes Beratungs- und Systemhaus zu werden.

Wir wollen heute und in Zukunft den Standard für das Management der Geschäftsprozesse in der Immobilienbranche setzen.

Wir bieten unseren Kunden marktführende und zukunftsorientierte Lösungen – bestehend aus Beratung und Training, Softwareprodukten, Support sowie IT-Services – und übernehmen die ausgelagerten Geschäftsprozesse unserer Kunden.

Wir verfolgen das Ziel, unseren Kunden und Aktionären einen messbaren Mehrwert zu verschaffen sowie für unsere Mitarbeiter bevorzugter Arbeitgeber zu sein.

Kennzahlen, Daten und Fakten

Kennzahlen IFRS (in Mio.€)	2006	2005	VERÄNDERUNG
Umsatz	156,1	162,6	-4,0%
davon international	14,5	14,8	-2,0%
Betriebsaufwand	167,4	165,4	1,2%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	10,8	8,6	25,6%
Konzernüberschuss nach Steuern	7,1	3,9	82,1%
Konzernüberschuss nach Minderheiten	6,5	3,1	109,7%
EBIT	10,4	8,2	26,8%
Bilanzsumme	126,6	125,6	0,8%
Eigenkapital	53,7	55,2	-2,7%
Cashflow	16,0	23,3	-31,3%
Mitarbeiterzahl* (Durchschnitt)	1.082	1.113	-2,8%

* inklusive Geschäftsführer, Auszubildende, Aushilfen, Elternzeit

Daten und Fakten	
Geschäftsaktivität	Internationales Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Etwa 55.000 Anwender im In- und Ausland managen mit den Systemen von Aareon rund 9 Millionen Mieteinheiten. In Deutschland ist Aareon marktführend.
ERP-Systeme	Blue Eagle auf SAP-Basis, GES, WohnData, Wodis, Systeme der internationalen Tochtergesellschaften
Beratung	ERP- und IT-Consulting
Integrierte Services	Service-Portal Mareon, Integrierter Zahlungsverkehr, Gehaltsservices, Versicherungsservices mit BauSecura etc.
Betriebsarten	ASP (Application Service Providing)/Outsourcing, Hosting, Inhouse
Kundenstruktur	Private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen und Wohnungseigentümergeinschaften, Versicherungen, Immobilienfonds, industrieverbundene Unternehmen, Betreiber von Gewerbeimmobilien, Finanzinvestoren
Anzahl Kunden	rund 2.700
Konzernzugehörigkeit	100% Aareal Bank Konzern, Wiesbaden. Die Aareon AG ist Teil des Geschäftsfelds Consulting und Dienstleistungen der Aareal Bank AG.
Internationale Standorte	Frankreich, Großbritannien, Italien, Schweiz
Historie	• 1957: Beginn der Entwicklung vom Rechenzentrum der Deutschen Bau- und Bodenbank AG zur IT-Dienstleistungsgruppe • 1996: Ausgliederung des Bereichs IT-Services als eigenständige Tochtergesellschaft BauBoden Systemhaus GmbH • 1999: Bildung eines Konzerns mit Holding-Struktur und Umfirmierung zur DePfa IT Services AG, internationale Expansion • 2001: Markteinführung des Service-Portals Mareon • 2002: Kooperation mit der SAP AG zur Entwicklung der neuen Softwaregeneration Blue Eagle, Umfirmierung in Aareon AG • 2004: Markteinführung von Blue Eagle • 2006: Erste Produktivsetzung eines Großkunden auf Blue Eagle (DEGEWO-Gruppe, Berlin, mit ca. 90.000 Mieteinheiten), Abschluss einer strategischen Partnerschaft mit dem Energiedienstleister Techem zum Tausch der Geschäftsfelder Aareon Energiemanagement gegen Techem IT Services (jetzt Aareon Wodis GmbH), Einführung einer Mehrproduktstrategie

Der Aareon Konzern im Überblick



DEUTSCHLAND

- **Aareon AG**, Mainz
- **Aareon Deutschland GmbH**, Mainz (100%)
Weitere Standorte: Berlin, Dortmund, Dresden, Erfurt, Hamburg, Hannover, Leipzig, München, Rostock, Stuttgart
- **Aareon DSK GmbH**, Berlin (70%)
- **Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH** (in Gründung), Essen (100%)
- **Aareon Wodis GmbH**, Dortmund (100%)
- **BauSecura Versicherungsmakler GmbH**, Hamburg (51%)

INTERNATIONAL

- **Aareon France SAS**, Orléans/Frankreich (100%)
Weitere Standorte: Lyon, Nantes, Paris
- **Aareon Italia S.r.l.**, Rom/Italien (100%)
Weiterer Standort: Mailand
- **Aareon Schweiz AG**, Otelfingen/Schweiz (100%)
Weiterer Standort: Solothurn
- **Aareon UK Ltd.**, Coventry/Großbritannien (100%)
Weiterer Standort: Swansea

Inhalt

2	Höhepunkte 2006	25	Nachtragsbericht
4	Der Vorstand	25	Risikobericht
5	Vorwort des Vorstands	26	Marktrisiken
		26	Projektrisiken
8	Konzernlagebericht	27	Softwareentwicklungsrisiko
8	Geschäft und Rahmenbedingungen	27	Prozess- und Organisationsrisiken
8	Geschäftsaktivität	28	Technikrisiko
9	Gesamt- und immobilienwirtschaftliche Entwicklungen	28	Finanzrisiken
11	Unternehmensstrategie	29	Prognosebericht
13	Veränderungen in der Unternehmensstruktur	32	Konzernabschluss
15	Geschäftssegmente	32	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
15	Consulting	33	Konzernbilanz
16	IT-Solutions	34	Entwicklung des Konzerneigenkapitals
19	IT-Services	35	Kapitalflussrechnung
20	Erfolgsfaktor Mitarbeiter	36	Anhang zum Konzernabschluss
23	Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftstätigkeit	62	Bestätigungsvermerk
23	Ertragslage	63	Bericht des Aufsichtsrats
24	Vermögens- und Finanzlage	65	Referenzen/Impressum



Lebensräume bieten unsere Kunden aus der Wohnungswirtschaft ihren eigenen Kunden an. Je nach Anspruch, Lebensabschnitt und -situation des potenziellen Mieters gilt es, die passende Lösung bereitzuhalten.

Auch die Aareon AG trägt den unterschiedlichen Strukturen und Anforderungen ihrer Kunden Rechnung. Mit ihrer Mehrproduktstrategie hat die Aareon AG für jeden die passende Lösung, um das IT-gestützte Management der Immobilienbestände so effizient wie möglich zu gestalten.

Höhepunkte 2006



Image-
Anzeigenkampagne



Aareon präsentiert Blue Eagle auf der CeBIT



Gewinner des Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft

Januar

Blue-Eagle-Release 3.0 wird termingerecht am Markt eingeführt.

Mehr als 10 Kunden nehmen zum neuen Jahr den Produktivbetrieb mit **Blue Eagle** auf. Darunter der erste Großkunde, die DEGEWO-Gruppe in Berlin mit 90.000 Mieteinheiten.

Februar

Das jährliche Beurteilungs- und Zielvereinbarungsgespräch gemäß dem Personalentwicklungskonzept E² (Entfalten und Entwickeln) hat erstmals Einfluss auf das neue **Vergütungssystem**. Dieses sieht neben dem fixen Gehaltsbestandteil einen variablen leistungsorientierten Bestandteil vor.

März

Aareon präsentiert sich auf der **CeBIT 2006**, der weltgrößten Fachmesse für Informationstechnologie, auf dem SAP-Partnerstand. Der Messeauftritt steht im Zeichen von Blue Eagle.

Der Neukunde DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH, Wiesbaden, nutzt das **IT-Outsourcing-Angebot** von Aareon und geht mit dem ausgelagerten SAP-Betrieb planmäßig zum 1. März produktiv.

April

Das Service-Portal **Mareon** knackt die Zwei-Millionen-Marke bei den Handwerkeraufträgen. Die internetbasierte Plattform verbindet als integrierte Lösung Immobilienunternehmen, Handwerker und andere Geschäftspartner.

Mai

Bekanntgabe des strategischen **Vier-Punkte-Programms WoWi+**, dessen Ziel die Steigerung der Wirtschaftlichkeit der Aareon Gruppe ist. Zur Zielerreichung werden vier Punkte verfolgt:

1. Stärkung der Ertragskraft
2. Aufbau eines strategiekonformen Produktportfolios
3. Anpassung der Unternehmensstruktur
4. Weiterer Ausbau einer zeitgemäßen Unternehmenskultur

Aareon Italia präsentiert die Lösungen Blue Eagle, Esse-RE und SGAP2000 auf der Expo Italia Real Estate in Mailand.

Juni

„Strategien verfolgen – Ziele erreichen“ lautet das Motto des **16. Aareon Kongresses** in Garmisch-Partenkirchen – das Forum der Immobilienbranche.

Aareon verkündet auf dem Aareon Kongress die **neue Mehrproduktstrategie** und gibt die Kooperation mit der Techem Gruppe, Eschborn, bekannt. Die Kooperation sieht den Tausch der Geschäftsfelder Aareon Energiemanagement und Techem IT Services vor.

Der **Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft** zum Thema „Wohnen im Wandel“ wird zum dritten Mal auf dem Aareon Kongress verliehen.

2006



Bei der „Lerninsel“ in Berlin steht auch Segelunterricht auf dem Programm



Dr. André Rasquin, heute Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH, auf dem Wodis Forum



Die Aareon Wodis GmbH wird in die Aareon Gruppe integriert



Zertifikatsübergabe von SAP an Aareon für Customer Competence Center

Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., wird in den Aufsichtsrat der Aareon AG gewählt. Die erste Lerninsel 2006 – eine Initiative zur Nachwuchsförderung in der Immobilienwirtschaft, die auch von der Aareon AG unterstützt wird – findet in Berlin statt. Die zweite Lerninsel 2006 folgt im August auf der Nordseeinsel Juist.	Weitere Wohnungsunternehmen, darunter die Wankendorfer Bau-Genossenschaft (15.000 Wohneinheiten), setzen Blue Eagle produktiv ein. Aareon Schweiz verlagert den Hauptsitz von Bülach nach Otelfingen.	Die Kundenveranstaltung WohnData Change – mit Neuigkeiten rund um das WohnData Release 9.2 – findet in Hamburg statt. Auf dem 9. SAP-Kongress in Dresden ist Aareon als Partner vertreten. Eberhard Villmow, Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH, wird in den Vorstand der Aareon AG berufen. Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied der Aareal Bank AG, wird neuer Aufsichtsratsvorsitzender der Aareon AG. Der Aareon Schweiz Kongress findet in Zürich statt.	Aus Techem IT Services wird die Aareon Wodis GmbH, Dortmund. Die Software Wodis wird von 350 Immobilienunternehmen eingesetzt. Rund 1,1 Millionen Einheiten werden mit Wodis verwaltet. Der Eigenbetrieb des niederländischen Verteidigungsministeriums, das Unternehmen Dienst Vastgoed Defensie (DVD), unterzeichnet einen Vertrag für ein Blue-Eagle-/SAP-Individualprojekt. Der Produktivstart erfolgt mit Jahresbeginn 2007. Aareon präsentiert Blue Eagle auf der internationalen SAP Real Estate Management Conference in Rom.	Die Beendigung der Kooperation mit der WRW Wohnungswirtschaftliche Treuhand Rheinland-Westfalen GmbH, Düsseldorf, wird einvernehmlich beschlossen. Aareon baut eine eigene Vertriebs- und Beratungsorganisation in Nordrhein-Westfalen auf. Mehr als 400 Kunden besuchen das Wodis Forum 2006 in Bochum. Gereon Neuhaus wird Mitglied des Vorstands der Aareon AG mit Verantwortung für das Blue-Eagle-/SAP-Geschäft. Implementierung der neuen, an Produktlinien orientierten Unternehmensstruktur.	Aareon gründet die Beratungsgesellschaft Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH. Die neue Gesellschaft (in Gründung) wird ihren Sitz in Essen haben und mit mehr als 20 erfahrenen Beratern über ein profundes Profil im Bereich SAP-Lösungen für die Immobilienwirtschaft verfügen. Das Service-Portal Mareon feiert seinen fünften Geburtstag. Aareal Bank und Aareon werden von SAP als Customer Competence Center (CCC) zertifiziert. Das Zertifikat erhalten Unternehmen, die verschiedene Anforderungen rund um Support Desk, Vertrags- und Lizenzverwaltung, Koordination und Entwicklungsanträge, Informationsmanagement SAP sowie Serviceplanung erfüllen.

Der Vorstand



Dr. Manfred Alflen
Vorstandsvorsitzender

Verantwortlich für das internationale Produktmanagement, die Konzernstämme und das Auslandsgeschäft.

Dr. Manfred Alflen ist seit dem 15. März 2002 Vorstandsvorsitzender bei der Aareon AG. Zuvor war er seit 1998 Geschäftsführer der EDS Deutschland, zuletzt zusätzlich Vorstand und Chief Operating Officer bei der EDS-Tochtergesellschaft MSH International Service AG. Während seiner elfjährigen Tätigkeit bei EDS nahm er vielfältige Managementaufgaben im In- und Ausland wahr.

Jürgen Pfeiffer

Verantwortlich für die Produktlinien GES und WohnData, die Verbände und Beiräte sowie den Aufbau der Region West.

Jürgen Pfeiffer ist seit 1972 bei der Aareon Gruppe, damals noch DePfa Gruppe. Nach seiner Funktion als Abteilungsleiter für Consulting und Akquisition bei der Deutschen Bau- und Bodenbank war er für den Aufbau des Consulting-Bereichs an den Standorten Mainz und München verantwortlich. Mit der Rechtsumwandlung in eine AG im Jahr 1999 wurde er Mitglied des Vorstands.

Gereon Neuhaus

Verantwortlich für die Produktlinie Blue Eagle/SAP, den Regional- und Zentralvertrieb.

Gereon Neuhaus ist seit dem 15. November 2006 als Vorstand bei der Aareon AG. Zuvor war er als Geschäftsführer der Siemens-Tochtergesellschaft SBI Ruhr GmbH (vormals RAG Informatik GmbH) tätig. Er verfügt über langjährige Erfahrung im Bereich Vertrieb und SAP-Beratung/-Outsourcing. In den letzten Jahren war er außerdem verantwortlich für den Aufbau des Bereichs Wohnungswirtschaft in der SBI.

Eberhard Villmow

Verantwortlich für Produkte & Services (Betrieb), die Produktlinie Wodis (Aareon Wodis GmbH), die Produktlinie Integrierte Services, die Aareon DSK GmbH sowie IT-Consulting.

Eberhard Villmow ist seit Juni 2004 bei der Aareon Gruppe und Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH. Im September 2006 wurde er in den Vorstand der Aareon AG berufen. Zuvor war er bei BT Global Services für den European Customer Service und Support zuständig.

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2006 war für uns ein besonders ereignisreiches Geschäftsjahr. Wir haben mit der vorgenommenen strategischen Neuausrichtung der Aareon AG die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft gestellt. Die Immobilienwirtschaft unterliegt einem strukturellen Wandlungsprozess. Dadurch sind die Anforderungen unserer Kunden heterogener und vielschichtiger geworden. Um mit unserem Angebot den Kundennutzen zu erhöhen, unsere Marktführerschaft weiter auszubauen sowie die Ertragskraft des Aareon Konzerns zu steigern, haben wir eine eingehende strategische Situationsanalyse vorgenommen. Insbesondere unsere Produktstrategie wurde auf den Prüfstand gestellt und zukunftsorientiert bewertet. Im Ergebnis sind wir zu dem Schluss gekommen, unsere auf Blue Eagle fokussierte Einproduktstrategie durch eine Mehrproduktstrategie abzulösen. In der Konsequenz bietet Aareon die bewährten Bestandsprodukte GES ERP System und WohnData System auch zukünftig weiter an.

Strategische Neuausrichtung zur
Steigerung der Ertragskraft

Des Weiteren haben wir im Rahmen der im Juni verkündeten strategischen Partnerschaft mit der Techem Gruppe, Eschborn, die Geschäftsfelder Aareon Energiemanagement und Techem IT Services (jetzt Aareon Wodis GmbH) zur Stärkung der Kerngeschäfte beider Unternehmen getauscht. So wird das Aareon-Softwareportfolio um die Mittelstandslösung Wodis ergänzt.

Die Umsetzung unserer strategischen Neuausrichtung erfolgte im Rahmen des Strategieprojekts WoWi+ (s.S. 11). Bei WoWi+ handelt es sich um ein Vier-Punkte-Programm mit den folgenden Zielen:

1. Stärkung der Ertragskraft
2. Aufbau eines strategiekonformen Produktportfolios
3. Anpassung der Unternehmensstruktur
4. Weiterer Ausbau einer zeitgemäßen Unternehmenskultur

Seit Verkündung von WoWi+ im Juni 2006 wurden zahlreiche Maßnahmen umgesetzt. Mit der neuen, an Produktlinien orientierten Aufbauorganisation und der Verstärkung unseres Vorstands durch die Herren Gereon Neuhaus und Eberhard Villmow sind wir effektiv und ergebnisorientiert aufgestellt. Der Bereich Consulting ist nunmehr in die einzelnen Produktlinien integriert. Die Vertriebsstruktur und -steuerung wurde den Markterfordernissen angepasst. Darüber hinaus haben wir die Leitungsspannen optimiert und die Personalkapazitäten – insbesondere in den Konzernstäben – zurückgefahren (s.S. 11, 20). Im Ergebnis wurden rund 100 Stellen im Konzern abgebaut. Im September waren hierzu die Vereinbarungen zum Interessenausgleich und Sozialplan unterzeichnet worden. Unsere Mitarbeiter haben wir – unter Nutzung verschiedener Kommunikationskanäle – offen und zeitnah über die Veränderungen informiert.

An Produktlinien orientierte
Aufbauorganisation

Ebenso war es für uns wichtig, unsere Kunden auf Veranstaltungen, in persönlichen Gesprächen und Anschreiben über die strategischen Veränderungen und deren Hintergründe bei Aareon auf dem Laufenden zu halten. Den Auftakt hierzu bildete im Juni der Aareon Kongress in Garmisch-Partenkirchen.

Eine weitere Veränderung aufgrund der strategischen Neuausrichtung betraf die Beendigung der Kooperation mit der WRW Wohnungswirtschaftliche Treuhand Rheinland-Westfalen GmbH, Düsseldorf. Die Kunden wurden hierüber zeitnah informiert verbunden mit der Zusage, dass die Aareon AG eine eigene Vertriebs- und Beratungsorganisation in Nordrhein-Westfalen aufbaut. Die Regionalbetreuung West wird vom Aareon-Standort Dortmund aus ausgebaut. Darüber hinaus haben wir im Regionalgebiet West im Dezember die Gründung der Beratungsgesellschaft Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH eingeleitet, die sich insbesondere auf das Blue-Eagle-/SAP-Geschäft mit Großkunden fokussieren wird.

EBIT gesteigert

Unseren Konzernüberschuss konnten wir deutlich um 82,1% auf € 7,1 Mio. erhöhen. Dies hängt insbesondere mit der Steigerung der sonstigen betrieblichen Erträge aufgrund des geschilderten Geschäftsfeldertauschs zusammen. Der EBIT beläuft sich auf € 10,4 Mio. (Vorjahr: € 8,2 Mio.). Der Konzernumsatz ist um 4,0% auf € 156,1 Mio. zurückgegangen. Hintergrund hierfür ist der Verkauf des Bereichs Energiemanagement sowie die Investitionszurückhaltung auf dem deutschen Markt. Unseren Materialaufwand konnten wir signifikant um 11,4% auf € 43,4 Mio. reduzieren. Aufgrund der personellen Restrukturierungsmaßnahmen ist jedoch der Personalaufwand um 7,2% auf € 83,7 Mio. gestiegen.

Kundenorientierung und die Schaffung von Kundennutzen stehen nach wie vor bei Aareon an erster Stelle. Unser Produktangebot, unsere Aufbau- und Prozessorganisation orientieren sich an den Bedürfnissen unserer Kunden. Regelmäßig stellen wir unsere Kundenorientierung und damit die Zufriedenheit unserer Kunden auf den Prüfstand. So ist die jährliche Kundenbefragung fester Bestandteil des Aareon-Qualitätsmanagements. Das bereits erreichte sehr hohe Niveau von 98% zufriedener bis sehr/vollkommen zufriedener Kunden konnte in 2006 mit 96% nahezu gehalten werden. Verbesserungspotenzial, das durch die Befragung offengelegt wird, nutzen wir, um konsequent entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

Neben der wirtschaftlichen Verantwortung als Unternehmen stellen wir uns auch der gesellschaftlichen Verantwortung. Dazu gehören bei Aareon beispielsweise familiengerechte Arbeitsmodelle (Teilzeit, Telearbeit). Innovationen in der Immobilienwirtschaft unterstützen wir mit dem Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft. Und um die Nachwuchskräfte in der Immobilienwirtschaft zu qualifizieren, fördern wir das Programm „Initiative Lerninsel“. Sozial engagieren wir uns für verschiedene Einrichtungen.

Dank an Mitarbeiter, Betriebsrat, Kunden und Partner

Danke sagen wir unseren Mitarbeitern und dem Betriebsrat, unseren Kunden sowie unseren Partnern. Den Mitarbeitern danken wir für ihr Engagement, insbesondere vor dem Hintergrund der strukturellen Veränderungen in 2006. Dem Betriebsrat danken wir für die konstruktive, vertrauensvolle Zusammenarbeit, insbesondere bei den durchgeführten Restrukturierungsmaßnahmen. Den Kunden danken wir für den Austausch, der für die Weiterentwicklung unserer Produkte und Services wichtig ist. Unseren Partnern danken wir für die konstruktive und zielorientierte Zusammenarbeit.

Mit dem Jahr 2007 hat für uns ein besonderes Jahr begonnen. Wir feiern das 50-jährige Jubiläum von Aareon, da das Rechenzentrum, der Ursprung des heutigen Unternehmens, im Jahr 1957 gegründet wurde. „Zukunft baut auf Erfahrung“ ist das Jubiläumsmotto, das wir mit verschiedenen internen und externen Aktionen begleiten werden.

Wirtschaftlich gesehen werden wir in 2007 auf der in 2006 durch WoWi+ geschaffenen Basis aufsetzen und unsere Ertragskraft weiter steigern. Mit den neuen Vertriebssteuerungssystemen und dem Key-Account-Management haben wir die Ergebnis- und Kundenorientierung im Konzern weiter gestärkt. Unseren Umsatz und Ertrag werden wir durch eine forcierte Bestandskundendurchdringung und Neukundenakquise steigern und damit unseren Marktanteil weiter ausbauen.



Dr. Manfred Aiflen



Gereon Neuhaus



Jürgen Pfeiffer



Eberhard Villmow

ZUFRIEDEN

Zufriedene Kunden stehen bei Aareon an erster Stelle. Mit unserer Mehrproduktstrategie bieten wir jedem Kunden die passende Lösung.



Konzernlagebericht

Aareon ist
Marktführer in Deutschland



Einer der Aareon-Firmensitze
in Mainz

Integrierte Services aus einer
Hand

Geschäft und Rahmenbedingungen

Geschäftsaktivität

Die Aareon AG ist ein internationales Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Auf dem deutschen Markt ist das Unternehmen führend. Diese Marktführerschaft wird untermauert durch die fast fünfzigjährige Marktpräsenz, die immobilienwirtschaftliche Kompetenz von Aareon sowie die gewachsenen Beziehungen zu Kunden, Verbänden und Partnern. Fokus der Geschäftsaktivität ist die Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse bei kleinen, mittelständischen und großen Immobilienunternehmen.

Das integrierte Leistungsspektrum umfasst Beratung, Software, Services, Support und Training. Die Berichterstattung erfolgt für das Geschäftsjahr 2006 letztmalig nach drei Geschäftssegmenten:

- Consulting: Beratung, Training
- IT-Solutions: Softwareentwicklung, Support, Mareon, BauSecura, Integrated Banking
- IT-Services: Rechenzentrum, Netzwerke

Mit Beginn des Geschäftsjahres 2007 wird die Berichterstattung auf eine produktorientierte Sicht umgestellt.

In Europa ist Aareon neben Deutschland mit Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien, Italien und in der Schweiz vertreten. Als Tochtergesellschaft gehört die Aareon AG zum Aareal Bank Konzern, Wiesbaden. Sie ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareal IT Beteiligungen GmbH, Wiesbaden, die ihrerseits zu 100 % der Aareal Bank AG, Wiesbaden, gehört. In der Aareal Bank Gruppe ist Aareon dem Geschäftsfeld Consulting und Dienstleistungen zugeordnet.

Aareon bietet mehrere hochwertige Softwarelösungen für unterschiedliche Zielgruppen der Immobilienwirtschaft kombiniert mit Rechenzentrumsleistungen und umfangreichen Beratungsdienstleistungen. Neben der Branchenerfahrung sind die integrierten Services ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal des Unternehmens: Hierzu zählen das internetbasierte Service-Portal Mareon sowie der integrierte Zahlungsverkehr. Laut Lünendonk-Liste 2006 – einer etablierten Markterhebung – zählt Aareon zu den 25 führenden IT-Service-Unternehmen in Deutschland¹. Mitbewerber von Aareon bei Softwareprodukten für die Immobilienwirtschaft sind mehrere kleinere Anbieter. Hierzu zählen die Unternehmen ESS EDV-Software-Services AG in Preußisch Oldendorf und GAP Gesellschaft für Anwenderprogramme und Organisationsberatung mbH, Bremen. Rechenzentrumsleistungen werden ebenfalls von Mitbewerbern angeboten, allerdings nicht so umfassend, wie dies bei Aareon der Fall

¹ Vgl. Lünendonk-Liste 2006, Lünendonk GmbH, Bad Wörishofen 2006 – Stand 24. Mai 2006

ist. Auf dem Markt der Service-Portale für die Immobilienwirtschaft sind neben dem Aareon-Produkt „Mareon“ als Marktführer insbesondere viele Nischenanbieter tätig. Die Beratungshäuser, die im weiteren Sinne als Wettbewerber von Aareon bezeichnet werden können, sind in erster Linie auf SAP-, E-Business- und IT-Beratung spezialisiert, wie beispielsweise die Promos Consult GmbH & Co. KG, Berlin, die DKB IT-Services GmbH, Potsdam, die Services for Business IT Ruhr GmbH (SBI Ruhr), Gelsenkirchen, und die Wiscore GmbH, Bochum.

Gesamt- und immobilienwirtschaftliche Entwicklungen

Das wirtschaftliche Umfeld hat sich sowohl international als auch national verbessert. Nachdem sich das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts in Deutschland in den Jahren 2004 und 2005 in der Gegend von einem Prozent bewegte (1,2 %, 0,9 %), prognostiziert der Sachverständigenrat in seinem Jahresgutachten 2006/2007 für das Jahr 2006 einen Anstieg auf 2,4 %.² Für den Euro-Raum werden 2,7 % erwartet (Vorjahr: 1,4 %). Diese positive Wirtschaftsentwicklung wird in Deutschland im Wesentlichen von drei Faktoren getragen: Außenhandel, Bauinvestitionen und private Konsumausgaben. Während der Außenhandel fast traditionell zu den positiven Wachstumstreibern der deutschen Wirtschaft zählt, war der Beitrag der Bauinvestitionen zum ersten Mal seit 1999 wieder positiv. Dies hängt unter anderem mit einigen Sonderfaktoren zusammen. Aufgrund der Einstellung der Eigenheimzulage zu Beginn des Jahres 2006 waren in 2005 noch viele Verträge geschlossen worden. Des Weiteren wurden die Bauinvestitionen durch Förderprogramme für bauliche Energiesparmaßnahmen angeregt. Zudem hat die Erhöhung der Umsatzsteuer ab 2007 zu Vorzieheffekten geführt. Diese Vorzieheffekte sind ebenso bei den privaten Konsumausgaben zu verzeichnen. Auch die Belebung auf dem Arbeitsmarkt hat sich positiv auf den Konsum ausgewirkt.

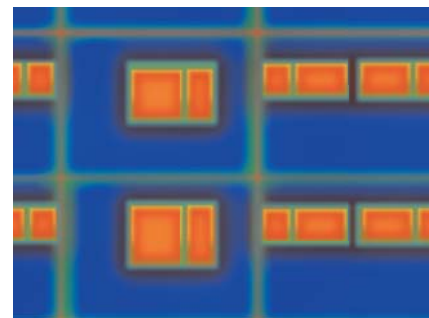
Die Arbeitslosenquote in Deutschland konnte zwar reduziert werden – die Prognose für 2006 beträgt 8,2 % (Vorjahr 9,5 %) –, bewegt sich aber trotzdem noch auf vergleichsweise hohem Niveau (Euro-Raum: 7,9 %).

Für das Jahr 2007 wird von einer leichten Abschwächung des Wirtschaftswachstums in Deutschland ausgegangen (1,8 %). Dies hängt mit der geringeren Kaufkraft aufgrund der gestiegenen Umsatzsteuer sowie mit den in 2006 vorgezogenen Ausgaben zusammen.

Der strukturelle Wandel in der deutschen Immobilienwirtschaft setzte sich auch in 2006 fort. Weitere Wohnungsbestände wurden insbesondere von internationalen Investoren akquiriert.³ Dies führte zu einer zunehmenden Internationalisierung der Anbieterstruktur auf dem deutschen Wohnungsmarkt.

Die hohen Wohnnebenkosten bleiben eine Herausforderung für die Immobilienunternehmen. Während die Nettokaltmieten in Deutschland von 2000 bis 2005 lediglich um 7 % gestiegen sind, belief sich die Steigerung bei den warmen Betriebskosten auf 53 %.⁴

Konjunkturelle Belebung



Steigende Energiekosten belasten Wohnnebenkosten.

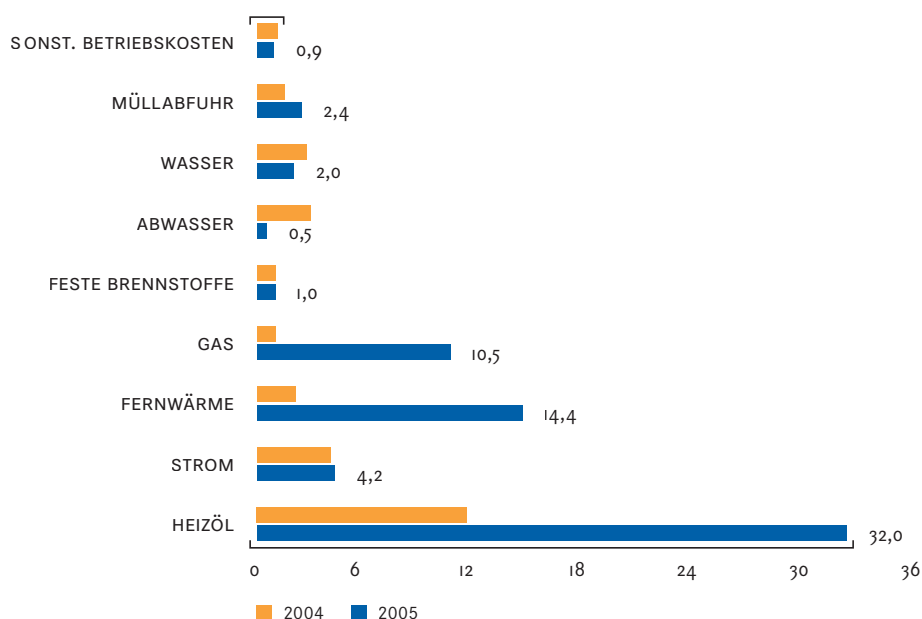
Immobilienwirtschaftliche Herausforderungen bleiben

² Vgl. Jahresgutachten 2006/2007 des Sachverständigenrates zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung „Widerstreitende Interessen – ungenutzte Chancen“, November 2006

³ Vgl. Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland – wirtschaftlicher Erfolg durch Innovationen, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin, 2006, S. 18

⁴ Vgl. Daten und Trends der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, GdW Jahrespressekonferenz am 5. Juli 2006, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin, Präsentation S. 10

Entwicklung der Wohnnebenkosten 2005 im Vergleich zum Vorjahr in % und Vergleichszahlen 2004



Auch das Thema Leerstand beschäftigt die Branche in vielen deutschen Regionen nach wie vor. Bewegte sich die Leerstandsquote in den alten Bundesländern in den letzten drei Jahren auf etwa gleichem Niveau (zwischen 3,1 % und für 2006 prognostiziert: 3,4 %), so war sie in den neuen Bundesländern rückläufig. Für 2006 wird sie mit knapp 12 % prognostiziert, drei Jahre zuvor waren es noch 16 %.⁵ Diese Verringerung konnte allerdings nur durch Abrissmaßnahmen, meist von Plattenbauten, erreicht werden.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Herausforderungen in der Immobilienwirtschaft sind die Immobilienunternehmen zu innovativem Handeln gezwungen. Aufgrund des bestehenden Kostendrucks gewinnt eine effektive Aufbau- und Ablauforganisation weiter an Bedeutung. Prozesse gilt es, sowohl kostengünstig als auch serviceorientiert im Hinblick auf die Mieter zu organisieren. Die Aareon AG unterstützt innovatives Handeln in der Immobilienwirtschaft. Gemeinsam mit dem Fachmagazin DW Die Wohnungswirtschaft hat das Unternehmen im Juni den dritten Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft zum Thema „Wohnen im Wandel“ auf dem Aareon Kongress in Garmisch-Partenkirchen verliehen. Mehrere innovative Konzepte wurden ausgezeichnet, wie zum Beispiel zur Wohnungsvermarktung sowie zu zielgruppenorientierten Serviceangeboten rund um das Wohnen.

Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft „Wohnen im Wandel“

⁵ Vgl. Daten und Trends der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, GdW Jahrespressekonferenz am 5. Juli 2006, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin, Präsentation S. 27

Unternehmensstrategie

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen in der Immobilienwirtschaft stand das Geschäftsjahr 2006 ganz im Zeichen einer zukunftsorientierten strategischen Neuausrichtung der Aareon AG, deren Ziel die Steigerung der Wirtschaftlichkeit und somit die Stärkung der Ertragskraft des Konzerns ist. Die Umsetzung dieser Neuausrichtung erfolgt durch das Projekt „WoWi+“. Bei WoWi+ handelt es sich um ein zukunftsorientiertes Vier-Punkte-Programm, das folgende Ziele verfolgt:

1. Stärkung der Ertragskraft

Zum einen soll der Umsatz durch eine verbesserte Bestandskundendurchdringung sowie Neukundengewinnung gesteigert werden, zum anderen sollen die Kosten durch mehrere Maßnahmen reduziert werden. Hierzu zählen die Nutzung von Konzernsynergien, die Bereinigung des Produktportfolios, die Optimierung der Vertriebsstruktur und der Produktionskosten der Immobiliensoftware Blue Eagle sowie die personelle Anpassung der Konzernbereiche.

2. Aufbau eines strategiekonformen Produktportfolios

Durch die Veränderungen in der Immobilienwirtschaft stellen die Kunden zunehmend heterogene Anforderungen an ein IT-System. Diesem Umstand trägt Aareon mit einer differenzierten Produktstrategie Rechnung. Mit der neuen Mehrproduktstrategie werden die vielschichtigen Kundenanforderungen mit unterschiedlichen Softwarelösungen bedient. Den Aareon-Kunden stehen im Wesentlichen vier Softwareprodukte zur Verfügung: das SAP-basierte Premiumprodukt Blue Eagle, das bewährte GES ERP System, die Inhouse-Lösung WohnData und die neue Mittelstandslösung Wodis. Die Laufzeiten der langjährigen Bestandsprodukte GES ERP System und WohnData System wurden im Zuge der neuen Strategie verlängert. Blue Eagle – als Premiumlösung – eignet sich besonders für Unternehmen, die komplexe Ansprüche an ein IT-System stellen und die großen Wert auf Transparenz und umfassende Funktionalitäten legen (s.S. 16 f.). Zudem wurde das Blue-Eagle-Angebot in eine Standard- und eine Individual-Version differenziert. Blue Eagle Individual richtet sich an Unternehmen, die über den Standard hinaus zusätzlich noch besondere unternehmenseigene Anforderungen haben. Ergänzt wird das Softwareangebot von Aareon durch die Produktlinie Integrierte Services.

Im Juni hat Aareon eine strategische Partnerschaft mit der Techem Gruppe, Eschborn, vereinbart. Im Rahmen dieser Partnerschaft tauschten die Unternehmen die Geschäftsbereiche Aareon Energiemanagement und Techem IT Services GmbH. Die ehemalige Techem IT Services GmbH wurde im Oktober als Aareon Wodis GmbH in den Aareon Konzern integriert. Damit hat die Aareon AG die Softwarelösung Wodis in ihr Produktportfolio aufnehmen können und erhält rund 350 neue Kunden.

3. Anpassung der Unternehmensstruktur

Vor dem Hintergrund der geänderten Produktstrategie wurde die Aufbauorganisation im November produktlinienorientiert aufgestellt (s.S. 13). Darüber hinaus war es Ziel, die Führungskräftestruktur (Leitungsspannen) zu optimieren. Aus den unternehmensstrukturellen Veränderungen resultierte auch ein Personalabbau von rund 100 Stellen, der hauptsächlich durch Aufhebungsverträge mit Abfindung, Altersteilzeit und natürlicher Fluktuation sozialverträglich erreicht wurde (s.S. 20). Ziel war es dabei, möglichst wenige betriebsbedingte Kündigungen auszusprechen.

Strategische Neuausrichtung



Techem und Aareon unterzeichnen Kooperationsvertrag.

4. Weiterer Ausbau einer zeitgemäßen Unternehmenskultur

Zur Erreichung der Unternehmensziele wurde bereits in 2004 das Personalentwicklungskonzept E² (Entfalten und Entwickeln) eingeführt. In 2006 kam erstmals das neue Vergütungssystem vollständig zur Anwendung inklusive eines variablen Gehaltsanteils für alle Mitarbeiter. Dieses soll als Führungsinstrument noch stärker vorangetrieben werden. Zudem wurde die interne Kommunikation im Zuge des Projekts WoWi+ noch intensiviert.

Die grundsätzlichen Eckpfeiler der Aareon-Strategie haben auch vor dem Hintergrund der strategischen Neuausrichtung weiterhin Bestand:

- **Klarer Markt- und Kundenfokus:** Aareon verfolgt das Ziel, langfristig stabiler Partner der Kunden zu sein. Die Zufriedenheit der Kunden hat oberste Priorität. Um diese kontinuierlich mit gezielten Maßnahmen zu verbessern, wird jährlich eine Kundenbefragung durchgeführt. Die Kundenzufriedenheit bewegte sich auch in 2006 auf hohem Niveau. So gaben 96% der befragten Kunden an, mit Aareon zufrieden bis sehr/vollkommen zufrieden zu sein (Vorjahr: 98%). Aareon agiert international – Fundament ist der deutsche Markt. Die hier errungene Marktführerschaft wird weiter ausgebaut. In den Ländern, in denen die Aareon AG vertreten ist, hat sie den Anspruch, die marktführende Stellung einzunehmen. Hierbei spielt die sukzessive Einführung der neuen Immobiliensoftware Blue Eagle eine zentrale Rolle. In 2006 wurden weitere Fortschritte gemacht (s.S. 17 f.). Die Produktentwicklung ist auf eine internationale Vermarktung der Produkte ausgerichtet.
- **Kundenorientiertes Lösungsangebot:** Das integrierte Leistungsangebot ist auf die Bedürfnisse der Kunden abgestellt, die mit der neuen Mehrproduktstrategie bei den Softwarelösungen noch individueller bedient werden können. Mit seinen Produkten setzt Aareon innovative und qualitativ hochwertige Standards. Aufgrund des Wandels in der Immobilienwirtschaft gewinnen die Optimierung der Prozesse und die Erschließung neuer Geschäftsfelder zunehmend an Bedeutung. Die Aareon AG ermittelt die Trends und lässt sie in die Entwicklung ihrer Produkte und Services einfließen. Um optimale Lösungen anzubieten, steht Aareon mit seinen Kunden und Partnern im Dialog. Kundenanforderungen werden in Gremien wie dem Kundenbeirat behandelt und bei der Produktentwicklung berücksichtigt.

Aareon ist langfristiger und stabiler Partner der Kunden.

Kernkompetenzen durch Partnerschaften bündeln

Partnerschaften ermöglichen, dass die Kernkompetenzen verschiedener Unternehmen vereint werden, damit die Aareon-Kunden von einem breiteren Angebot profitieren können. Zu den Partnern von Aareon zählen die SAP AG, Walldorf (Entwicklungs- und Vertriebskooperation), CSC Deutschland Solutions GmbH, Wiesbaden (Kooperation zur gemeinsamen Implementierung von Blue Eagle bei Immobilienkunden), Immobilien Scout GmbH, Berlin (Partnerschaft beim Service-Portal Mareon), sowie die TTW Erfurt Treuhandgesellschaft für die Thüringer Wohnungswirtschaft mbH, Erfurt, und die ista Deutschland GmbH, Essen (Vertriebskooperationen). In 2006 ist Aareon eine strategische Kooperation mit der Techem-Gruppe, Eschborn, eingegangen. Durch den Tausch des Geschäftsbereichs Aareon Energiemanagement der Aareon Deutschland GmbH und Techem IT Services GmbH stärken beide Partner ihre Kernkompetenzen (s.S. 11). Darüber hinaus planen Aareon und Techem, gemeinsam neue Produkte und Dienstleistungen zu entwickeln und zu vermarkten.

- **Leistungsorientierte und motivierte Mitarbeiter:** Aareon pflegt eine Unternehmenskultur, die das Unternehmen zum bevorzugten Arbeitgeber macht. Dabei legt die Unternehmensführung großen Wert auf einen offenen Dialog und fairen Umgang miteinander. Die Weiterbildung der Mitarbeiter auf Führungs- und Fachebene hat einen hohen Stellenwert. Die Mitarbeiter von Aareon verfügen über ausgeprägtes immobilien- sowie IT-spezifisches Fachwissen und zeichnen sich durch hohe Leistungsbereitschaft aus. Die Leistungsorientierung spiegelt sich auch im Gehaltssystem von Aareon wider, das eine leistungsorientierte Komponente beinhaltet. Im Rahmen des Programms WoWi+ wurde die interne Kommunikation in 2006 intensiviert.
- **Kundenorientierte interne Prozesse:** Die internen Prozesse von Aareon orientieren sich an den Bedürfnissen der Kunden. Sie unterliegen einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess unter Berücksichtigung von Qualitätsmanagement-Standards. Der Bereich Qualitätsmanagement ist für die qualitätsorientierte Ausrichtung von Aareon verantwortlich. Dazu zählt die Umsetzung der DIN EN ISO 9001:2000, die für die permanente Optimierung der Aareon-Prozesse sorgt. Darüber hinaus ist der Bereich Qualitätsmanagement für die Realisierung von Qualitätsmanagement-Standards zuständig. Als projektorientiertes Unternehmen fördert Aareon Ziel- und Ergebnisorientierung sowie Transparenz bei der Realisierung seiner Aufgaben. Linien- und Projektorganisation bestehen in Koexistenz. Das Projektmanagement wird – zum Beispiel durch interne Weiterbildungsangebote – stetig weiterentwickelt.

Aareon ist Qualitätsführer

Veränderungen in der Unternehmensstruktur

Im Zuge der strategischen Neuausrichtung und des damit verbundenen Programms WoWi+ wurden in 2006 mehrere Anpassungen in der Unternehmensstruktur realisiert. Die wesentlichen Neuerungen betrafen den Umbau der Organisation zu einer neuen produktlinienorientierten Aufbauorganisation inklusive einer eigenen Organisationseinheit für das Blue-Eagle- und SAP-Geschäft sowie die Integration der ehemaligen Techem IT Services GmbH. Dies hat unter anderem auch zu Veränderungen im Vorstand der Aareon AG geführt. Im Juni ist Lothar Gebhard ausgeschieden. Gleichzeitig ist er aus der Geschäftsführung der Aareon Deutschland GmbH ausgeschieden. Im September ist Eberhard Villmow mit der Verantwortung für Produkte und Services in den Vorstand der Aareon AG eingetreten. Zuvor war er bereits als Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH für die Aareon Gruppe tätig und wird diese Funktion beibehalten. Im November hat Gereon Neuhaus, der neu in den Aareon Konzern eintrat, seine Tätigkeit als Vorstand sowie als Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH aufgenommen. Er verfügt bereits über langjährige Erfahrung im SAP-Geschäft sowie in der Immobilienwirtschaft und ist für das Blue-Eagle- und SAP-Geschäft verantwortlich. Zum 15. November haben wir die neue Organisationsstruktur bei Aareon eingeführt. Diese sieht die organisatorische Trennung in Produktlinien vor.

Neue produktlinienorientierte Aufbauorganisation

1. Blue Eagle/SAP
2. GES ERP System
3. WohnData System
4. Wodis
5. Integrierte Services und IT-Consulting

Um die Beratungsleistungen effizient und produktorientiert auszurichten, wurde die bisherige Sparte Consulting in IT-Consulting und produktbezogenes Consulting geteilt. Letzteres wurde in die ERP-Produktlinien integriert. Diese neue Struktur vereinfacht die Umsetzung der neuen Mehrproduktstrategie, erlaubt eine produktorientiertere Ergebnissteuerung, stärkt die SAP-Kompetenz, unterstützt den Vertrieb und schafft mehr Transparenz in der Kundenansprache.

Ein weiteres Augenmerk lag auf der Optimierung der Vertriebsstruktur und -steuerung. Das Vertriebssteuerungssystem wurde in 2006 überarbeitet und optimiert. Strukturell ist der Vertrieb bei Aareon in den Regionalvertrieb und den Zentralvertrieb (strategischer Vertrieb) untergliedert. Während die überwiegende Zahl der Aareon-Kunden durch den Regionalvertrieb adressiert wird, ist der Zentralvertrieb auf große überregionale Kunden mit besonderem Geschäftspotenzial fokussiert. Der Regionalvertrieb ist in sechs Regionen (Nord, Ost, Süd, Südwest, West, Mitte) unterteilt. Die Grenzen dieser Regionen orientieren sich an denen der immobilienwirtschaftlichen Verbände. In der Vergangenheit war für die Region West der langjährige Kooperationspartner WRW, Wohnungswirtschaftliche Treuhand Rheinland-Westfalen GmbH, Düsseldorf, zuständig. Im Zuge der strategischen Neuausrichtung der Unternehmen wurde im November die langjährige Kooperation von Aareon und WRW beendet. Der Vertrag für die Lösungen WohnData und Blue Eagle ist Ende 2006 ausgelaufen. Für das GES ERP System läuft der Vertrag noch bis Ende 2007. Diesen Kunden bietet Aareon eine Fortführung der Kundenverträge zu gleichen Konditionen an. Die Vertriebsorganisation für die Region West werden wir weiter ausbauen. Mit den neuen Tochtergesellschaften Aareon Wodis GmbH in Dortmund und zukünftig der Aareon Immobilien Projekt GmbH (in Gründung), Essen, hat Aareon bereits eine Präsenz in der Region West sichergestellt.

Im Mai erfolgte das Outsourcing der Abteilung Druck und Versand an die DS Document Services GmbH in Trebur. Das Unternehmen ist auf Druckdienstleistungen spezialisiert und gehört zur Xerox Gruppe. Die hiervon betroffenen Aareon-Mitarbeiter wurden von DS Document Services GmbH übernommen.

Die Aareon Wodis GmbH ist aus dem Tausch des Geschäftsbereichs Aareon Energiemanagement der Aareon Deutschland GmbH und Techem IT Services GmbH hervorgegangen. So wurde die BauTec Energiemanagement GmbH am 8. August 2006 ins Handelsregister eingetragen. Am 10. August 2006 ist das Unternehmen dann auf die Techem Energy Services GmbH übergegangen. Die Techem IT Services GmbH, Dortmund, ist mit dem neuen Namen Aareon Wodis GmbH seit Oktober Teil des Aareon Konzerns – Muttergesellschaft ist die Aareon Deutschland GmbH – und wurde mit ihren 86 Mitarbeitern in die Unternehmensgruppe integriert.

Im Dezember hat die Aareon AG für eine Beratungsgesellschaft – Aareon Immobilien Projekt GmbH – die Gründung eingeleitet. Die neue Gesellschaft wird ihren Sitz in Essen haben und wird mit mehr als 20 erfahrenen Beratern über ein profundes Profil im Bereich SAP-Lösungen für die Immobilienwirtschaft verfügen. Die Aareon Immobilien Projekt GmbH wird vorrangig im Verbandsgebiet des VdW (Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.) tätig sein und verstärkt die Kompetenz im Umfeld der Blue-Eagle-Individual-Ausrichtung.



Anpassungen in der Unternehmensstruktur von Aareon

Neue Tochtergesellschaft Aareon Wodis GmbH

Mit Wirkung zum 1. Dezember hat die Aareon Deutschland GmbH die Geschäftsanteile an der Mareon Polska SP. Z O. O. an die Mitarbeiter dieses Unternehmens übergeben, die seither alleinige Anteilseigner sind. Das Unternehmen wurde in diesem Zusammenhang in Elysio SP. Z O. O. umbenannt. Seit dem Jahr 2001 hatte Mareon Polska das Entwicklungsteam in Mainz bei dem Service-Portal Mareon unterstützt. Zukünftig wird die Weiterentwicklung von Mareon ausschließlich in Deutschland realisiert. In einer Übergangsphase wird das Service-Portal im Rahmen eines Projektvertrags mit Elysio SP. Z O. O. in Polen weiterentwickelt.

Weitere zukünftige strukturelle Veränderungen betreffen die Produktlinie IT-Consulting. Diese Dienstleistung wird von der Aareon Deutschland GmbH, Mainz, und der Aareon DSK GmbH, Berlin, erbracht. Zukünftig soll sie unter einem Dach in der Aareon DSK GmbH zusammengefasst werden. Die Überführung der Produktlinie inklusive der Mitarbeiter wurde in 2006 vorbereitet und wird in 2007 realisiert. Im Zuge dieser Veränderungen wurde der bisherige Bereichsleiter IT-Consulting, Ralph Hollmann, zum Geschäftsführer der Aareon DSK GmbH berufen. Darüber hinaus ergänzt Frank Stüwe seit November die Geschäftsführung. Er verfügt über langjährige Erfahrungen im Bereich IT-Consulting-Lösungen und wird den Vertrieb intensivieren.

Geschäftssegmente

Das Geschäftsjahr 2006 war geprägt von der strategischen Neuausrichtung der Aareon AG und der damit einhergehenden veränderten Produktstrategie. Die Weiterentwicklung und Einführung der neuen Produkt-Releases, insbesondere der Blue-Eagle-Releases, verlief termingerecht.

Consulting

Das Geschäftssegment Consulting spielt bei der Aareon Deutschland GmbH eine bedeutende Rolle. Gerade die Verknüpfung von Beratungsleistungen rund um Management-, ERP- und IT-Fragen in der Immobilienwirtschaft mit den angebotenen IT-gestützten Lösungen von Aareon stellt einen wichtigen Vorteil dar. Die Beratungsprojekte werden nach den Aareon-Projektmanagementstandards realisiert.

In 2006 führte Aareon zahlreiche Blue-Eagle-Beratungsprojekte durch. Die größte Blue-Eagle-Produktivsetzung fand bei der DEGEWO Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues, gemeinnützige AG, Berlin, zum 1. Januar 2006 statt. Mit ihren rund 90.000 Mieteinheiten zählt die DEGEWO-Gruppe zu den größten und leistungsstärksten Wohnungsunternehmen in Deutschland. Weitere Blue-Eagle-Einführungen waren unter anderem bei der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG, Kiel (15.000 Einheiten), bei dem ehemaligen WohnData-Kunden Nibelungen-Wohnbau GmbH, Braunschweig (10.000 Einheiten), sowie bei der Wohnungsbaugenossenschaft "Glück auf" Olbernhau eG, Olbernhau (1.000 Einheiten/1.500 Mitglieder).

Ein grenzüberschreitendes Projekt, welches von der Aareon Deutschland GmbH durchgeführt wird, startete im Oktober 2006. Die Dienst Vastgoed Defensie in Zwolle/Niederlande ist als Eigenbetrieb des niederländischen Verteidigungsministeriums für die Bewirtschaftung ihrer Objekte und Liegenschaften zuständig. Nach einem umfangreichen Beratungsprojekt entschied sich das Management für Blue Eagle. Weitere Beratungsprojekte betrafen – entsprechend den strukturellen Marktveränderungen in der Immobilienwirtschaft – Fusionen und Übernahmen von Wohnungsunternehmen. So begleitete Aareon beispielsweise die Verschmelzung der WoBau Flensburg eG mit der SBV Flensburg eG innerhalb des GES ERP Systems.

consulting



Beratungskompetenz rund um Prozesse, ERP-Systeme und IT



Vorstandsvorsitzender Dr. Alfien informiert auf dem Aareon Kongress über die neue Mehrproduktstrategie.

Ein bedeutendes Organisationsberatungsprojekt zur Einführung des Service-Portals Mareon (Handwerkeranbindung einschließlich Digitaler Signatur und Elektronischer Aktenordner) haben wir bei der Krüger Immobilien GmbH, Berlin (Barg Holding Gruppe, Berlin) durchgeführt. Das Unternehmen verwaltet 50.000 Wohneinheiten – hauptsächlich für ausländische Investoren. Deutschlandweit wickeln nunmehr neben dem Regiebetrieb mehr als 160 Handwerksunternehmen von Krüger Immobilien ihre Aufträge und Rechnungen über das Service-Portal ab.

In der Produktlinie IT-Consulting wurden unter anderem mehrere Hardware-Beratungsprojekte realisiert. Zu den Kunden zählten die Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung Salzgitter und die Goal Service GmbH, Berlin.

Die neue Produktstrategie hat sich bereits positiv auf den Bereich Consulting ausgewirkt. So hat die Anzahl der Beratungsprojekte – insbesondere im Umfeld der Systeme GES und WohnData – zugenommen. Hier steht die Optimierung der bestehenden Systeme im Vordergrund.

Aareon legt großen Wert auf eine hohe Qualifizierung der Berater. In 2006 wurden weitere Berater zu Projektmanagementfachleuten ausgebildet. Die Vertiefung von Blue-Eagle-Wissen erfolgte vor allem im praktischen Projekteinsatz. Im SAP-Umfeld wurden Weiterbildungen durchgeführt.

Die Kundens Schulungen des Bereichs Training finden an sechs bundesweiten Trainingcentern statt oder werden als firmeninterne Seminare angeboten. In 2006 haben wir das Angebot um neue Blue-Eagle-Schulungen und weitere Seminare ergänzt. Insgesamt haben 5.934 Teilnehmer an Aareon-Schulungen teilgenommen (2005: 3.950 Teilnehmer).

IT-Solutions

Das Geschäftssegment IT-Solutions stand im Zeichen der neuen Aareon-Mehrproduktstrategie (s. S. 11). Neben Blue Eagle als Premiumprodukt bietet das Unternehmen weiterhin die langjährigen Bestandssysteme GES und WohnData an. Als vierte Softwarelösung ergänzt das frühere Techem-Produkt Wodis das Produktportfolio. Die Neuausrichtung wurde von einer intensiven Kommunikation seitens Aareon begleitet. Den Auftakt bildete der Aareon Kongress als Großveranstaltung im Juni. Über die weiteren Entwicklungen wurden die Kunden in vielen Veranstaltungen und Mailings sowie persönlichen Gesprächen informiert.

Das Premiumprodukt Blue Eagle wird von der Aareon Deutschland GmbH in Partnerschaft mit der SAP AG auf neuester SAP-Technologie entwickelt. Die Partnerschaft besteht seit 2002. Blue Eagle richtet sich vorrangig an Unternehmen, die komplexe Anforderungen an ein IT-System stellen und für die der individuelle und vielschichtige Einsatz der Software unternehmenskritisch ist. Blue Eagle erfüllt insbesondere höchste Ansprüche hinsichtlich Transparenz und Funktionalitäten. Zu Beginn des Jahres wurde Blue-Eagle-Release 3.0 mit neuen Funktionalitäten termingerecht am Markt eingeführt, und alle Blue-Eagle-Kunden wurden auf das neue Release umgestellt. Aufgrund der Veränderungen in der Immobilienbranche und der vielschichtigen heterogenen Anforderungen, die oftmals an ein IT-System gestellt werden, wird Blue Eagle zukünftig verstärkt als Individuallösung angeboten. In Ergänzung zu dem definierten Leistungsumfang von Blue Eagle Standard bietet Blue Eagle Individual eine höhere Flexibilität für individuelle Anforderungen. Blue Eagle kann von den Kunden in den Betriebsarten Inhouse oder Outsourcing genutzt werden.

blue eagle

Rund 50 Kunden setzen Blue Eagle bereits ein. Allein zum 1. Januar 2006 sind mehr als zehn Kunden mit Blue Eagle produktiv gegangen. Darunter auch die DEGEWO-Gruppe in Berlin als erster Großkunde mit rund 90.000 Einheiten.

In 2006 wurde Blue-Eagle-Release 4.0 termingerecht fertig gestellt. Wesentliche neue Funktionalitäten des Release 4.0 betreffen das Management von Fremdvermögen und die Liegenschaftsverwaltung.

Das modular aufgebaute System GES richtet sich an Kunden, die ein primäres Interesse an automatisierten immobilienwirtschaftlichen Prozessen verfolgen und weniger Individualisierungsansprüche haben. Die garantierten Laufzeiten dieses Systems sowie von WohnData, der Inhouse-Lösung, wurden mit der neuen Produktstrategie verlängert. Mit der Softwarelösung Wodis konnte das Produktportfolio der Aareon AG um eine Mittelstandslösung erweitert werden. Rund 350 überwiegend mittelständische Unternehmen managen mehr als eine Million Einheiten mit Wodis. Durch die Zugehörigkeit zur Aareon Gruppe stehen den Wodis-Anwendern auch die Integrierten Services von Aareon zur Verfügung.

Das Leistungsangebot von Aareon wird durch mehrere produktspezifische Hotline-Teams ergänzt. Sie leisten schnelle Hilfe bei Anwendungsproblemen.

Themenschwerpunkte von Aareon im Ausland waren die Einführung, Weiterentwicklung und Vermarktung von Blue Eagle sowie die Weiterentwicklung der bestehenden lokalen Bestandssysteme. Auf der internationalen SAP Real Estate Management Conference im Oktober in Rom hat Aareon Blue Eagle präsentiert. Im Zuge der Vereinheitlichung des internationalen Unternehmensauftritts der Aareon AG wurden in 2006 die Internet-Auftritte der Tochtergesellschaften im Ausland entsprechend den Corporate-Design-Richtlinien neu aufgesetzt.

Die französische Tochtergesellschaft Aareon France SAS ist neben ihrem Hauptsitz in Orléans an drei weiteren Standorten vertreten: Lyon, Nantes und Paris. Aareon France ist bevorzugter Partner von SAP für RE-FX-Einführungen. Projekte hierzu wurden in 2006 unter anderem bei der Kaufhauskette Galeries Lafayette, bei Bouygues Télécom (Mobiltelefone) und bei der Bank Natexis Banque Populaire durchgeführt. Darüber hinaus bietet Aareon France das ERP-System Prem' für Wohnungsunternehmen sowie Betreiber von Gewerbeimmobilien an. Kunden sind beispielsweise die Unternehmen SCIC Habitat, Boulogne Bilancourt, Pas de Calais Habitat, Arras, sowie die Gruppe Hainaut, Valenciennes.

In Italien ist die Lokalisierung von Blue Eagle weit fortgeschritten. Die Berater der Aareon Italia S.r.l., Rom, wurden in Blue Eagle ausgebildet. Wie die französische Tochtergesellschaft ist auch die italienische bevorzugter Partner von SAP für immobilienwirtschaftliche Softwareeinführungen. Erste Kundenprojekte laufen. So zum Beispiel mit dem Schuhhersteller Geox, Mailand. Das weitere Produktangebot von Aareon Italia S.r.l. umfasst die ERP-Systeme SGAP2000 und Esse-RE. Bedeutende Kunden von Aareon Italia S.r.l. sind Ferservizi S.p.A., die italienische Eisenbahngesellschaft, und Sogei S.p.A.

wodis

Softwarelösungen der internationalen Tochtergesellschaften



Aareon Schweiz verlegt Hauptsitz von Bülach nach Otelfingen.

Bei der Aareon Schweiz AG, Otelfingen, wurde die Lokalisierung von Blue Eagle abgeschlossen. Blue Eagle Individual und SAP-Projekte werden gemeinsam mit den Schweizer Kooperationspartnern vermarktet. Die Bestandssoftware Rimo R4 wurde insbesondere im Hinblick auf die Oberflächen weiterentwickelt. Der Trend zur ASP-Lösung nimmt bei den Kunden in der Schweiz zu – bereits drei von vier Neukunden entscheiden sich hierfür. Als bedeutender Neukunde konnte Swisscanto, die Pensionskasse der schweizerischen Kantonalbanken gewonnen werden (28.000 Einheiten). Zu weiteren Kunden von Aareon Schweiz zählen Swiss Re, Zürich, Sulzer Immobilien AG, Winterthur, und T. Graf Immobilien, Bern. Im August hat die Aareon Schweiz AG den Firmensitz von Bülach nach Otelfingen verlegt. Der Aareon Kongress Schweiz fand im September in Zürich statt.

Die Kunden von Aareon UK Ltd. in Coventry, Großbritannien, sind vor allem soziale Wohnungsgesellschaften, die die ERP-Lösung QL Housing einsetzen. Kunden sind unter anderem Housing 21, Bournville Village Trust und Sandwell Metropolitan Borough Council. Als bedeutender Neukunde konnte in 2006 Erimus Housing, Middlesbrough, akquiriert werden. QL Mobile wurde als neues Modul von QL Housing am Markt eingeführt. QL Mobile ermöglicht, mit einem Handgerät Daten vor Ort aufzunehmen, die dann in das PC-System eingespeist werden können. Im Microsoft-Partner-Programm hat Aareon UK Ltd. den zertifizierten Partnerstatus erhalten. Am Standort in Swansea wurden neue Büroräume bezogen.

Wesentliches Alleinstellungsmerkmal von Aareon sind die Integrierten Services. Hierzu zählen das Service-Portal Mareon, die Leistungen des Versicherungsmaklers BauSecura, die Aareon-NetOffice-Produkte, DFÜ/Extranet sowie der Integrierte Zahlungsverkehr.

Service-Portal Mareon
ist Marktführer



Mareon ist das internetbasierte Service-Portal der Aareon Deutschland GmbH, das beteiligte Geschäftspartner vernetzt. Mit den Modulen Projektmanagement, Bestandsdatenmanagement, Handwerkeranbindung, Versicherungsanbindung und Objektdokumentation unterstützt es alle Phasen im Lebenszyklus einer Immobilie. Mit über 60% Marktanteil ist das Portal Marktführer in Deutschland. Die Anzahl der Immobilienunternehmen, die Mareon einsetzen, beläuft sich auf rund 130 und bewegt sich damit auf Vorjahresniveau. Rund 6.000 Handwerksbetriebe arbeiten mit Mareon – dies sind 1.000 Betriebe mehr als im Vorjahr. Die zertifizierten Schnittstellen zu Handwerker-Software-Programmen haben sich in 2006 weiter auf 47 erhöht (Vorjahr: 42). Rund 2,8 Millionen Aufträge wurden insgesamt bereits über Mareon abgewickelt. Das abgewinkelte Auftragsvolumen in 2006 belief sich auf € 336 Mio. Mareon verfügt über eine Schnittstelle zu Blue Eagle sowie über Anbindungen zu anderen Service-Portalen wie zum Beispiel ImmobilienScout24. Im Rahmen der neuen Produktstrategie wurden auch Schnittstellen zu den Systemen GES und WohnData eingerichtet. Bei einer Befragung der Mareon-Nutzer im November gaben 81 % der befragten Handwerksbetriebe an, dass sie Mareon weiterempfehlen würden.

BauSecura – der Spezialist für
Versicherungen in der Immobilien-
branche

Die BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg, ist ein Joint Venture zwischen der Aareon AG (51 %) und dem internationalen Versicherungsdienstleister Funk Gruppe, Hamburg. In der Immobilienwirtschaft bietet die BauSecura als Versicherungsmakler und Anbieter spezieller Softwarelösungen für die Abwicklung von Versicherungsschäden ein einzigartiges Produkt. Das Unternehmen betreut mehr als eine Million Wohnungseinheiten, Gewerbezentren, Immobilienfonds und Großbauvorhaben und ist an zwei Standorten in Deutschland vertreten. Serviceleistungen umfassen die Beratung bei allen versicherungsspezifischen Fragen, Analyse und Auswertung der individuellen Risikosituation und die Erstellung von Versicherungskonzepten. Darüber hinaus wird eine integrierte Schadensabwicklung mit BKXL® unter Blue Eagle und dem GES-Versicherungsmodul mit Integrated Banking/BK01® angeboten.

Zu den Aareon-NetOffice-Produkten gehören Anwendungen aus dem Bereich Wohnungsvermietung, wie zum Beispiel Mietvertragsschreibung mit dem Modul Aareon Business Document Administration (BDA), bis hin zu komplexen Managementauswertungen mit AARMIS Portfoliomanagement.

Beim Integrierten Zahlungsverkehr bietet Aareon für die Systeme GES und WohnData das Zahlungsverkehrssystem BK01® an, für die Premiumsoftware Blue Eagle das System BKXL®.

Der Bereich Aareon Energiemanagement, der in der Vergangenheit Teil des Geschäftssegments IT-Solutions war, wurde im Rahmen der strategischen Neuausrichtung und der Partnerschaft mit der Techem Gruppe aus der Aareon Deutschland GmbH ausgegliedert (s. S. 14).

IT-Services

Zum Geschäftssegment IT-Services zählen die Bereiche Rechenzentrum und Netzwerke. Sie stellen die Betriebsarten ASP (Application Service Providing) und Hosting der ERP-Systeme sowie IT-Outsourcing auf technisch hohem Niveau sicher. Für Aareon hat die IT-Sicherheit im Rechenzentrum oberste Priorität. Um auch in Zukunft höchste Sicherheitsstandards zu bieten, wurde bereits im August 2005 das Projekt „Rechenzentrum Infrastruktur“ ins Leben gerufen, das zu Beginn 2006 beendet wurde. Die Sicherheit in Bezug auf Einbruchschutz, Zugangskontrolle, Brandschutz sowie Klimatisierung und Stromversorgung ist auf dem modernsten Stand der Technik. Ebenfalls zu Beginn des Jahres wurde der Großrechner für das GES ERP System und das Integrated-Banking-System gegen das neueste Modell ausgetauscht. Die Serverlinien für die neuen Blue-Eagle-Releases wurden vervollständigt. Für die neue Lösung Wodis haben wir eine Serverlinie für die Nutzung im ASP-Betrieb aufgebaut.

Das IT-Outsourcing-Angebot von Aareon können sowohl Unternehmen der Immobilienbranche als auch anderer Branchen in Anspruch nehmen. Der Kunde profitiert von einem leistungsfähigen und reibungslos funktionierenden IT-System. Der Service umfasst unter anderem den Großrechenbetrieb, den Betrieb von Unix-, Linux-, Windows- oder SAP-Systemen, Datenbanken, die Betreuung lokaler Netze und Datenfernverbindungen inklusive modernster Firewall-Technologien. Zu den Kunden, die IT-Outsourcing nutzen, gehören die DEPFA BANK plc, Dublin, die Aareal Bank AG, Wiesbaden, sowie die DAL Deutsche Anlagen Leasing GmbH & Co. KG, Wiesbaden. Nachdem die DAL in 2005 im Rahmen eines von ihr durchgeführten Auswahlverfahrens potenzieller Rechenzentrumsanbieter als Neukunde gewonnen wurde, ist sie termingerecht zum 1. März 2006 mit SAP R3 produktiv gegangen. In 2006 wurde der Vertrag mit der DEPFA BANK plc überarbeitet und verlängert. Ziel war es, den Wünschen nach größtmöglicher Flexibilität und Transparenz bei gleichzeitiger Erfüllung der Auflagen der Bankenaufsichtsbehörden national wie international gerecht zu werden. Aareon ist weltweit für die Server und PCs der DEPFA BANK plc verantwortlich. Zudem wurden die neuen DEPFA-BANK-Standorte Amsterdam und Eschborn mit IT-Equipment ausgestattet und in Betrieb genommen. Der IT-Outsourcing-Kunde Aareal Bank nutzt die als Hochverfügbarkeitslösung bereitgestellten neuen Server für das Handelssystem.

Rechenzentrum auf modernstem Stand



Einblick ins Aareon-Rechenzentrum

In den Rechenzentren werden rund 260 Serversysteme betrieben, vom einfachen DNS-Server bis zum Großrechner. Während der Flächenbedarf im Rechenzentrum durch die weitere Miniaturisierung der Computerhardware trotz steigender Gerätezahl nicht weiter anstieg, erhöhte sich der Stromverbrauch pro Quadratmeter und damit die über die Klimageräte abzuführende Wärmemenge. Im Zuge der Modernisierung der Rechenzentrumsinfrastruktur in den vergangenen Jahren wurden die Stromversorgung und die Klimatechnik aber so weit erneuert und ausgebaut, dass kein Engpass durch weitere Blue-Eagle-Systeme oder Systeme für unsere Hosting- und Outsourcing-Kunden besteht.

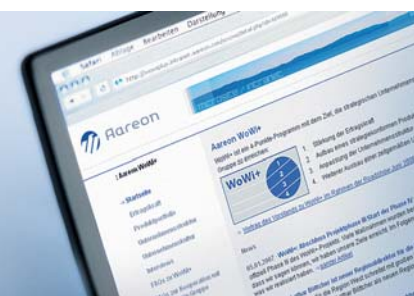
Der Bereich Netzwerke ist für die Wide-Area-Network-(WAN-)Verbindungen zwischen den zum Teil internationalen Standorten der ASP-Kunden und dem Aareon-Rechenzentrum in Mainz verantwortlich. Es sind rund 1.500 Netzwerkverbindungen in Betrieb. Die Netzwerke und alle erforderlichen Komponenten werden fortlaufend administriert, optimiert und somit auf technisch aktuellem Stand gehalten. Performance, Sicherheit und Verfügbarkeit werden permanent überwacht.

Erfolgsfaktor Mitarbeiter

Besonderes Augenmerk lag auf der Anpassung der Personalkapazitäten entsprechend dem WoWi+-Programm. Im September haben wir die Vereinbarungen zum Interessenausgleich und Sozialplan unterzeichnet. Erfreulicherweise konnten wir mehr als zwei Drittel des Stellenabbaus durch Altersteilzeit, Aufhebungen und Versetzungen realisieren. Der durchschnittliche Personalbestand (inklusive Geschäftsführer, Auszubildende, Aushilfen, Elternzeit) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 2,8% auf 1.082 Mitarbeiter verringert (Vorjahr: 1.113).

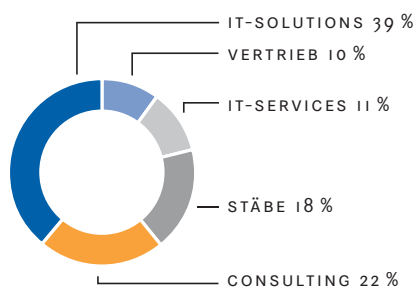
Der Personalabbau sowie die Veränderungen in der Organisationsstruktur stellen eine besondere Herausforderung für die Mitarbeiter dar. Um keine Verunsicherungen aufkommen zu lassen, haben wir höchsten Wert auf eine proaktive interne Kommunikationspolitik gelegt. Es war unser Ziel, mittels eines Kommunikationsmix (u. a. Betriebsversammlungen, Mitarbeiterinformationen, Forum für Fragen im Intranet, Veröffentlichung von Interviews mit Führungskräften zur Umsetzung des Programms WoWi+, ausführliche Intranet-Seiten) die Mitarbeiter so offen wie möglich und vor allem zeitnah über die Veränderungen zu informieren sowie die Hintergründe für notwendige Maßnahmen zu erklären.

Trotz der grundsätzlichen Reduzierung der Personalkapazitäten haben wir im Zuge der Neuorganisation der Produktlinie Blue Eagle/SAP auch neue Mitarbeiter eingestellt.

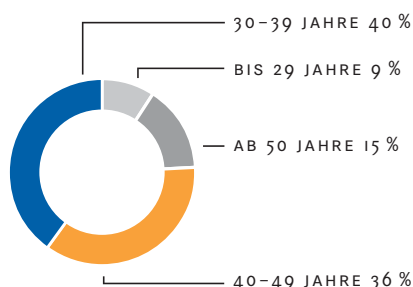


Informationen und Fragenkatalog
rund um WoWi+ im Aareon-Intranet

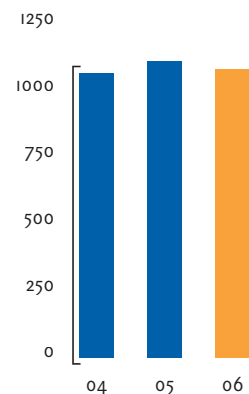
Mitarbeiter nach Geschäftssegmenten



Mitarbeiter nach Altersstruktur



Mitarbeiter (Durchschnitt)



Das Personalentwicklungskonzept E² (Entfalten und Entwickeln), welches bereits in 2004 bei der Aareon AG eingeführt wurde, hat zu einer höheren Transparenz bezüglich Aufgaben, Zielen und Perspektiven geführt. In einem weiteren Schritt wurde in 2005 das Vergütungssystem zu E² gemeinsam mit dem Betriebsrat verabschiedet. Dieses Modell sieht eine leistungsgerechtere Gestaltung der Vergütung vor: Neben dem fixen Gehaltsbestandteil gewinnt der variable leistungsorientierte Bestandteil für alle Mitarbeiter an Bedeutung. Auch die bisherigen Provisionsmodelle im Geschäftssegment Consulting sowie im Vertrieb wurden durch das neue Vergütungsmodell abgelöst. Nach einer umfassenden Information der Mitarbeiter hierzu wurde das neue Vergütungssystem erstmals 2006 umgesetzt.

Neues Vergütungssystem

Die Weiterbildung unserer Mitarbeiter wird durch E² individuell und effektiv gestaltet. Thematische Schwerpunkte waren SAP, MS Office sowie Ausbildungen rund um die Immobilienwirtschaft. Die Ausbildungen zum Projektmanagementfachmann wurden ebenfalls fortgesetzt. Bisher wurden insgesamt rund 100 Mitarbeiter zu Projektmanagementfachleuten, Level D, nach International Project Management Association (IPMA) ausgebildet, davon 10 Mitarbeiter in 2006.

Zum Jahresende 2006 beschäftigte Aareon 16 Auszubildende. Darüber hinaus arbeitet Aareon mit Hochschulen zusammen und bietet Studenten Praktika und die Zusammenarbeit bei Diplomarbeiten an. Damit knüpft Aareon schon frühzeitig Kontakt zu hoch qualifizierten Nachwuchskräften.

Im Rahmen unseres Qualitätsmanagements führen wir jährlich eine Mitarbeiterbefragung durch, die als Indikator für die Stimmung im Unternehmen und den Erfolg unserer Führung dient. Im November wurde die sechste konzernweite Mitarbeiterbefragung initiiert. Die Gesamtzufriedenheit der Mitarbeiter wurde durch die Umstrukturierungsmaßnahmen belastet. Initiativen zur Verbesserung sind eingeleitet.

ANSPRUCHSVOLL

Für Immobilienunternehmen mit gehobenen und komplexen Anforderungen an ein IT-System bietet Aareon verschiedene Varianten der SAP-basierten Immobiliensoftware Blue Eagle.

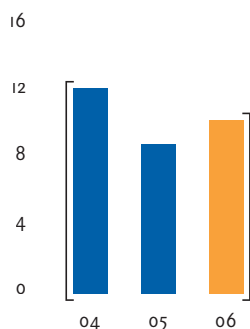


Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftstätigkeit

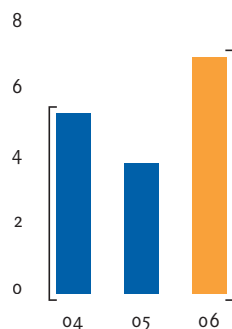
Ertragslage

Der Konzernüberschuss nach Steuern konnte in 2006 deutlich um 82,1 % auf € 7,1 Mio. gesteigert werden (Vorjahr: € 3,9 Mio.). Dies ist insbesondere durch die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von € 17,9 Mio. bedingt (Vorjahr: € 6,9 Mio.). Im Wesentlichen resultiert dieser Anstieg aus dem Entkonsolidierungsergebnis des Geschäftsbereichs Aareon Energiemanagement (€ 11,8 Mio.). Der EBIT ist um 26,8 % gestiegen und beläuft sich auf € 10,4 Mio. (Vorjahr: € 8,2 Mio.).

EBIT in Mio. €

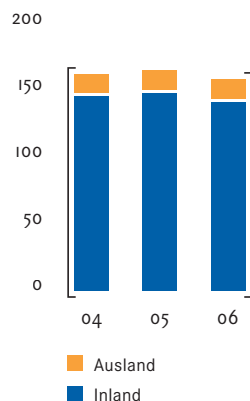


Konzernüberschuss nach Steuern in Mio. €

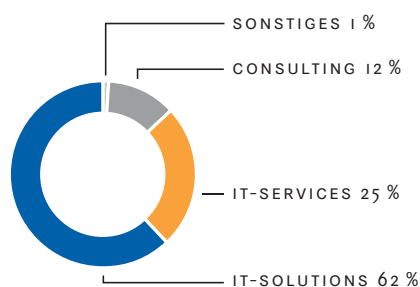


Der Umsatz ist um 4,0 % auf € 156,1 Mio. zurückgegangen (Vorjahr: € 162,6 Mio.). Während sich der Umsatz im Ausland mit € 14,5 Mio. nur leicht unter dem Vorjahresniveau bewegt (2005: € 14,8 Mio.), ist der Rückgang des Konzernumsatzes im Wesentlichen im Inland verursacht (€ 141,5 Mio., Vorjahr: € 147,8 Mio.). Der Auslandsanteil beträgt 9,3 %, der des Inlands 90,7 %. Grund für den Umsatzrückgang im Inland ist insbesondere der Verkauf des Geschäftsbereichs Aareon Energiemanagement. Damit ist der Rückgang des Konzernumsatzes vor allem auf das Geschäftssegment IT-Solutions zurückzuführen. Dieser ist um 6,3 % geringer (€ 94,7 Mio.). Der Consulting-Umsatz ist nur leicht um 2,0 % niedriger (€ 19,3 Mio.). Der Umsatz von IT-Services hat um 0,3 % zugelegt (€ 40,6 Mio., Vorjahr: € 40,5 Mio.).

Umsatz in Mio. €



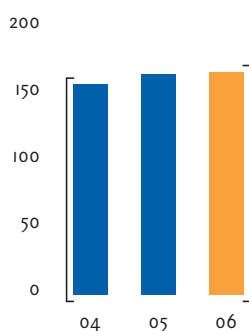
Umsatz nach Geschäftssegmenten



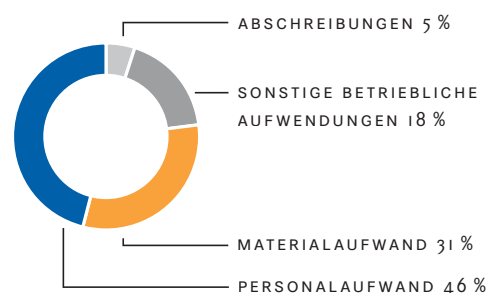
Trotz der Realisierung von Kostenreduzierungspotenzialen im Rahmen des strategischen Programms WoWi+ hat der Betriebsaufwand leicht um 1,2 % auf € 167,4 Mio. zugenommen (Vorjahr: € 165,4 Mio.). Die signifikante Reduzierung des Materialaufwands um 11,4 % auf € 43,4 Mio. (Vorjahr: € 49,0 Mio.) wurde durch die Erhöhung des Personalaufwands um 7,2 % auf 83,7 Mio. kompensiert (€ 78,1 Mio.). Der höhere Personalaufwand ist durch die Restrukturierungsaufwendungen in Verbindung mit dem Programm WoWi+ bedingt. Der sonstige betriebliche Aufwand nahm um 4,4 % zu und beläuft sich auf € 31,0 Mio. (Vorjahr: € 29,7 Mio.), da im Rahmen der Neupositionierung Einmalaufwendungen aufgetreten sind.

Forschung und Entwicklung hat bei Aareon einen hohen Stellenwert. Die Aktivitäten konzentrieren sich hier im Wesentlichen auf Blue Eagle. In 2006 beträgt der Aufwand für Forschung und Entwicklung € 6,7 Mio. (Vorjahr: € 12,0 Mio.). Dies entspricht einem Anteil von 4,0 % an den Betriebsaufwendungen. Der Rückgang resultiert aus dem Fertigstellungsgrad des Produkts Blue Eagle.

Aufwendungen in Mio. €



Aufwendungen nach Aufwandsblöcken



Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist um 0,8 % auf € 126,6 Mio. angestiegen (Vorjahr: € 125,6 Mio.). Während die langfristigen Vermögenswerte um 27,2 % auf € 78,1 Mio. gestiegen sind (Vorjahr: € 61,4 Mio.), sind die kurzfristigen Vermögenswerte um 24,6 % auf € 48,5 Mio. gesunken (Vorjahr: € 64,3 Mio.). Die Zunahme der langfristigen Vermögenswerte ist im Wesentlichen durch die immateriellen Vermögenswerte bedingt. Sie sind um 53,6 % auf € 51,0 Mio. gestiegen (Vorjahr: € 33,2 Mio.). Zum einen haben sich die „gewerblichen Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte erhöht“. So wurden die Entwicklungskosten für Blue-Eagle-Release 4.0 und 4.0.1 sowie Kosten für Weiterentwicklung der internationalen Aareon-Systeme aktiviert. Zum anderen erhöhte sich der „Geschäfts- und Firmenwert“ aufgrund der neuen Tochtergesellschaft Aareon Wodis GmbH. Der Rückgang der kurzfristigen Vermögenswerte wird durch die verminderten Vorräte (minus 35,1 %) sowie den geringeren „Kassenbestand / Guthaben bei anderen Kreditinstituten“ (minus 31,3 %) verursacht.

Das den Anteilseignern der Aareon AG zurechenbare Eigenkapital ist um 2,9 % niedriger und beläuft sich auf € 52,9 Mio. (Vorjahr: € 54,5 Mio.). Hintergrund hierfür ist eine über dem Konzernüberschuss liegende Ausschüttung an die Muttergesellschaft in Höhe von € 8,0 Mio. Die Anteile anderer Gesellschafter am Eigenkapital sind um 1,9 % auf € 0,743 Mio. gestiegen (Vorjahr: € 0,729 Mio.). Sie werden von BauSecura Versicherungsmakler gehalten.

Der Finanzmittelfonds hat sich im Jahresverlauf um 31,3 % auf € 16,0 Mio. reduziert (Vorjahr: € 23,3 Mio.). Zwar wurde der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit erheblich um 209,5 % auf € 22,9 Mio. gesteigert (Vorjahr: € 7,4 Mio.), jedoch wurde damit der Mittelabfluss aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit nicht gedeckt. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beträgt minus € 15,4 Mio. (Vorjahr: minus € 10,0 Mio.), der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit minus € 14,7 Mio. (Vorjahr: minus € 0,9 Mio.). Im Zahlungsmittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit sind Ausschüttungen an die Gesellschafter in Höhe von € 14,0 Mio. für die Jahre 2004 und 2005 enthalten.

Nachtragsbericht

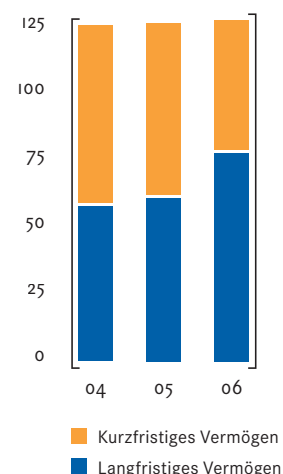
Vorgänge oder Geschäftsvorfälle von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und sich auf die hier dargestellte Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage auswirken, haben sich nicht ergeben.

Risikobericht

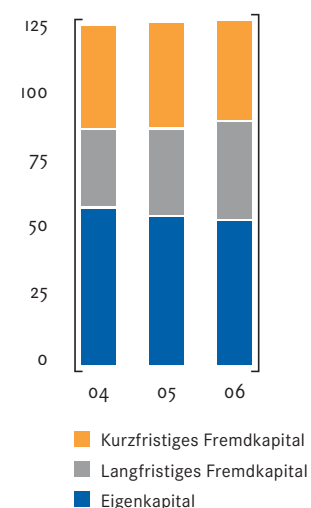
Die Unternehmensführung der Aareon AG ist unter anderem durch risikobewusstes Handeln gekennzeichnet. Um die Unternehmensrisiken überwachen und kontrollieren zu können, setzt das Unternehmen ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion ein. Hierzu wird die von Aareon entwickelte Software „Aareon Risikoanalyse“ verwendet. Im Rahmen des Risikomanagementsystems werden die Risiken erfasst und es wird monatlich ein Risikoreporting erstellt. Zum Risikoreporting gehört die Messung und Bewertung aller Unternehmensrisiken in vorgegebenen Zeitintervallen. Darüber hinaus werden die für das Risikomanagement erforderlichen Maßnahmen erfasst und verwaltet. Im Fall von organisatorischen Änderungen wird das Risikomanagementsystem entsprechend angepasst.

Erfasst, beobachtet und bewertet werden die strategischen, organisatorischen und operativen Risiken am Ort ihrer Entstehung. Dies erfolgt durch die Verantwortlichen der Geschäftssegmente, Beteiligungen und Projekte, die als Risikoverantwortliche die erforderlichen Maßnahmen zur Risikobewältigung vorschlagen und umsetzen. Die Risikoverantwortlichen berichten in definierten Zeitintervallen an den Bereich Risikomanagement. Dort erfolgt eine Konsolidierung der abgegebenen Risikoberichte, die dem Vorstand für die Ergreifung weiterer Maßnahmen zur Risikobewältigung zur Verfügung gestellt werden. Die Risikoeinschätzung wird in den Vorstandsressorts kontrolliert und regelmäßig in der Vorstandssitzung behandelt.

Aktiva in Mio. €
(Vermögensstruktur)



Passiva in Mio. €
(Kapitalstruktur)





Aareon berücksichtigt neue Entwicklungen in der Immobilienbranche.

Wesentliche Risikogruppen von Aareon sind Marktrisiken, Projektrisiken inklusive Softwareentwicklungsrisiko, Prozess- und Organisationsrisiken inklusive Technikrisiko sowie Finanzrisiken. In den überwiegenden Fällen sind diese Risiken miteinander verknüpft.

Marktrisiken

Die Immobilienwirtschaft ist von strukturellen Veränderungen geprägt (s.S. 9 f.). Diesem Risiko hat die Aareon AG mit ihrer strategischen Neuausrichtung und der damit einhergehenden Mehrproduktstrategie Rechnung getragen. Die interne Umsetzung erfolgt im Rahmen des Projekts WoWi+. Neben dem Premiumprodukt Blue Eagle werden nunmehr die langjährigen Bestandslösungen GES ERP System und WohnData System den Kunden weiter angeboten. Durch den Erwerb der Aareon Wodis GmbH, vormals Techem IT Services GmbH, haben wir die ebenfalls bereits ausgereifte Software Wodis in das Produktportfolio aufgenommen. Damit sind wir in der Lage, Kunden sowie Interessenten aller Größenklassen eine passende Software mit Zukunftsperspektive anzubieten und die Risiken, die der Vertrieb von nur einer Softwarelösung bedingt hätte, zu verringern. Dem Risiko der internen Konkurrenz zwischen den unterschiedlichen Produkten begegnen wir mit einer umfassenden Vertriebssteuerung und einer auf die Produkte abgestimmten Organisationsstruktur.

Wir gehen davon aus, mit der Einführung der neuen Mehrproduktstrategie potenzielle Umsatz- und Ertragsrisiken minimiert zu haben. Durch die neue Strategie wurde die Abhängigkeit des Umsatzes und der Erträge von einem einzelnen noch weiter zu entwickelnden Produkt verringert. Ein darauf folgender Kundentrend zu Prolongationen in Bestandssysteme hat die neue Strategie bestätigt.

Projektrisiken

Individuelle Kundenprojekte sind wesentlicher Bestandteil der Geschäftstätigkeit der Aareon AG. Die einzelnen Projekte bergen Zeit-, Kosten- und Qualitätsrisiken aus nicht vollständiger Erfüllung von Kundenerwartungen. Das Unternehmen verringert diese Risiken durch den Einsatz der Aareon-Projektmanagementstandards. Dadurch sind wir in der Lage, auch größere und komplexere Kundenprojekte umzusetzen. Darüber hinaus können sich Risiken im Hinblick auf eine zu große Anzahl an Projekten ergeben – insbesondere vor dem Hintergrund, dass viele Kunden die Software Blue Eagle einführen möchten. Diese Risiken werden zum einen durch Multiprojektmanagement reduziert, zum anderen hat die Entwicklung einer einfachen Migrationsmethode (Blue-Eagle-Migrationstool) bereits dazu beigetragen, dass möglichst viele Aufträge mit reduzierten Risiken realisiert werden konnten und zukünftig realisiert werden können.

Softwareentwicklungsrisiko

Ein Schwerpunkt der Aareon AG ist die Weiterentwicklung der von ihr angebotenen IT-gestützten Lösungen. Die jüngste Softwareneuentwicklung ist Blue Eagle. Die Softwareentwicklung birgt das Risiko, die Entwicklungstätigkeiten nicht zu den geplanten Kosten, in der erforderlichen Qualität und innerhalb des vom Markt erwarteten Zeitrahmens erbringen zu können. Die Durchführung der Entwicklung erfolgt daher grundsätzlich im Rahmen eines unternehmensweit eingeführten Prozessmodells (Aareon-Projektmanagement) zur einheitlichen und professionellen Vorgehensweise in der Projektarbeit, das auf international anerkannten Standards basiert. Durch die Anwendung dieses Prozessmodells werden die Softwareentwicklungsrisiken reduziert. Zur Abwendung der verbleibenden Risiken bei der Weiterentwicklung von Blue Eagle wurden außerdem bereits eingerichtete Gremien zur Überwachung und Steuerung aufrecht erhalten, in denen Mitglieder des Vorstands unmittelbar involviert sind.

Zur Minimierung der qualitativen Risiken erheben wir zum einen regelmäßig die Anforderungen unserer Kunden, zum anderen werden vor Implementierung der neuen Releases umfangreiche Qualitätssicherungen durchgeführt. Wesentliches Barometer hinsichtlich der Kundenakzeptanz unserer Produkte ist die jährliche, anonyme und standardisierte Kundenbefragung. Intensive Kundenkommunikation und die Zusammenarbeit mit Kundenbeiräten und -fachausschüssen sowie Verbänden ergänzen diese Beobachtungen. Marktanforderungen kann die Aareon Gruppe daher frühzeitig erkennen und in der Produktentwicklung berücksichtigen.

Das Risiko der Erweiterung des Mitarbeiterfachwissens in Anbetracht der Einführung von Blue Eagle hat sich aufgrund der Projekterfahrungen, die unsere Mitarbeiter in den bereits durchgeführten Projekten gemacht haben, maßgeblich verringert. Durch weitere Schulungen und die Weitergabe von Wissen reduziert sich das Risiko nochmals.

Die Risiken durch die internationale Einführung von Blue Eagle werden durch eine kontrollierte und mit den jeweiligen Landesgesellschaften der SAP Gruppe abgestimmte Anpassung der Software Blue Eagle an die nationalen Märkte aufgefangen. Die Markterschließung erfolgt zur weiteren Risikoreduzierung durch Pilotinstallationen bei ausgewählten Kunden, wobei nur in geringem Maße in Anpassungen von Blue Eagle an die nationalen Märkte investiert wird.

Prozess- und Organisationsrisiken

Die geschilderten strategischen Veränderungen bergen das Risiko, dass die Unternehmensstruktur nicht mehr mit der neuen Ausrichtung harmoniert. Diesem Risiko wirkt Aareon durch die Einführung einer neuen Aufbauorganisation, die an den Produktlinien orientiert ist, entgegen. Den Risiken, die sich aufseiten der Mitarbeiter bei Umstrukturierungsmaßnahmen ergeben können, begegnet Aareon mit einer intensivierte internen Kommunikation.

Die Integration der neuen Tochtergesellschaft Aareon Wodis GmbH in die Aareon Gruppe birgt ebenfalls Risiken im Hinblick auf effektive Prozesse, Unternehmenskultur sowie Mitarbeitermotivation. Um diese Risiken zu minimieren, wurde eigens ein Projekt zur Integration der neuen Tochtergesellschaft aufgesetzt. Alle diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, unsere Kunden bestmöglich zu bedienen.

Technikrisiko

Die Risiken möglicher schwerwiegender Störfälle werden durch praxisgerechte und dokumentierte Gegenmaßnahmen, die regelmäßig getestet werden, so weit minimiert, dass die Ausfallzeiten tolerierbar sind und dadurch keine geschäftsrelevanten Schäden für den Auftraggeber und für den Auftragnehmer entstehen. Bisher konnten keine Störfälle registriert werden, die zu einem längerfristigen Ausfall der Leistungen geführt hätten. Generell ist dennoch nicht ausgeschlossen, dass es zu Stör- bzw. Notfällen kommt, die das Risiko der Verletzung vertraglich festgelegter Vereinbarung (SLA) beinhalten. Für diese Art von Ausfällen stehen vertraglich abgesicherte Ausweich-Lokationen (Backup) zur Verfügung, die es nach einer festgelegten Wiederanlaufphase ermöglichen, die vertraglichen Verpflichtungen vorübergehend von dort weiter zu erfüllen.

Weiterhin sind umfassende Datensicherungsprozesse installiert, die jederzeit eine Rekonstruktion vollständiger oder partieller Datenbestände mit entsprechenden Zeitvarianten gewährleisten. Zur Verringerung des Haftungsrisikos wurde eine 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.

Finanzrisiken

Wir gehen davon aus, mit der Einführung der neuen Mehrproduktstrategie potenzielle Umsatz- und Ertragsrisiken minimiert zu haben. Den Risiken auf der Kostenseite begegnen wir durch kostenbewusstes Handeln, das durch eine entsprechende Budgetierung realisiert wird. Darüber hinaus werden wir unsere Ertragskraft sowohl auf der Kosten- wie auch auf der Umsatzseite durch ein Bündel gezielter Einzelmaßnahmen stärken. Umsatzrisiken resultieren beispielsweise daraus, dass nicht alle erwarteten Aufträge realisiert werden. Hintergrund ist ein Kundentrend, der verstärkt zu Prolongationen in Bestandssysteme führt. Wir reagieren darauf mit der Verbesserung der Bestandskunden-durchdringung mit bestehenden Produkten.

Ein potenzielles Personalkostenrisiko wird durch eine vorausschauende Mitarbeiterereinsatzplanung verringert. Die Geschäftsentwicklung bei den internationalen Tochtergesellschaften schließt Ertragsrisiken mit ein. Um diese aufzufangen, haben wir die bereits begonnenen Umstrukturierungs- und Konsolidierungsmaßnahmen auch in 2006 fortgesetzt und werden die eingeschlagene Strategie ständig überprüfen.



Umfassende Datensicherungsprozesse bei Aareon

Prognosebericht

Mit der in 2006 vorgenommenen strategischen Neuausrichtung haben wir die Weichen für den Erfolg in der Zukunft gestellt. Durch die differenzierte Mehrproduktstrategie können wir die verschiedenen Teilmärkte in der Immobilienwirtschaft noch besser bedienen – angefangen bei kleineren Kunden mit weniger komplexen Ansprüchen bis hin zu Großkunden mit individuellen und vielschichtigen Ansprüchen.

Unternehmensorganisatorisch sind wir mit der im November 2006 implementierten neuen produktlinienorientierten Organisationsstruktur mit verbesserter Schlagkraft positioniert. Konzernsynergien können wir jetzt besser nutzen. Durch die Verlängerung der Laufzeiten der langjährigen Bestandssysteme GES und WohnData sichern wir einen wesentlichen Bestandteil unseres Umsatzes in Deutschland. Für das Produkt GES wird ein leichter Umsatzrückgang erwartet, da eine Migration der Kunden zu anderen Konzernprodukten, insbesondere Blue Eagle, erwartet wird. Beide Produkte, GES und WohnData, tragen einen wesentlichen, positiven Beitrag zum steigenden Konzernergebnis bei. Mit der Angebotsausweitung durch die Software Wodis werden wir unser Neukundengeschäft im Mittelstandsegment steigern. Für das Produkt Wodis ist eine Umsatzsteigerung geplant. Ein stabiles Produktergebnis trägt ebenfalls zum Gesamtergebnis bei.

Das Premiumprodukt Blue Eagle stellt eine einzigartige SAP-basierte Lösung für Großkunden und Kapitalanlagegesellschaften in der Immobilienwirtschaft dar. Die Umstellung der Blue-Eagle-Kunden mit Release 3.0 auf Blue-Eagle-Release 4.0 wird in 2007 erfolgen. Mit dem Blue-Eagle-Wartungspaket 4.0.1 im April 2007 wird auch die Softwarelösung der BauSecura Versicherungsmakler GmbH für die Abwicklung von Versicherungsschäden an Blue Eagle angebunden. Die Neukundenakquise in diesem Bereich werden wir, unter anderem durch eine entsprechende Marktkampagne für das Blue-Eagle- und SAP-Geschäft, forcieren. Von diesem Produkt erwarten wir eine wesentliche Steigerung des Umsatzes für die Folgejahre. Zwar wird das Produktergebnis im nächsten Jahr noch durch die Entwicklungsaufwendungen belastet, aber bereits ab 2008 werden positive Deckungsbeiträge prognostiziert und somit wird das Konzernergebnis maßgeblich beeinflusst. Mit der Erwartung, eine marktübliche Marge für Consulting zu erreichen, streben wir ab 2008 steigende Consultingumsätze für das Blue-Eagle- und SAP-Geschäft an. Da für Unternehmen im SAP-Umfeld kontinuierliche und teils sehr umfangreiche Beratungsleistungen gängige Praxis sind, erwarten wir auch für Aareon IT-Consulting steigende Erträge und einen positiven Beitrag zum Konzernergebnis.

Die Integrierten Services beinhalten im Wesentlichen die Produkte Aareon NetOffice, Mareon, Outsourcing, Integrated Banking und DFÜ/Extranet. Hier wird ein stabiler Umsatz für die Folgejahre vorausgesehen. Diese Produkte tragen weiterhin einen stabilen Deckungsbeitrag zum Konzernergebnis bei. Für das Produkt Mareon ist als wesentliche Erweiterung für das nächste Jahr die Anbindung an die Software Wodis geplant. Dadurch gehen wir auch hier von Umsatzsteigerungen aus.



Mit Weitblick in die Zukunft

Das Produktergebnis der ausländischen Bestandssysteme wird überwiegend durch das erwartete Blue-Eagle- und SAP-Geschäft in der Entwicklung gesteigert.

Das Konzernergebnis in 2007 wird noch durch die Umstrukturierungsmaßnahmen, die in diesem Jahr angestoßen wurden, beeinflusst. Das Jahr 2008 wird davon im Wesentlichen nicht mehr betroffen sein.

Die Ergebnisorientierung im Aareon Konzern wird durch die Einführung neuer Steuerungssysteme für den Vertrieb sowie ein Key-Account-Management erheblich verstärkt werden. Die Kundenbetreuung wird effizient, besser kontrollierbar und gewinnbringender. Dies soll insbesondere bei Großkunden zu einer höheren Produktdurchdringung führen.

Nachdem die Kundenanforderungen in Blue Eagle integriert wurden, ist die originäre Aufgabe der Kundenfachausschüsse beendet. Daher werden die Kundenfachausschüsse durch einen Qualitätszirkel mit einer veränderten Aufgabenstellung abgelöst.



Das kommende Geschäftsjahr 2007 wird für uns ein ganz besonderes Jahr. Vor 50 Jahren, im Jahr 1957, wurde der Grundstein für Aareon – damals noch als Rechenzentrum der Deutschen Bau- und Bodenbank AG – gelegt. Wir sind stolz, bereits auf 50 Jahre Erfahrung mit IT-gestützten Lösungen für die Immobilienwirtschaft zurückblicken zu können. Unter dem Motto „Zukunft baut auf Erfahrung“ werden wir dieses Jubiläum mit verschiedenen internen und externen kundenbindenden Aktionen begleiten.

Mainz, den 29. Januar 2007

Der Vorstand

Dr. Manfred Alflen

Gereon Neuhaus

Jürgen Pfeiffer

Eberhard Villmow

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



ERFAHREN

Zukunft baut auf Erfahrung. In 2007 feiert Aareon 50-jähriges Jubiläum als Spezialist für die IT-gestützte Optimierung von Prozessen in der Immobilienwirtschaft. Die Erfahrung spiegelt sich in den Produkten wider.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2006

(Angaben in T€)	ANHANG	2006	2005
Umsatzerlöse	4.1	156.071	162.603
Andere aktivierte Eigenleistungen		3.860	4.150
Sonstige betriebliche Erträge	4.2	17.913	6.861
Materialaufwand	4.3	43.447	48.972
Personalaufwand	4.4	83.747	78.053
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		8.964	8.464
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.5	31.041	29.708
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.6	654	557
davon aus verbundenen Unternehmen: T€ 176 (Vorjahr T€ 302)			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.6	466	361
davon an verbundene Unternehmen: T€ 0 (Vorjahr T€ 13)			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		10.833	8.613
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.7	3.465	4.562
Sonstige Steuern		232	196
Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag		7.136	3.855
davon entfallen auf: die Gesellschafter der Muttergesellschaft		6.473	3.126
Minderheitsgesellschafter		663	729

Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2006

(Angaben in T€)	ANHANG	2006	2005
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	5.1	51.010	33.209
Sachanlagen	5.2	15.717	16.168
Finanzanlagen	5.3	3.503	3.684
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	5.6	62	2.052
Langfristige Steueransprüche	5.9	7.764	6.239
		78.056	61.352
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	5.5	8.456	13.103
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	5.6	22.790	22.747
Kurzfristige Steueransprüche	5.7	1.295	5.171
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.8	15.976	23.260
		48.517	64.281
		126.573	125.633

(Angaben in T€)	ANHANG	2006	2005
Eigenkapital			
	5.10/5.11/		
Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	5.12	52.935	54.509
Anteile anderer Gesellschafter	5.13	743	729
		53.678	55.238
Langfristige Schulden			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.14.1	19.217	18.622
Sonstige langfristige Rückstellungen	5.14.2	5.010	4.788
Latente Steuerschulden	5.9	5.709	5.374
Übrige Verbindlichkeiten	5.16	4.470	2.840
		34.406	31.624
Kurzfristige Schulden			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.14.2	17.066	12.141
Kurzfristige Steuerschulden	5.15	4.076	4.077
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und übrige Verbindlichkeiten	5.16	17.347	22.553
		38.489	38.771
		126.573	125.633

Entwicklung des Konzerneigenkapitals

vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005

(in T€)	GEZEICHNETES KAPITAL	KAPITAL- RÜCKLAGE	FREMD- WÄHRUNGS- DIFFERENZEN	ERWIRTSCHAFTETES KONZERN- ERGEBNIS	GESAMT
Davon entfällt auf den Gesellschafter der Muttergesellschaft					
01. Januar 2005	25.000	26.400	-406	6.327	57.321
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	-6.000	-6.000
Konzernergebnis	0	0	0	3.126	3.126
Übrige Veränderungen	0	0	62	0	62
31. Dezember 2005	25.000	26.400	-344	3.453	54.509
Davon entfällt auf die Minderheitsgesellschafter					
01. Januar 2005	79	0	0	825	904
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	-904	-904
Konzernergebnis	0	0	0	729	729
Übrige Veränderungen	0	0	0	0	0
31. Dezember 2005	79	0	0	650	729

vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006

(in T€)	GEZEICHNETES KAPITAL	KAPITAL- RÜCKLAGE	FREMD- WÄHRUNGS- DIFFERENZEN	ERWIRTSCHAFTETES KONZERN- ERGEBNIS	GESAMT
Davon entfällt auf den Gesellschafter der Muttergesellschaft					
01. Januar 2006	25.000	26.400	-344	3.453	54.509
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	-8.000	-8.000
Konzernergebnis	0	0	0	6.473	6.473
Übrige Veränderungen	0	0	-16	-31	-47
31. Dezember 2006	25.000	26.400	-360	1.895	52.935
Davon entfällt auf die Minderheitsgesellschafter					
01. Januar 2006	79	0	0	650	729
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	-720	-720
Konzernergebnis	0	0	0	663	663
Übrige Veränderungen	0	0	0	71	71
31. Dezember 2006	79	0	0	644	743

Kapitalflussrechnung

des Aareon Konzerns nach IFRS

(Angaben in T€)	2006	2005
Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor Zinsergebnis und Steueraufwand	10.413	6.738
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.964	8.464
Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	-53	-37
Gezahlte Ertragsteuern	-4.554	-1.595
Gezahlte Zinsen	-465	-361
Erhaltene Zinsen	654	557
Zunahme/Abnahme (-) der Rückstellungen	7.254	1.877
Zunahme (-)/Abnahme der Vorräte	2.266	2.659
Zunahme (-)/Abnahme der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	3.820	-5.495
Zunahme (-)/Abnahme der sonstigen Aktiva	99	-1.082
Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten	6.234	-4.278
Zunahme/Abnahme (-) der sonstigen Passiva	-48	-54
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Vermögenswerten des Anlagevermögens	-11.716	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	22.868	7.393
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-17.688	-10.529
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	1.496	0
Erlöse aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	795	566
Wechselkursbedingte Änderungen des Anlagevermögens	-19	-54
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-15.416	-10.017
Veränderung der Anteile von Minderheitsgesellschaftern	0	0
Auszahlungen an Minderheitsgesellschafter	-720	-904
Auszahlung an Gesellschafter	-14.000	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-14.720	-904
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-7.268	-3.528
Wechselkursbedingte Veränderung des Finanzmittelfonds	-16	62
Veränderung des Finanzmittelfonds gesamt	-7.284	-3.466
Zahlungsmittelfonds zu Beginn der Periode	23.260	26.726
Zahlungsmittelfonds am Ende der Periode	15.976	23.260

Anhang zum Konzernabschluss

[1]

Allgemeine Angaben

[1.1]

Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

Der Konzernabschluss der Aareon AG, Im Münchfeld 1-5, 55122 Mainz, wurde für das Geschäftsjahr 2006 nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) und den Auslegungen des Standing Interpretations Committee (SIC/IFRIC) erstellt. Alle für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2006 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. Die Gewinn- und Verlustrechnung 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 Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt. Soweit einzelne Posten in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst werden, erfolgt eine Aufgliederung im Anhang.

Die Erstellung des Konzernabschlusses unter Beachtung der IFRS erfordert bei einigen Positionen, dass Annahmen getroffen werden, die sich auf den Ansatz in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns auswirken.

Die Aareon AG ist eine hundertprozentige Tochter der Aareal IT Beteiligungen GmbH, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden.

Die Aareon AG wird in den Konzernabschluss ihrer obersten Muttergesellschaft, der Aareal Bank AG, Wiesbaden, nach den Vorschriften der Vollkonsolidierung einbezogen. Die Aareon AG ist damit gemäß § 291 HGB von der Aufstellung eines handelsrechtlichen Konzernabschlusses befreit. Die Erstellung des Konzernabschlusses der Aareon AG erfolgte daher in Übereinstimmung mit den von der EU übernommenen International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie den nach § 315 a Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß IAS 1.51 sind kurz- und langfristige Vermögenswerte und Schulden getrennt in der Bilanz darzustellen.

[1.2]

Angaben zur Geschäftstätigkeit

Die Aareon AG ist ein internationales Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Auf dem deutschen Markt ist sie marktführend. Das Angebot umfasst alle wesentlichen Anforderungen für das Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien: Beratung, Software, Services, Support und Training.

Am Unternehmenssitz in Mainz sowie an zahlreichen Standorten im In- und Ausland beschäftigt das Unternehmen rund 1.000 Mitarbeiter.

Zu den Kundengruppen zählen private und kommunale Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen, Wohnungseigentümergeinschaften, Versicherungen, Immobilienfonds, industrieverbundene Unternehmen, Betreiber von Gewerbeimmobilien und Genossenschaften.

Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden

[2]

Zum Kreis der voll konsolidierten Unternehmen gehören neben der Aareon AG alle wesentlichen 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. Zwei Tochterunternehmen befinden sich in Liquidation und werden nicht in den Konzernabschluss einbezogen. Die Beteiligung an diesen Unternehmen wird zu Anschaffungskosten, vermindert um notwendige Abschreibungen, angesetzt.

[2.1]

Konsolidierungskreis

Im laufenden Geschäftsjahr wurde zudem ein Tochterunternehmen, die Aareon Wodis GmbH in Dortmund (vormals Techem IT Services GmbH), im Rahmen eines Anteilstauschs erworben. Die Erstkonsolidierung erfolgt nach den Vorschriften des IFRS 3. Gleichzeitig wurde der Anteil an der BauTec Energiemanagement GmbH im Rahmen einer Ausgliederung erworben und anschließend im Rahmen des Anteilstauschs veräußert. Die Anschaffungskosten betrugen T€ 2.810.

Der Erwerb der hundertprozentigen Beteiligung an der Aareon Wodis GmbH von der Techem Energy Services GmbH, Eschborn, zum 01.10.2006 vollzog sich im Rahmen eines Anteilstauschs zuzüglich eines Barausgleichs für Aareon. Die Anschaffungskosten für die Aareon Wodis GmbH betragen T€ 8.587. Der anteilige beizulegende Zeitwert der Vermögensgegenstände und Schulden beträgt T€ 2.412. Hieraus resultiert ein Goodwill in Höhe von T€ 6.175. Der Goodwill ergibt sich aus der Kaufpreisallokation. Der Anteil am konsolidierten Jahresergebnis, der auf das erworbene Unternehmen seit der unterjährigen Erstkonsolidierung entfällt, beträgt T€ -227.

Die Vermögenswerte und Schulden der Gesellschaften zum Erst- bzw. Entkonsolidierungszeitpunkt stellen sich wie folgt dar:

Aareon Wodis GmbH	T€		T€
Software	4.611	Eigenkapital	2.412
Forderungen	1.682	Rückstellungen	1.073
Sonstiges	214	Verbindlichkeiten	2.143
		Sonstiges	879
Summe	6.507	Summe	6.507

BauTec Energiemanagement GmbH	T€		T€
Software	946	Eigenkapital	4.625
Vorräte	2.381	Rückstellungen	2.718
Forderungen	4.817	Verbindlichkeiten	6.261
Liquide Mittel	4.858	Sonstiges	251
Sonstiges	853		
Summe	13.855	Summe	13.855

Wäre die durchgeführte Unternehmensakquisition bereits zum Anfang der Berichtsperiode bilanziell erfasst worden, betrüge der Umsatz bzw. der Jahresüberschuss der akquirierten Einheit T€ 9.281 bzw. T€ -343.

Im laufenden Geschäftsjahr wurde aufgrund des Anteilstauschs die BauTec Energiemanagement GmbH zum 09.08.2006 entkonsolidiert. Der Entkonsolidierungserfolg betrug T€ 11.802. Ebenso wurde die Mareon Polska SP. Z O. O. zum 30.11.2006 entkonsolidiert. Der Entkonsolidierungserfolg belief sich auf T€ -86.

[2.2]

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 ausgesetzt.

Forderungen, Verbindlichkeiten, Umsätze, Zwischenergebnisse, 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. Dieser wird grundsätzlich an den erfolgswirksamen Konsolidierungsmaßnahmen beteiligt.

[2.3]

Währungsumrechnung

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

Die für die Umrechnung verwendeten Kurse:

		BILANZ STICHTAGSKURS		GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DURCHSCHNITTSKURS	
1 € =		31.12.2006	31.12.2005	2006	2005
Großbritannien	GBP	0,6715	0,6853	0,6821	0,6841
Polen	PLN	3,831	3,86	3,8969	4,0215
Schweiz	CHF	1,6069	1,5551	1,5764	1,5489

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte, im Wesentlichen Software, werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Geschäfts- oder Firmenwerte resultieren im Wesentlichen aus dem Erwerb von Unternehmen aus der Softwarebranche und sind überwiegend den Produkten Blue Eagle, GES und Integrierte Services zugeordnet. Dies trägt der seit Ende 2006 gültigen Mehrproduktstrategie Rechnung.

Der Goodwill wird im Rahmen eines jährlichen Impairmenttests auf Werthaltigkeit hin überprüft. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme („value in use“), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Dabei wird ein konstanter Wachstumsfaktor von 0 unterstellt. Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wird ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor von 15 % nach Steuern zugrunde gelegt.

Forschungskosten werden entsprechend IAS 38 als laufender Aufwand behandelt. Entwicklungskosten für selbst erstellte Software werden aktiviert, da die Voraussetzungen für eine Aktivierung entsprechend IAS 38 vorliegen. Die Abschreibung erfolgt dann planmäßig entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, wobei bei der wohnungswirtschaftlichen Software von einer planmäßigen Nutzungsdauer von 10 Jahren und bei den übrigen Anwendungsprogrammen von durchschnittlich 3 Jahren ausgegangen wird.

Gegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten i. S. v. IAS 16 bewertet und – soweit abnutzbar – entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Wertminderungen i. S. v. IAS 36 erfolgen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert zwingend ist, d. h. wenn der Nettoveräußerungspreis bzw. der Nutzungswert des betreffenden Vermögenswertes unter den Buchwert gesunken ist. Sollten die Gründe für eine in Vorjahren vorgenommene außerplanmäßige Abschreibung entfallen, so erfolgt eine entsprechende ergebniswirksame Wertaufholung/Zuschreibung gemäß IAS 36.104.

[3]

[3.1]

Immaterielle Vermögenswerte

[3.2]

Sachanlagen

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien sind gemäß IAS 40 Immobilien, die vom Eigentümer zum Zwecke der Erzielung von Miet- und Pachterträgen gehalten werden. Die im Rahmen der Entkonsolidierung des Geschäftsbereichs Aareon Energiemanagement notwendig gewordene teilweise Fremdvermietung vorher selbstgenutzter Immobilien ist nicht wesentlich und wird daher nicht im Rahmen des IAS 40 berücksichtigt.

	NUTZUNGSDAUER DER SACHANLAGEN
Gebäude	50 Jahre
Mietereinbauten	Entsprechend der Mietvertragsdauer bzw. 10 Jahre
Hardware	3 bis 5 Jahre
Büro- und Geschäftsausstattung	3 bis 23 Jahre
Kraftfahrzeuge	6 Jahre

[3.3] Leasing

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

Im Wesentlichen handelt es sich um Leasingverträge über EDV-Geräte nebst zugehöriger Peripherie sowie Hausmüllentsorgungsanlagen mit unterschiedlichen Vertragslaufzeiten zwischen einem und acht Jahren. Nach Ablauf der Mietzeit besteht in der Regel die Möglichkeit eines Nachmietvertrags oder ein Ankaufsrecht für den Leasingnehmer zum jeweiligen Restwert bzw. die Überlassung an den Leasingnehmer zur Verschrottung. Als Diskontierungsfaktor dient der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende Zins. Ist dieser nicht bekannt, wird ein Grenzfremdkapitalzins von 4 % berücksichtigt.

In T€	2007	2008-2011	NACH 2011
Leasingzahlungen	1.910	1.511	
Abzinsungsbeträge	241	298	
Barwerte	1.669	1.213	

Die Einnahmen aus zukünftigen unkündbaren Untermietverhältnissen betragen T€ 1.655.

Operating-Leasingvereinbarungen betreffen im Wesentlichen Kfz, Büroausstattung sowie Telekommunikation. Mindestleasingzahlungen aufgrund von Operating-Leasingverhältnissen ergeben sich wie folgt:

In T€	2007	2008-2011	NACH 2011
Leasingzahlungen	5.186	8.501	842

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

[3.4]

Finanzinstrumente

IAS 39 unterteilt finanzielle Vermögenswerte in folgende Kategorien:

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

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

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

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

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

Fremdwährungsforderungen sind mit dem Bilanzstichtagskurs umgerechnet.

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

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

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

**[3.5]
Vorräte**

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

**[3.6]
Latente Steuern**

Latente Steuern werden gemäß IAS 12 für sämtliche temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen der Steuerbilanz und der Konzernbilanz gebildet (Temporary-Konzept). Daneben sind latente Steuern aus Verlustvorträgen zu erfassen. Bei der Berechnung der latenten Steuern wird die sogenannte „Verbindlichkeiten-Methode“ (Liability Method) angewandt. Die Abgrenzungen werden in Höhe der voraussichtlichen Steuerbe- bzw. -entlastung nachfolgender Geschäftsjahre auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Realisation gültigen Steuersatzes vorgenommen. Die latenten Steuern werden zum Nominalwert angesetzt (IAS 12.54 ff.). Die Buchwerte werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und ggf. angepasst. Wenn nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ausreichende steuerpflichtige Gewinne zur Verrechnung zur Verfügung stehen werden, werden latente Steueransprüche entsprechend vermindert (Bewertungsabschlag). Die latenten Steuersätze im Ausland betragen 26 bis 40%.

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

**[3.7]
Rückstellungen für Pensionen
und ähnliche Verpflichtungen**

Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen werden hauptsächlich aufgrund von Versorgungsplänen für Zusagen auf Alters-, Invaliden- und Hinterbliebenenleistungen gebildet. Die versicherungsmathematische Bewertung der Pensionsrückstellungen, die ausschließlich Verpflichtungen gegenüber inländischen Mitarbeitern betreffen, beruht auf dem in IAS 19 vorgeschriebenen Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) für Leistungszusagen auf Altersversorgung. Es handelt sich in der Regel um leistungsorientierte Zusagen, d. h. die zugesagte Leistung (Betriebsrente) an den jeweiligen Arbeitnehmer ist abhängig von der Entwicklung des Entgelts und der Anzahl der geleisteten Dienstjahre (Defined Benefit Plan). Bei diesem Verfahren werden neben den am Bilanzstichtag bekannten Renten und erworbenen Anwartschaften auch künftig zu erwartende Steigerungen von Gehältern und Renten berücksichtigt.

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

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

**[3.8]
Steuerrückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle bis zur Erstellung des Abschlusses erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Rückstellungen, die nicht schon im Folgejahr zu einem Ressourcenabfluss führen, werden gemäß IAS 37.45 nicht mit ihrem auf den Bilanzstichtag abgezinsten Erfüllungsbetrag angesetzt, da sich kein wesentlicher Zinseffekt ergeben würde. Der Erfüllungsbetrag umfasst auch die am Bilanzstichtag zu berücksichtigenden Kostensteigerungen. Rückstellungen in Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet.

**[3.9]
Sonstige Rückstellungen**

Die Bilanzierung der Aktienoptionsprogramme (IFRS 2 „Aktienbasierte Vergütung“) erfolgte rückwirkend zum Ausgabezeitpunkt. Die Auszahlung des Bonusanteils „virtuelle Aktien“ wird gleichmäßig über drei Kalenderjahre verteilt. Unabhängig davon wird die Rückstellung ab dem Gewährungs-/Zuteilungszeitpunkt in voller Höhe angesetzt.

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

**[3.10]
Verbindlichkeiten**

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

**[3.11]
Ertrags- und
Aufwandsrealisierung**

Die Gesellschaft erzielt ihre Umsätze durch

- Beratungsprojekte und Training
- Softwareverkäufe und -wartungsverträge
- ASP-Dienstleistungen
- Integrated Banking
- das Service-Portal Mareon
- Aareon Energiemanagement (einschließlich der Abrechnung von Heiz- und Betriebsnebenkosten) – bis 09.08.2006
- die Vermittlung von Versicherungen für die Immobilienwirtschaft

ASP-Dienstleistungen werden monatlich berechnet und als Umsatzerlöse erfasst. Erlöse aus dem durchgeführten vollautomatischen integrierten Buchungs- und Zahlungsverkehr für Immobilienunternehmen (Integrated Banking) werden auf Basis einer jährlichen Pauschale quartalsweise vereinnahmt.

Da die IFRS keine eindeutige Regelung hinsichtlich der Realisierung von Softwareumsätzen beinhalten, wird auf die Regelung der US-GAAP in SOP 97-2 verwiesen. Nach SOP 97-2 gelten Softwareumsätze als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist, die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. Sofern Lizenzverträge Vereinbarungen über zukünftige Lieferungen und Leistungen enthalten, wird ein Teil der Softwareerlöse auf Basis der zugrunde liegenden Kalkulation den Lieferungen und Leistungen zugerechnet und erst nach Leistungserbringung vereinnahmt.

Die Realisierung von Wartungsleistungen erfolgt anteilig über den vertraglichen Leistungszeitraum. Beratungs- und Schulungsleistungen werden nach erbrachter Leistung erfolgswirksam realisiert. Weiterhin erbringt der Konzern Projektleistungen auf Festpreisbasis. Die Umsatzrealisierung erfolgt in diesen Fällen nach der „Percentage-of-completion Method“. Der Fertigstellungsgrad der Projekte wird anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Kosten zu den Gesamtkosten des Projekts ermittelt. Anpassungen aufgrund der geänderten Planung werden regelmäßig durchgeführt. Für drohende Verluste aus derartigen Leistungen werden Rückstellungen in der Periode gebildet, in der sie verursacht werden, sofern kein Aktivposten vorhanden ist.

Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer wirtschaftlichen Verursachung ergebniswirksam. Rückstellungen für Gewährleistung werden zum Zeitpunkt der Realisierung der entsprechenden Umsatzerlöse gebildet. Zinserträge und -aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

[4]

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung des Aareon Konzerns

[4.1]

Umsatzerlöse

In T€	UMSATZERLÖSE NACH GESCHÄFTSSEGMENTEN	
	2006	2005
IT-Solutions	94.706	101.074
IT-Services	40.563	40.514
Consulting	19.330	19.698
Sonstige Erlöse	1.472	1.317
Gesamt	156.071	162.603

Der Umsatz im Geschäftssegment IT-Solutions ist im Vergleich zum Vorjahr um T€ 6.368 gesunken. Dies ist insbesondere durch den Verkauf der BauTec Energiemanagement GmbH begründet bei gleichzeitigem Anstieg der Blue-Eagle-Umsätze sowie zusätzlichen Umsätzen des erworbenen Tochterunternehmens.

Neben Deutschland war die Aareon AG in 2006 durch Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien, Italien, Polen und in der Schweiz vertreten.

In T€	UMSATZERLÖSE NACH REGIONEN	
	2006	2005
Deutschland	141.543	147.838
International	14.528	14.765
Gesamt	156.071	162.603

In T€	2006	2005
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	1.348	2.072
Erträge aus Sachbezügen	1.108	900
Erträge aus Vermietung von Räumen	219	112
Erträge aus Auflösung und Herabsetzung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen	124	554
Sonstige Erträge	15.114	3.223
Gesamt	17.913	6.861

[4.2]

Sonstige betriebliche Erträge

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge resultiert im Wesentlichen aus dem Entkonsolidierungserfolg der BauTec Energiemanagement in Höhe von T€ 11.802 sowie einer Schadensersatzzahlung in Höhe von T€ 900.

In T€	2006	2005
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	4.679	6.383
Aufwendungen für bezogene Leistungen	38.768	42.589
Gesamt	43.447	48.972

[4.3]

Materialaufwand

Der Materialaufwand ist aufgrund geringerer externer Beratungsleistungen sowie des anteiligen Materialaufwands des Geschäftsbereichs Aareon Energiemanagement in 2006 gesunken.

In T€	2006	2005
Gehälter	70.831	65.042
Soziale Abgaben	12.916	13.011
davon Aufwendungen für Altersversorgung	2.811	2.645
Gesamt	83.747	78.053

[4.4]

Personalaufwand / Mitarbeiter

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 5.694 gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf durchgeführte Restrukturierungsmaßnahmen im Sinne von IAS 37.10 zurückzuführen. Der Restrukturierungsaufwand im Berichtsjahr 2006 beträgt T€ 6.580. Die im Projekt „WoWi+“, ein Programm zur strategischen Neuausrichtung des Aareon Konzerns, beschlossenen Maßnahmen wirken sich wesentlich auf das Aareon-Produktportfolio und die zukünftig zu bedienenden Geschäftsfelder sowie auf die Organisationsstruktur aus. Im Ergebnis wurde die Aufbauorganisation produktlinienorientiert aufgestellt. Hierbei wurden auch die Leitungsspannen optimiert. Dies war mit einer Freisetzung von Mitarbeitern – insbesondere in den Konzernstäben und in der Sparte Consulting – verbunden.

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

	2006	2005
Deutschland	877	885
Übriges Europa	163	176
Gesamt	1.040	1.061

[4.5]

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In T€	2006	2005
Raumkosten	6.887	6.906
Leasing /Mieten	325	406
Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten	4.635	4.300
Werbung /Marketing	2.664	2.884
Reisekosten	2.981	3.512
Sonstige Personalaufwendungen	728	938
Weiterbildung	793	1.301
Kraftfahrzeugkosten	2.580	2.529
Kommunikationskosten	1.038	1.176
Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen	844	280
Instandhaltungskosten	963	1.001
Versicherungsbeiträge	525	603
Büromaterial, Drucksachen, Zeitschriften	264	339
Leiharbeitsplätze	401	467
Aufsichtsrat- und Beiratskosten	318	377
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	5.095	2.689
Gesamt	31.041	29.708

Der sonstige betriebliche Aufwand ist um T€ 1.333 gestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen aus einem einmaligen Aufwand aus dem Verkauf eines Tochterunternehmens.

In T€	2006	2005
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	654	557
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	466	361
Gesamt	188	196

[4.6]
Zinsergebnis

In T€	2006	2005
Inländische Ertragsteuern	2.127	2.789
Ausländische Ertragsteuern	-102	289
Tatsächlicher Steueraufwand	2.025	3.078
Latenter Steueraufwand /-ertrag	1.440	1.484
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.465	4.562

[4.7]
Steuern vom Einkommen
und vom Ertrag

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitungsrechnung zwischen den aus dem Jahresüberschuss vor Steuern abgeleiteten Ertragsteuern und dem tatsächlichen Ertragsteuerausweis. Zur Ermittlung des erwarteten Steueraufwands wird der im Geschäftsjahr 2006 gültige Konzernsteuersatz von 39,8% mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

Bei den Steuern aus Vorjahren handelt es sich im Wesentlichen um nach § 37 Abs. 2 S. 3 KStG ermittelte Steuerguthaben, welche aufgrund der Änderung des § 37 Abs. 5 KStG ab dem Jahr 2008 in zehn gleichen Teilen an die Gesellschaft ausgeschüttet werden.

In T€	2006	2005
Ergebnis vor Ertragsteuern	10.601	8.418
Gewerbesteuer	1.926	1.529
Körperschaftsteuer	2.169	1.722
Solidaritätszuschlag	119	95
Erwarteter Steueraufwand /Steuerertrag	4.214	3.346
Überleitung:		
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	728	570
Steuern Vorjahre	-2.755	214
Änderung Steuersatz latente Steuern Inland	52	-33
Sonstige Unterschiede	1.226	465
Ausgewiesener Steueraufwand	3.465	4.562

[5] Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns

IFRS-Anlagengitter zum 31. Dezember 2006

In T€ (Vorjahreswerte in Klammern)	ANSCHAFFUNGS- / HERSTELLUNGSKOSTEN						31.12.2006 (31.12.2005)
	01.01.2006 (01.01.2005)	UMRECH- NUNGS- DIFFERENZ	ÄNDERUNG KONSOLIDIE- RUNGSKREIS	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	UMGLIE- DERUNGEN	
5.1. Immaterielle Vermögenswerte							
1. Geschäfts- oder Firmenwert	51.958 (51.961)	64 (16)	- (-)	9.116 (91)	- (-110)	- (-)	61.138 (51.958)
2. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	29.720 (24.248)	- 14 (3)	3.108 (-)	6.650 (5.646)	- 289 (-328)	537 (151)	39.712 (29.720)
3. Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögenswerte	573 (449)	- (-)	- (-)	2.257 (275)	- 36 (-)	- 537 (-151)	2.257 (573)
	82.251 (76.658)	50 (19)	3.108 (-)	18.023 (6.012)	- 325 (-438)	- (-)	103.107 (82.251)
5.2. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	10.341 (14.424)	3 (3)	- 146 (-)	269 (45)	- 237 (-4.199)	8 (68)	10.238 (10.341)
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.724 (2.740)	6 (27)	- 1.576 (-)	397 (469)	- 179 (-700)	452 (188)	1.824 (2.724)
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	29.617 (30.264)	5 (-7)	- 508 (-)	5.122 (2.959)	- 6.182 (-3.536)	529 (-63)	28.583 (29.617)
<i>davon gemietete Vermögenswerte</i>	<i>26.898 (26.894)</i>	<i>- (-)</i>	<i>- (-)</i>	<i>2.532 (822)</i>	<i>- 4.499 (-818)</i>	<i>- (-)</i>	<i>24.931 (26.898)</i>
4. Geleistete Anzahlungen	989 (26)	- (-)	- (-)	34 (1.156)	- 17 (-)	- 989 (-193)	17 (989)
	43.671 (47.454)	14 (23)	- 2.230 (-)	5.822 (4.629)	- 6.615 (-8.435)	- (-)	40.662 (43.671)
5.3. Finanzanlagen							
1. Beteiligung	25 (25)	- (-)	37 (-)	- (-)	- 25 (-)	- (-)	37 (25)
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	- (2)	- (-)	- (-)	19 (-)	- (-2)	- (-)	19 (-)
3. Sonstige Ausleihungen	4.155 (4.287)	- (-)	- (-)	- (-)	- 265 (-132)	- (-)	3.890 (4.155)
	4.180 (4.314)	- (-)	37 (-)	19 (-)	- 290 (-134)	- (-)	3.946 (4.180)
	130.102 (128.426)	64 (42)	915 (-)	23.864 (10.641)	- 7.230 (-9.007)	- (-)	147.715 (130.102)

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN							BUCHWERTE	
01.01.2006 (01.01.2005)	UMRECH- NUNGS- DIFFERENZ	ÄNDERUNG KONSOLIDIE- RUNGSKREIS	ZUSCHREI- BUNG	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	01.01.2006 (01.01.2005)	01.01.2006 (01.01.2005)	VORJAHR
33.575 (33.534)	29 (41)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	33.604 (33.575)	27.534 (18.383)	18.383 (18.427)
15.467 (12.871)	1 (6)	-556 (-)	- (-)	3.781 (2.828)	-200 (-238)	18.493 (15.467)	21.219 (14.253)	14.253 (11.377)
- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	2.257 (573)	573 (449)
49.042 (46.405)	30 (47)	-556 (-)	- (-)	3.781 (2.828)	-200 (-238)	52.097 (49.042)	51.010 (33.209)	33.209 (30.253)
5.395 (9.028)	2 (1)	-105 (-)	- (-)	601 (565)	-238 (-4.199)	5.655 (5.395)	4.583 (4.946)	4.946 (5.396)
1.469 (1.758)	5 (16)	-994 (-)	- (-)	301 (363)	-155 (-668)	626 (1.469)	1.198 (1.255)	1.255 (982)
20.639 (19.268)	8 (-1)	-424 (-)	- (-)	4.291 (4.710)	-5.850 (-3.338)	18.664 (20.639)	9.919 (8.978)	8.978 (10.996)
24.143 (22.515)	- (-)	- (-)	- (-)	1.941 (2.446)	-4.315 (-818)	21.769 (24.143)	- (-)	- (-)
- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	17 (989)	989 (26)
27.503 (30.054)	15 (16)	-1.523 (-)	- (-)	5.193 (5.638)	-6.243 (-8.205)	24.945 (27.503)	15.717 (16.168)	16.168 (17.400)
- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	37 (25)	25 (25)
- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	19 (-)	- (2)
496 (496)	- (-)	- (-)	-53 (-)	- (-)	- (-)	443 (496)	3.447 (3.659)	3.659 (3.791)
496 (496)	- (-)	- (-)	-53 (-)	- (-)	- (-)	443 (496)	3.503 (3.684)	3.684 (3.818)
77.041 (76.955)	45 (63)	-2.079 (-)	-53 (-)	8.974 (8.466)	-6.443 (-8.443)	77.485 (77.041)	70.230 (53.061)	53.061 (51.471)

[5.1]
Immaterielle
Vermögenswerte

Die Zugänge bei den „gewerblichen Schutzrechten und ähnlichen Rechten und Werten“ betreffen im Wesentlichen den Kauf von SAP-Lizenzen sowie die Aktivierung der Entwicklungskosten für Blue-Eagle-Release 4.0/4.0.1, die in Übereinstimmung mit IFRS/IAS 38 aktiviert wurden. Die Aktivierung erfolgte in Höhe der mit einem einheitlichen Tagessatz erbrachten Entwicklungsleistungen sowie anteiliger Kosten der Projektsteuerung. Der aktivierte Buchwert für Blue Eagle in der Berichtsperiode beträgt T€ 7.025 mit einer durchschnittlichen Restnutzungsdauer von acht Jahren. Zusätzlich wurden T€ 3.542 Entwicklungskosten für Blue Eagle aktiviert. Insgesamt werden im Berichtsjahr T€ 6.658 für Forschung und Entwicklung aufgewendet, wobei T€ 3.860 aktiviert werden. Die Zugänge bei den „Geschäfts- oder Firmenwerten“ resultieren überwiegend aus dem Zugang einer Tochtergesellschaft.

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

1. Blue Eagle:	T€	3.107
2. GES ERP System:	T€	12.114
3. Integrierte Services:	T€	4.429
4. Wodis:	T€	6.175
4. Sonstiges	T€	1.709

[5.2]
Sachanlagen

Siehe Anlagengitter.

[5.3]
Finanzanlagen

Unter den sonstigen Ausleihungen wird eine Termingeldanlage in Höhe von T€ 2.660 bei der Landesbank Rheinland-Pfalz ausgewiesen. Die Termingeldanlage dient der Sicherung der Bürgschaftserklärung für die Mitgliedschaft in zwei Zusatzversorgungskassen.

[5.4]
Angaben zum Anteilsbesitz

Name und Sitz des Unternehmens	ANTEIL AM KAPITAL IN %	EIGENKAPITAL 2006 IN T€	ERGEBNIS 2006 IN T€
Aareon AG, Mainz		60.050	1.537
Aareon Deutschland GmbH, Mainz	100	32.311	1.176
Aareon DSK GmbH, Berlin	70	30	-92
Aareon Wodis GmbH, Dortmund	100	3.141	-553
BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg	51	1.517	1.387
Aareon France SAS, Orléans, Frankreich	100	459	-75
Aareon Italia S. r. l., Rom, Italien	100	271	-1.172
Aareon Schweiz AG, Otelfingen, Schweiz	100	-638	3
Aareon UK Ltd., Coventry, Großbritannien	100	806	-306
RUSKOM BauConsult GmbH, Moskau, Russland	50	keine Angabe	keine Angabe
RusBauTec GmbH, Moskau	80	keine Angabe	keine Angabe

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

**[5.5]
Vorräte**

In T€	2006	2005
Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen	1.250	1.458
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.132	19.375
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	62	2.052
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.244	268
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Forderungen gegen Gesellschafter	0	220
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Vorauszahlungen	2.791	2.861
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Sonstige Vermögenswerte	3.435	617
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0

**[5.6]
Forderungen und sonstige
Vermögenswerte**

Unter den Vorauszahlungen werden im Wesentlichen Abgrenzungen für Miete und Leasing sowie für Wartungsaufwendungen und Lizenzgebühren ausgewiesen. Die sonstigen Vermögenswerte betreffen im Wesentlichen Forderungen aus dem Verlustausgleich für das erworbene Tochterunternehmen sowie Rückforderungen aus dem Erwerb des Tochterunternehmens.

Die „Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen“ setzen sich wie folgt zusammen:

In T€	2006	2005
Bis zum Stichtag als Ertrag vereinnahmte Auftragserlöse	1.761	3.624
Bis zum Stichtag als Aufwand erfasste Auftragskosten	1.101	-2.908
Bis zum Stichtag als Aufwand erfasste Impairmentabschreibungen	0	-273
Kumulierte ausgewiesene Gewinne abzüglich Verluste	660	443
Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen	1.561	3.624
Erhaltene Anzahlungen	311	-2.166
Saldo der Fertigungsaufträge	1.250	1.458
Der Saldo setzt sich zusammen aus:		
Aktivischem Saldo der Fertigungsaufträge, bei denen die Kosten einschließlich Gewinn- oder Verlustanteil die erhaltenen Anzahlungen übersteigen	1.250	1.458
Passivischem Saldo der Fertigungsaufträge, bei denen die erhaltenen Anzahlungen die Kosten einschließlich Gewinn- oder Verlustanteil übersteigen	0	0

Nähere Erläuterungen zu den Forderungen aus den noch nicht abgerechneten Aufträgen sind unter Kapitel 3.11 „Ertrags- und Aufwandsrealisierung“ ersichtlich. Die als Ertrag vereinnahmten Auftrags Erlöse betrugen im Berichtsjahr T€ 1.637. Für die ausgewiesenen Forderungen bestehen keine Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen. Ausfallrisiken wird durch Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von T€ 844 vorgenommen.

[5.7]
Kurzfristige
Steueransprüche

In T€	2006	2005
Kurzfristige Steuerforderungen	1.295	4.953
Aktive Steuerabgrenzung	0	218
	1.295	5.171

[5.8]
Liquide Mittel

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

Liquide Mittel nach Fristigkeit:

In T€	2006	2005
Barreserve	13	40
Guthaben bei Banken	15.963	23.220
Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu 3 Monaten	15.976	23.260

[5.9]
Latente Steuern

In T€	2006	2005
Pensionsrückstellungen	1.311	1.204
Verbindlichkeiten	1.303	1.211
Sonstige Rückstellungen	1.336	1.497
Verlustvorträge Inland	788	1.110
Verlustvorträge Ausland	15	389
Sonstiges	194	1.046
Aktive latente Steuern	4.947	6.457
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.704	3.798
Sachanlagen	1.257	1.096
Sonstiges	183	861
Passive latente Steuern	6.144	5.755

Die aktiven latenten Steuern sind in der Bilanz vollständig in den langfristigen Steueransprüchen enthalten. Daneben werden noch Ansprüche in Höhe von T€ 2.817 aus der Aktivierung von Erstattungsansprüchen aus Körperschaftsteuerguthaben nach dem SEStEG den langfristigen Steueransprüchen zugeordnet. Von den passiven latenten Steuern wurden T€ 435 den kurzfristigen Steuerschulden und T€ 5.709 den langfristigen latenten Steuerschulden zugeordnet.

Die nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge, für die keine aktiven latenten Steuern berücksichtigt wurden, betragen im Inland T€ 2.099 und im Ausland T€ 6.846.

Das gezeichnete Kapital der Aareon AG setzt sich per 31. Dezember 2006 wie folgt zusammen:

[5.10]

Gezeichnetes Kapital

Anzahl und Gattung der Aktien	T€
25.000.000 nennwertlose Stammaktien	25.000

Auf jede Aktie entfällt ein rechnerischer Nennwert von € 1.

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

[5.11]

Kapitalrücklage

Das erwirtschaftete Konzernergebnis beinhaltet andere Gewinnrücklagen im Sinne handelsrechtlicher Ausweisvorschriften. Sie enthalten Einstellungen aus den Ergebnissen des Geschäftsjahrs oder früherer Jahre und Differenzen aus der erfolgsneutralen Währungsumrechnung von Abschlüssen ausländischer Tochterunternehmen. Ferner werden erfolgsneutrale Anpassungen aus der erstmaligen Anwendung neuer IAS in die Gewinnrücklagen eingestellt bzw. mit diesen verrechnet. Für die Vorjahreszahlen war aufgrund der unveränderten Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften keine erfolgsneutrale Anpassung erforderlich. Bei der Aareon AG bestehen keine satzungsmäßigen Bestimmungen zur Bildung von Rücklagen.

[5.12]

Erwirtschaftetes
Konzernergebnis

Gemäß IAS 27.33 i. V. m. IAS 1.68 werden die Anteile anderer Gesellschafter im Konzernabschluss als gesonderter Posten innerhalb des Konzerneigenkapitals ausgewiesen. Die Anteile anderer Gesellschafter entfallen auf die BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg.

[5.13]

Anteile anderer Gesellschafter

Entwicklung der Rückstellungen:

[5.14]

Rückstellungen

In T€	STAND 01.01.2006	ZUFÜHRUNG	VERBRAUCH	AUFLÖSUNG	STAND 31.12.2006
Pensionsrückstellungen	18.622	1.626	1.012	19	19.217
Steuerrückstellungen	1.672	2.043	1.789	16	1.910
Sonstige Rückstellungen	16.929	14.883	8.407	1.329	22.076
Gesamt	37.223	18.552	11.208	1.364	43.203

[5.14.1]

Rückstellungen für Pensionen
und ähnliche Verpflichtungen

Entwicklung der Pensionsrückstellung:

In T€	2006	2005
Pensionsrückstellung zum 01.01.		
1. Pensionsrückstellung zum 31.12.2005 (Accrued Pension Cost)	18.622	18.098
Aufwand für das Wirtschaftsjahr		
2. Nettoaufwand für das Wirtschaftsjahr		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	313	308
b) Verzinsung PBO (Interest Cost)	1.020	1.027
c) Amortization	243	126
- Gains (-) / Losses		
- Prior Service Cost		
- Initial Net Obligation		
	1.576	1.461
3. Inanspruchnahme tatsächlich	1.005	910
4. Sonstige Zuführungen und Transfers	24	-27
Pensionsrückstellung zum 31.12.	19.217	18.622
Verpflichtungen zum 01.01.		
Projected Benefit Obligation (PBO) zum 01.01.	24.453	19.109
Aufwand für das Wirtschaftsjahr		
5. Nettoaufwand für das Wirtschaftsjahr		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	313	308
b) Verzinsung PBO (Interest Cost)	1.020	1.027
c) Amortization	243	126
- Gains (-) / Losses		
- Prior Service Cost		
- Initial Net Obligation		
	1.576	1.461
6. Inanspruchnahme tatsächlich	1.005	910
7. Sonstige Zuführungen und Transfers	0	-27
8. Actuarial Gain (-) / Loss	-1.786	4.820
Pensionsverpflichtung zum 31.12.	23.238	24.453

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

In %	2006	2005
Zinssatz	4,5	4,25
Gehaltstrend	2,25	2,25
Erwartete Inflationsrate	2,0	2,0
Fluktuationsrate	3,2	3,2
Rechnungsgrundlagen	„Richttafeln 2005 G“*	„Richttafeln 2005 G“*

* Prof. Klaus Heubeck

Die Service- bzw. Interest Costs sowie die im Geschäftsjahr zu amortisierenden versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste werden im Personalaufwand ausgewiesen.

In der Aareon AG existieren derzeit sechs verschiedene Altersvorsorgepläne. Diese sind geschlossen, sodass keine weiteren Mitarbeiter mehr aufgenommen werden. Diese 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.

Entwicklung in 2005

[5.14.2]
Sonstige
Rückstellungen

In T€	STAND 01.01.2005	ZUFÜHRUNG	VERBRAUCH	AUFLÖSUNG	STAND 31.12.2005
Gewährleistungen	1.619	10	0	456	1.173
Gehaltsbestandteile Mitarbeiter	1.941	1.218	767	150	2.242
Jubiläumsverpflichtungen	2.927	1.394	147	104	4.070
Tantiemen, Sonderzahlungen	4.084	3.529	3.705	220	3.688
Vorruhestandsverpflichtungen	70	0	62	8	0
Übrige Rückstellungen	4.830	4.700	2.640	1.134	5.756
Gesamt 2005	15.471	10.851	7.321	2.072	16.929

Entwicklung in 2006

In T€	STAND 01.01.2006	ZUFÜHRUNG	VERBRAUCH	AUFLÖSUNG	STAND 31.12.2006
Gewährleistungen	1.173	0	0	46	1.127
Gehaltsbestandteile Mitarbeiter	2.242	516	1.748	223	787
Jubiläumsverpflichtungen	4.070	520	374	333	3.883
Tantiemen, Sonderzahlungen	3.688	4.291	3.331	269	4.379
Restrukturierung	0	4.856	0	0	4.856
Übrige Rückstellungen	5.756	4.700	2.954	458	7.044
Gesamt 2006	16.929	14.883	8.407	1.329	22.076

Es werden nur Rückstellungen gebildet, für die eine Bilanzierungspflicht besteht, d. h. soweit eine gegenwärtige Verpflichtung aus einem vergangenen Ereignis gegenüber Dritten besteht, die künftig wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führt und zuverlässig geschätzt werden kann.

Gewährleistungsrückstellungen wurden für mit entsprechenden Ansprüchen behaftete Umsatzerlöse gebildet. Hierfür wurde die durchschnittliche Vertragslaufzeit von drei Jahren zugrunde gelegt. Diese wird mit ihrem langfristigen Anteil sowie die Jubiläumsrückstellung unter den langfristigen Rückstellungen ausgewiesen.

Darüber hinaus wurden für einzelne Risiken gesonderte Rückstellungen gebildet.

Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern resultieren im Wesentlichen aus variablen ergebnisabhängigen Bezügen, deren Auszahlung nach dem Bilanzstichtag liegt.

Die Restrukturierungsrückstellungen wurden gemäß IAS 37.70 ff. aufgrund eines angekündigten Restrukturierungsplans gebildet und beinhalten im Wesentlichen Abfindungsleistungen an die betroffenen Mitarbeiter.

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

Sonstige Rückstellungen nach Fristigkeiten:

In T€ (Vorjahreswerte in Klammern)	< 1 JAHR		> 1 JAHR	
	01.01	31.12.	01.01	31.12.
Gewährleistungen	455 (579)	0 (455)	718 (1.040)	1.127 (718)
Gehaltsbestandteile Mitarbeiter	2.242 (1.941)	787 (2.242)	0 (0)	0 (0)
Jubiläumsverpflichtungen	0 (0)	0 (0)	4.070 (2.927)	3.883 (4.070)
Tantiemen, Sonderzahlungen	3.688 (4.084)	4.379 (3.688)	0 (0)	0 (0)
Restrukturierung	0 (0)	4.856 (0)	0 (0)	0 (0)
Vorruhestandsrückstellungen	0 (0)	0 (0)	0 (70)	0 (0)
Übrige Rückstellungen	5.756 (4.830)	7.044 (5.756)	0 (0)	0 (0)
Gesamt 2006	12.141	17.066	4.788	5.010
Gesamt 2005	(11.434)	(12.141)	(4.037)	(4.788)

In T€	2006	2005
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	2.346	2.053
Sonstige Verbindlichkeiten aus Steuern	1.730	2.024
	4.076	4.077

[5.15]

Kurzfristige Steuerschulden

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

[5.16]

Verbindlichkeiten

In T€ (Vorjahreswerte in Klammern)	RESTLAUFZEIT BIS 1 JAHR	RESTLAUFZEIT ÜBER 1 JAHR BIS 5 JAHRE	RESTLAUFZEIT ÜBER 5 JAHRE	SUMME
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	152 (333)	0 (0)	0 (0)	152 (333)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.836 (5.317)	4.470 (2.840)	0 (0)	9.306 (8.157)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	12 (4.759)	0 (0)	0 (0)	12 (4.759)
Sonstige Verbindlichkeiten	9.560 (9.484)	0 (0)	0 (0)	9.560 (9.484)
Erhaltene Vorauszahlung	2.787 (2.660)	0 (0)	0 (0)	2.787 (2.660)
Gesamt 2006	17.347	4.470	0	21.817
Gesamt 2005	(22.553)	(2.840)	(0)	(25.393)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr betreffen mit T€ 1.610 die Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten überwiegend die Rückstellungen aus sonstigen Lieferantenrechnungen sowie Urlaubsverpflichtungen.

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

[6]

Sonstige Erläuterungen

[6.1]

Sonstige finanzielle
Verpflichtungen

Gliederung der Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach Fälligkeiten:

In T€	2007	2008-2011	NACH 2011
Lizenzverträge	2.000	11.000	3.000
Mietverträge	3.675	6.623	389
Leasingverträge	1.510	1.875	452
Sonstige Verträge	897	0	0
Gesamt	8.082	19.498	3.841

[6.2]

Beziehungen zu nahe-
stehenden Unternehmen
und Personen

Neben den in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen steht die Aareon AG unmittelbar oder mittelbar in Ausübung der normalen Geschäftstätigkeit mit einer Vielzahl von verbundenen, nicht konsolidierten Unternehmen in Beziehung. Hierbei handelt es sich um Tochtergesellschaften des Aareal Bank Konzerns, 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 „Blue Eagle“, „WohnData“, „GES“ und „Wodis“ durchgeführten vollautomatischen und integrierten Buchungs- und Zahlungsverkehrs für Immobilienunternehmen in Deutschland (Integrated Banking),
- die Bereitstellung von Rechenzentrumsleistungen und entsprechende Implementierungsberatung,
- Consulting-Projekte und
- die Kostenbeteiligung am Aareon Kongress.

Nahestehende Unternehmen, die von der Aareon AG beherrscht werden oder auf die von der Aareon AG ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann, sind in den Konzernabschluss einbezogen und in der Anteilsbesitzliste mit Angaben zum Beteiligungsanteil, zum Eigenkapital und zum Jahresergebnis auf Seite 50 f. verzeichnet. Alle Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen sind auf Grundlage internationaler Preisvergleichsmethoden gemäß IAS 24 zu Bedingungen ausgeführt worden, wie sie auch mit konzernfremden Dritten üblich sind.

Bei der Aareon AG wurden die Vorstände bzw. die Direktoren, die Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH sowie der Aufsichtsrat als Personen in Schlüsselposition gemäß IAS 24.9 identifiziert. Für das Geschäftsjahr betrugen die Gesamtbezüge der Personen in Schlüsselpositionen T€ 5.121. Davon entfallen auf die Mitglieder des Vorstands T€ 2.404.

Des Weiteren wurden für Mitglieder des Vorstands Rückstellungen für aktienbasierte Vergütung (SAR) in Höhe von T€ 112 gebildet.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands sind gesondert auf den Seiten 60 und 61 angegeben.

Kapitalflussrechnung

[7]

Als Zahlungsmittelfonds werden die Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten zugrunde gelegt. Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und die Zahlungsmittel-Äquivalente des Aareon Konzerns im Berichtsjahr verändert haben. Dabei werden die Zahlungsströme entsprechend IAS 7 für das Geschäftsjahr 2006 sowie für das Vorjahr erläutert, und zwar getrennt nach Mittelzu- und Mittelabflüssen aus dem laufenden Geschäft, aus der Investitions- und aus 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 der Investitionstätigkeit“ beträgt T€ - 15.416. Dies resultiert unter anderem aus der Aktivierung selbst erstellter Software, insbesondere Blue-Eagle-Release 4.0/4.0.1. Der „Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit“ in Höhe von T€ -14.720 ergibt sich aus der Ausschüttung an die Muttergesellschaft für die Jahre 2004 und 2005 sowie an Minderheitsgesellschafter.

[8]

Organe der Gesellschaft

[8.1]

Aufsichtsrat

Dr. Wolf Schumacher (bis 04.09.2006), Vorsitzender Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstandsvorsitzender
Dr. Peter Lammerskitten, stellvertr. Vorsitzender	Berater
Prof. Dr. Björn Dreher Fachhochschule Wiesbaden	Dozent für Informatik
Prof. Dr. Wilhelm Haarmann Haarmann Partnerschaftsgesellschaft, Frankfurt	Rechtsanwalt und Wirtschaftsprüfer
Hermann J. Merkens Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand
Thomas Ortmanns (seit 04.09.2006), Vorsitzender Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand
Dr. Manfred Schlottke Telekom Forum, München	Wirtschaftsberater
Christof Schörnig Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand
Lutz Freitag (seit 11.07.2006) GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin	Aufsichtsrat

Dr. Manfred Alflen	Vorstandsvorsitzender Stäbe, Internationales Produktmanagement, Ausland	[8.2] Vorstand
Lothar Gebhard (bis 06.06.2006)	Vorstand Vertrieb	
Gereon Neuhaus (seit 15.11.2006)	Vorstand Produktlinie Blue Eagle/SAP, Regional- und Zentralvertrieb	
Jürgen Pfeiffer	Vorstand Produktlinien GES und WohnData	
Eberhard Villmow (seit 04.09.2006)	Vorstand Produkte & Services, Produktlinie Wodis, Produktlinie Integrierte Services, IT-Consulting	

Schlussbemerkungen

[9]

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 29. Januar 2007

Der Vorstand

			
Dr. Manfred Alflen	Gereon Neuhaus	Jürgen Pfeiffer	Eberhard Villmow

Bestätigungsvermerk

Wir haben den von der Aareon AG, Mainz, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den International Financial Reporting Standards (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 über den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung entsprechend § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer 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 in 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 der gesetzlichen Vertreter 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 der Aareon AG, Mainz, 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.

Düsseldorf und Frankfurt am Main, den 30. Januar 2007

Deutsche Baurevision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Consoir)
Wirtschaftsprüfer

(Künemann)
Wirtschaftsprüfer

(Rabeling)
Wirtschaftsprüfer

(Billeb)
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

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

Es fanden insgesamt sechs Sitzungen des Aufsichtsrats, hiervon drei im ersten und drei im zweiten Halbjahr 2006, statt. Zusätzlich wurden zwei Beschlüsse im Umlaufverfahren getroffen. In allen Sitzungen des Aufsichtsrats wurde durch den Vorstand detailliert zur Geschäftspolitik, wirtschaftlichen Entwicklung, strategischen Ausrichtung und zu den Vertriebstätigkeiten der Gesellschaft berichtet. Die Tätigkeit und Prüfungsfeststellungen der Innenrevision der Gesellschaft wurden dem Aufsichtsrat erläutert.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand über die Entwicklung der Produkte der Gesellschaft sowie deren Installation und Einführung bei Kunden unter besonderer Hervorhebung größerer Kundenprojekte und über die Zusammenarbeit mit wichtigen Kooperationspartnern unterrichtet. Erörtert wurden auch Maßnahmen zur Überprüfung der Auslandsstrategie der Gesellschaft. Besonders umfassend wurde zu der Neuentwicklung Blue Eagle und diesbezüglichen Projekten zur Installation und Inbetriebnahme des Produkts bei Kunden vorgetragen. Sehr intensiv erörtert wurde außerdem die strategische Neuausrichtung der Gesellschaft und ihrer Produkte, die mit dem Tausch zweier Gesellschaften zwischen einer Tochtergesellschaft der Gesellschaft und der Techem Energy Services GmbH, Eschborn, verbunden war.

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.

Die Deutsche Baurevision Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, und PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, die vom Aufsichtsrat den gemeinschaftlichen Prüfungsauftrag erhielten, haben den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2006 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht geprüft und uneingeschränkt bestätigt. Die jeweiligen Berichte der Abschlussprüfer wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern zur Einsicht ausgehändigt. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Prüfungsergebnis vollumfänglich an.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft. An den Verhandlungen des Bilanz- und Prüfungsausschusses sowie des Aufsichtsrats über diese Vorlagen hat der Abschlussprüfer teilgenommen. 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 uneingeschränkt bestätigt.

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 Lothar Gebhard hat sein Amt als Mitglied des Vorstands mit Wirkung zum 21.07.2006 und mit Zustimmung des Aufsichtsrats niedergelegt, um sich neuen Aufgaben zu widmen. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Gebhard für die anregende und offene Zusammenarbeit.

Herr Eberhard Villmow wurde in der Sitzung vom 04.09.2006 zum Mitglied des Vorstands bestellt.

Herr Gereon Neuhaus wurde in der Sitzung vom 11.10.2006 zum Mitglied des Vorstands bestellt.

Herr Dr. Wolf Schumacher hat sein Mandat als Vorsitzender des Aufsichtsrats zum 04.09.2006 niedergelegt. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Dr. Schumacher für die vertrauensvolle und konstruktive Führung des Vorsitzes. Herr Dr. Schumacher führt sein Mandat als Mitglied des Aufsichtsrats unverändert fort.

Herr Thomas Ortmanns wurde in der Sitzung vom 04.09.2006 zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt.

Herr Lutz Freitag wurde in der Hauptversammlung vom 11.07.2006 zum Mitglied des Aufsichtsrats gewählt.

Mainz, im März 2007

Der Aufsichtsrat



Thomas Ortmanns
(Vorsitzender)

Referenzen

Deutschland (Auszug)

- Baugenossenschaft Kempten eG, Kempten
- Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg (EBIM), Neubrandenburg
- Fortuna Wohnungsunternehmen eG, Berlin
- Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt-Kolonie-Reform eG, Magdeburg
- Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Hennigsdorf
- KITHAN Grundstücks- und Handelsgesellschaft mbH, München
- Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz, Chemnitz
- Spaten Brauereibeteiligung und Immobilien KGaA, München
- Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte eG, Duisburg
- Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH, Wolgast
- WSK Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH, Köln

International (Auszug)

Großbritannien

- Cosmopolitan Housing Association, Liverpool
- Cross Keys Homes, Peterborough
- Progress Housing Group, Leyland, Lancashire

Frankreich

- Groupe Hainaut Immobilier, Valenciennes
- Groupe SNI, Boulogne Billancourt
- Galeries Lafayette, Paris

Italien

- Agenzia del Demanio, Rom
- Beni Stabili, Rom
- Ferservizi Gruppo F. S., Rom

Schweiz

- Sulzer Immobilien, Winterthur
- Swiss Re, Zürich
- graf.riedi ag, Bern

Impressum

Herausgeber

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

Gestaltung

3st kommunikation GmbH, Mainz

Fotografie

Titelbild: Julia Teine, Mainz
Vorstandsbild: Marcus Pietreck, Düsseldorf

Druck

Universitätsdruckerei H. Schmidt, Mainz

Kontakt Investor Relations

Aareon AG
Konzernbereich
Marketing und Kommunikation
Stephan Rohloff
Im Münchfeld 1-5
55122 Mainz
Tel.: +49 6131 301-995
Fax: +49 6131 301-870



Aareon AG • Im Münchfeld 1-5 • 55122 Mainz
Tel.: +49 6131 301-0 • Fax: +49 6131 301-419

Tochtergesellschaften

Aareon Deutschland GmbH
Im Münchfeld 1-5
55122 Mainz
Tel.: +49 6131 301-0
Fax: +49 6131 301-419

Aareon Wodis GmbH
Am Uhlenhorst 1
44225 Dortmund
Tel.: +49 231 7751-0
Fax: +49 231 7751-190

Aareon DSK GmbH
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel.: +49 30 89786-461
Fax: +49 30 89786-469

BauSecura
Versicherungsmakler GmbH
Valentinskamp 20
20354 Hamburg
Tel.: +49 40 35914-0
Fax: +49 40 35914-407

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

Standorte

Berlin
Kurfürstendamm 33
10719 Berlin
Tel.: +49 30 88099-6
Fax: +49 30 88099-700

Dortmund
Uhlenhorst 1
44225 Dortmund
Tel.: +49 231 7751-106
Fax: +49 231 7751-190

Dresden
Haydnstraße 1
01307 Dresden
Tel.: +49 351 44769-0
Fax: +49 351 44158-42

Erfurt
Alte Chaussee 81
99102 Erfurt-Waltersleben
Tel.: +49 361 34246-10
Fax: +49 361 34246-30

Hamburg
Tangstedter Landstraße 111
22415 Hamburg
Tel.: +49 40 27833-0
Fax: +49 40 27833-999

Hannover

Leibnizufer 19
30169 Hannover
Tel.: +49 511 1265-04
Fax: +49 511 1265-444

Leipzig

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

München

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

Rostock

Bonhoefferstraße 15
18069 Rostock
Tel.: +49 381 80126-0
Fax: +49 381 80126-24

Stuttgart

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

Ausland

Frankreich

Aareon France SAS
37, rue de Murlins
45000 Orléans • France
Tel.: +33 238 240050
Fax: +33 238 627891

Großbritannien

Aareon UK Ltd.
Blackburn House • London Road
Coventry • CV3 4AL • UK
Tel.: +44 2476 507507
Fax: +44 2476 507508

Italien

Aareon Italia S.r.l.
Via Francesco Benaglia 13
00153 Roma • Italia
Tel.: +39 06 45402200
Fax: +39 06 45402299

Schweiz

Aareon Schweiz AG
Libernstrasse 24
8112 Otelfingen • Schweiz
Tel.: +41 44 86432-00
Fax: +41 44 86432-01

www.aareon.com

Ein Unternehmen der Aareal Bank

