Aareon
WE MANAGE IT FOR YOU

Geschäftsbericht 2009

GEMEINSAM ZUM ERFOLG

DAS BERATUNGS- UND SYSTEMHAUS
FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Daten und Fakten

DATEN UND FAKTEN	
Geschäftsaktivität	Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Mehr als 50.000 Anwender im In- und Ausland managen mit den Systemen von Aareon über 9 Millionen Mieteinheiten.
ERP-Systeme	Wodis mit der neuen Produktgeneration Wodis Sigma, Lösungen auf der Basis von SAP® wie Blue Eagle, GES, WohnData, Systeme der internationalen Tochtergesellschaften
Beratung	ERP-, SAP®-, Prozess-Beratung und Beratung Integrierte Services
Integrierte Services	Service-Portal Mareon, Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS, Integrierter Zahlungsverkehr, Versicherungsservices mit BauSecura etc.
Betriebsarten	ASP (Application Service Providing), Hosting, Inhouse
Kundenstruktur	Private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen und Wohnungseigentümergemeinschaften, Versicherungen, Immobilienfonds, Unternehmen mit großen eigengenutzten Immobilienbeständen (Corporate Real Estate), Betreiber von Gewerbeimmobilien, Finanzinvestoren
Anzahl Kunden	Mehr als 2.400
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
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: Abschluss einer strategischen Partnerschaft mit dem Energiedienstleister Techem zum Tausch der Geschäftsfelder Aareon Energiemanagement gegen Techem IT Services (seither Aareon Wodis GmbH), Einführung einer ERP-Mehrproduktstrategie
	• 2007: 50-jähriges Firmenjubiläum, Baubeginn des neuen Aareon-Hauptsitzes in Mainz
	• 2008: Markteinführung des Dokumentenmanagementsystems Aareon DMS, Stärkung der Marktposition in Frankreich durch Übernahme des Unternehmens Sylogis.com
	• 2009: Markteinführung der neuen Produktgeneration Wodis Sigma, Verschmelzung von Sylogis.com und Aareon France zur neuen Aareon France, Bezug des neuen Aareon-Hauptsitzes in Mainz

Der Aareon Konzern im Überblick

Stand: März 2010

DEUTSCHLAND

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

INTERNATIONAL

- **Aareon France SAS,** Meudon-la-Forêt/Frankreich (100 %)
  Weitere Standorte: Nantes, Orléans, Paris, Toulouse
- **Aareon Italia S. r. l.,** Rom/Italien (100 %)
- **Aareon UK Ltd.,** Coventry/Großbritannien (100 %)
  Weiterer Standort: Swansea

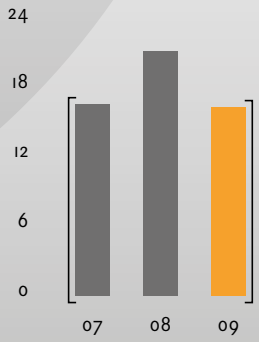
Kennzahlen

Kennzahlen IFRS (in Mio.€)	2009	2008	VERÄNDERUNG
Umsatz	153,0	150,8	1,5%
davon international	22,0	15,5	41,9%
Betriebsaufwand	144,0	139,9	2,9%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	16,4	21,8	-24,8%
Konzernüberschuss nach Steuern	10,0	14,8	-32,4%
Konzernüberschuss nach Minderheiten	9,0	13,9	-35,3%
EBIT	16,3	21,1	-22,7%
Bilanzsumme	122,4	131,9	-7,2%
Eigenkapital	59,3	63,7	-6,9%
Cashflow	16,8	25,6	-34,4%
Mitarbeiterzahl* (Durchschnitt)	1.035	1.001	3,4%
davon international	216	154	40,3 %
Verhältniskennzahlen in %			
Return on Equity	26,4	36,7	
Cost Income Ratio	89,8	86,9	

* inklusive Geschäftsführer, Auszubildende, Aushilfen, Elternzeit

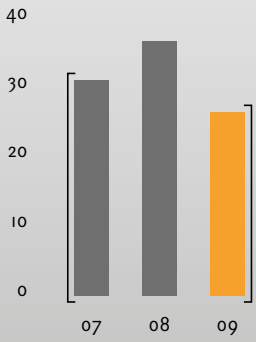
EBIT

(in Mio. €)



Return on Equity

(in %)



Unternehmensleitbild

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

Inhalt

Gemeinsam zum Erfolg

Um erfolgreich zu sein und unseren Kunden führende Lösungen anzubieten, sind der Austausch mit den verschiedenen Zielgruppen und das Lernen voneinander wichtig. Gemeinsam gelingt vieles schneller, leichter und besser.

Durch den konstruktiven Dialog mit den Kundenbeiräten können Kunden und Aareon ihre Ziele besser erreichen. >> S. 6

Durch die Verknüpfung von Theorie und Praxis in Zusammenarbeit mit der Hochschule für Umwelt und Wirtschaft Nürtingen-Geislingen können wir unser Wissen weiter vertiefen und für die Branche wegweisende Lösungen schaffen. >> S. 16

Durch langfristige Kooperationen mit Geschäftspartnern, wie der Techem GmbH, nutzen wir Synergien zum Vorteil der Kunden beider Unternehmen. >> S. 32

Das Unternehmen

U2 Kennzahlen
U3 Daten und Fakten
U4 Der Aareon Konzern im Überblick
U5 Höhepunkte 2009
U7 Aareon-Kunden
1 Unternehmensleitbild
4 Vorwort des Vorstands

Konzernlagebericht

8 Geschäft und Rahmenbedingungen
8 Geschäftsaktivität
9 Wirtschaftliches Umfeld
11 Unternehmensstrategie
12 Unternehmensstruktur
13 Erfolgreiche Mitarbeiter
15 Gesellschaftliches Engagement
18 Aareon-Produkte und -Dienstleistungen
18 ERP-Produkte
20 Integrierte Dienstleistungen
23 Internationales Geschäft
24 Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftstätigkeit
24 Ertragslage
26 Vermögens- und Finanzlage
26 Nachtragsbericht
26 Internes Kontrollsystem
27 Risikobericht
28 Finanzrisiken
28 Marktrisiken
29 Risiken der Führung und Organisation
29 Umwelt- und Umgebungsrisiken
29 Produktionsrisiken
31 Prognosebericht

Konzernabschluss

34 Konzern-Gesamtergebnisrechnung
35 Konzernbilanz
36 Entwicklung des Konzerneigenkapitals
37 Kapitalflussrechnung
38 Anhang zum Konzernabschluss
61 Bestätigungsvermerk
62 Bericht des Aufsichtsrats
64 Impressum

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren,

Stabiles Geschäftsjahr 2009

wir blicken auf ein stabiles Geschäftsjahr 2009 zurück – trotz eines aufgrund der Wirtschaftskrise schwierigeren konjunkturellen Umfelds. An die positive Entwicklung unseres Kerngeschäfts in den vergangenen Jahren konnten wir anknüpfen. Dazu hat das Aareon-Geschäftsmodell mit der Mehrproduktstrategie beigetragen. Die Kunden haben unsere Investitionen honoriert und neue Produkte nachgefragt. Die stabilen, auf Nachhaltigkeit ausgelegten Kundenbeziehungen sind dabei von großem Vorteil. Den Umsatz steigerten wir um 1,5 % auf 153,0 Mio. €. Das operative Ergebnis liegt mit 22,6 Mio. € über dem Niveau des Rekordgeschäftsjahrs 2008. Aufgrund von einmaligen Belastungen für Restrukturierungen in Höhe von 6,2 Mio. € beläuft sich der Konzern-EBIT jedoch auf 16,3 Mio. €. Diese einmaligen Belastungen sind durch Kapazitätsanpassungen im Bereich Blue Eagle bedingt. Die damit in Teilbereichen verbundenen Maßnahmen führten zu einer Kapazitätsanpassung im Personalbestand dieses Bereichs. Zum anderen verbuchte Aareon Aufwendungen für die Aufgabe von Randaktivitäten.

Erfolgreiche Markteinführung von Wodis Sigma

Einen besonderen Höhepunkt auf der Produktseite markierte im Jahr 2009 die erfolgreiche Einführung der neuen Produktgeneration Wodis Sigma, die auf Microsoft® .NET™ basiert – eine der weltweit führenden Entwicklungsplattformen. Nach der Präsentation von Wodis Sigma auf dem Aareon Kongress im Mai hat sich die neue Produktgeneration in Rekordgeschwindigkeit am Markt verbreitet. Ende 2009 haben sich bereits mehr als 200 Immobilienunternehmen für Wodis Sigma entschieden.

Eine Reihe von Großkunden fragte dem Markttrend folgend die Aareon-Lösungen auf Basis von SAP® und Blue Eagle Individual nach: Die GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen, Frankfurt am Main, entschloss sich für die Einführung einer SAP®-Individuallösung und die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin, für Blue Eagle Individual. Einen Hosting-Vertrag für Blue Eagle Individual unterzeichnete die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen. In der Produktlinie GES prolongierten unsere Kunden ihre Verträge langfristig. Im Mittelpunkt der Herbstsitzung des WohnData-Beirats stand die Diskussion über die WohnData-Laufzeit. Im Ergebnis stimmten Beirat und Aareon überein, dass die WohnData-Kunden ein Umstellungsprojekt für 2010/2011 anstreben sollten. Das Service-Portal Mareon konnte seine marktführende Position weiter ausbauen. Und auch die Bedeutung des Dokumentenmanagementsystems Aareon DMS ist im Zuge der gestiegenen Compliance-Richtlinien gewachsen. Nahezu 40 neue Verträge wurden unterzeichnet.

Auf internationaler Ebene stärkten wir unsere Marktposition in Frankreich durch die Fusion der Tochtergesellschaften Sylogis.com und Aareon France zur „neuen“ Aareon France. In Großbritannien gewannen wir in einem sehr preisaggressiven Wettbewerb viele Projekte. Bei Aareon Italia setzten wir Restrukturierungsmaßnahmen zur Steigerung der Produktivität um.

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie förderten wir 2009 weiter. Dazu zählten die Anpassungen der Betriebsvereinbarungen zur Arbeitszeit unter dem Gesichtspunkt Beruf und Familie sowie die Einführung eines Familienservice mit einem externen Dienstleistungsunternehmen.

Neuer Hauptsitz setzt auf Erdwärme

Ein weiterer Meilenstein in der Aareon-Unternehmensgeschichte war der Bezug des neuen Mainzer Hauptsitzes. Das Raumkonzept trägt modernster Arbeitsplatzgestaltung Rechnung und unterstützt die Kommunikation unter den Mitarbeitern. Bei der Energieversorgung setzen wir einen ökologischen Akzent und nutzen die Erdwärme.

Eberhard Villmow
Produktlinien Blue Eagle und SAP®, Integrierte Services und Consulting Integrierte Services, Rechenzentrum, Service Management, Beteiligungen Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH und Aareon Software Handelsgesellschaft mbH

Dr. Manfred Alflen
(Vorstandsvorsitzender)
Konzernstäbe, Internationales Produktmanagement, Internationales Geschäft

Jürgen Pfeiffer
Produktlinien Wodis, GES und WohnData, Software Services, Beteiligungen Aareon Wodis GmbH und BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Verbände und Beiräte

Dr. André Rasquin
Regional- und Zentralvertrieb

(von links nach rechts)

Unser Dank gilt den Mitarbeitern und dem Betriebsrat für ihr Engagement und ihren Beitrag zum Aareon-Unternehmenserfolg. Unseren Kunden danken wir für ihr Vertrauen und den konstruktiven Austausch, der die stetige Verbesserung unserer Produkte ermöglicht. Ebenso danken wir unseren Geschäftspartnern für die gute Zusammenarbeit.

Für das Geschäftsjahr 2010 sehen wir uns gut gerüstet. Seit dem 1. Januar 2010 haben wir uns im Vorstand personell verstärkt. Mit der Bestellung von Dr. André Rasquin für das Ressort Vertrieb wird der besonderen Bedeutung des Vertriebs Rechnung getragen. Das integrierte Aareon-Produktportfolio werden wir stetig zum Nutzen unserer Kunden weiterentwickeln. So ist beispielsweise die Einführung des Wodis-Sigma-Release 2.0 mit weiteren funktionalen Erweiterungen vorgesehen. Ein Veranstaltungshöhepunkt wird der Aareon Kongress in Garmisch-Partenkirchen sein. Dieser 20. Kongress ist ein Symbol für unsere über viele Jahrzehnte gewachsenen Kundenbeziehungen. Über die hohen Kundenzufriedenheitswerte, die uns die Erhebung 2009 bestätigte, freuen wir uns und werden auch 2010 Maßnahmen zur weiteren Verbesserung umsetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Manfred Alflen | Jürgen Pfeiffer | Dr. André Rasquin | Eberhard Villmow

ZIELE ERREICHEN

„Sinn und Zweck der Aareon-Kundenbeiräte ist es, frühzeitig über strategische Softwareentscheidungen informiert zu werden. Diese stetige Weiterentwicklung ist im Zuge veränderter wohnungs- und steuerpolitischer Rahmenbedingungen sowie neuer betriebswirtschaftlicher Erkenntnisse von zentraler Bedeutung. Nur so können wir Wohnungsunternehmen unsere Geschäftsziele heute und in Zukunft besser erreichen.“

DR. WOLFGANG PFEUFFER | Vorstandssprecher Joseph-Stiftung, Bamberg, Vorsitzender Wodis-Kundenbeirat

„Die seit Jahrzehnten gewachsene Nähe zur Wohnungswirtschaft ist ein wichtiger Bestandteil der Zusammenarbeit von Aareon mit ihren Kunden.“

JÜRGEN PFEIFFER | Vorstand Aareon AG

Konzernlagebericht

Aareon-Hauptsitz in Mainz

Geschäft und Rahmenbedingungen

Geschäftsaktivität

Der Marktführer Aareon AG vereint immobilienwirtschaftliche und IT-Kompetenz[1]

Die Aareon AG ist Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Fokus der Geschäftsaktivität ist die Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse von Immobilienunternehmen, um sie bei der Erreichung ihrer Unternehmensziele zu unterstützen. Die Kunden profitieren von einem integrierten Leistungsangebot bestehend aus Beratung, Software und Services. Die immobilienwirtschaftliche und IT-Kompetenz sowie die – in der mehr als fünfzigjährigen Unternehmensgeschichte – gewachsenen Beziehungen zu Kunden, Verbänden und Partnern sind weitere Säulen der Marktführerschaft. Die Aareon Gruppe ist an 22 Standorten in Europa präsent – davon 13 in Deutschland. In Frankreich, Großbritannien und Italien ist sie durch internationale Tochtergesellschaften vertreten.

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

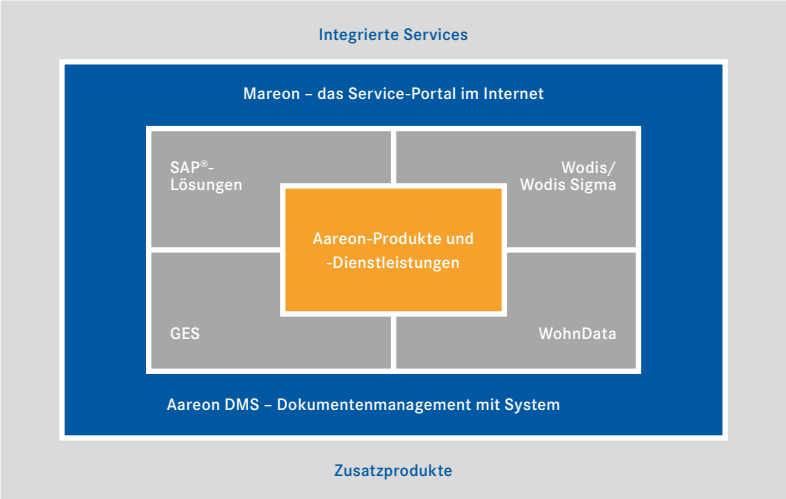
Integriertes Leistungsangebot

Aareon verfolgt konsequent eine Mehrproduktstrategie, die die Anforderungen aller Kundengruppen abdeckt. Das ERP-Produktportfolio für effiziente Prozessgestaltung umfasst die Lösung Wodis mit der neuen Produktgeneration Wodis Sigma, Lösungen auf der Basis von SAP® wie Blue Eagle sowie die am Markt etablierten Systeme GES und WohnData (s. S. 18 f.). Kombiniert wird dieses Produktangebot mit umfangreichen Beratungsdienstleistungen und Integrierten Services, die die Vernetzung von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützen (s. S. 20 f.).

Seit Jahren zählt Aareon laut „Lünendonk-Liste“ – einer etablierten und jährlich erscheinenden Markterhebung – zu den 25 führenden IT-Service-Unternehmen in Deutschland[2]. Mitbewerber von Aareon auf dem Markt für eigenentwickelte immobilienwirtschaftliche ERP-Software sind: ESS EDV-Software-Services AG, Preußisch Oldendorf, GAP Gesellschaft für Anwenderprogramme und Organisationsberatung mbH, Bremen, sowie mse relion GmbH, Augsburg. Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche ERP-Software auf der Basis von SAP® sind neben Aareon sieben weitere Anbieter

[1] Vgl. HMC-Marktreport, Wohnungswirtschaftliche DV-Systeme 2009
[2] Vgl. Lünendonk-Liste 2009, Lünendonk GmbH, Kaufbeuren 2009 – Stand 20.05.2009

vertreten: Comline AG, Hamburg, DKB IT-Services GmbH, Potsdam, IBM Mittelstand Systeme GmbH, Meerbusch, Immologis GmbH, Kassel, Promos Consult GmbH & Co. KG, Berlin, Siemens IT-Dienstleistung und Beratung GmbH, Gelsenkirchen, sowie Wiscore GmbH, Bochum. Die genannten Mitbewerber bieten auch Rechenzentrumsleistungen für die Immobilienbranche an, jedoch bis auf die Comline AG in deutlich geringerem Umfang als Aareon. Auf dem Markt der Service-Portale für die Immobilienwirtschaft ist Aareon – neben zahlreichen anderen Anbietern – marktführend mit Mareon.



Aareon-ERP-Systeme vereinfachen die Prozesse von Immobilienunternehmen. Durch die Vernetzung mit den Integrierten Services und Zusatzprodukten von Aareon unterstützen sie Wohnungsunternehmen bei der Erreichung ihrer Geschäftsziele.

Wirtschaftliches Umfeld

Die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise führte – insbesondere im ersten Halbjahr 2009 – zu einem konjunkturellen Einbruch in Deutschland. Das Bruttoinlandsprodukt 2009 wird vom Sachverständigenrat mit einem Minus von 5 % im Vorjahresvergleich geschätzt (Vorjahr: 0,6 %)[3]. Noch schwerwiegendere Auswirkungen wurden durch fiskal- und geldpolitische Maßnahmen verhindert. Im Euro-Raum beträgt der Abschwung -3,9 %, in der Europäischen Union -4,0 %. Für das Jahr 2010 geht der Sachverständigenrat von einer verhaltenen Erholung aus, die mit einer Zuwachsrate von 1,6 % für Deutschland prognostiziert wird.

Während die Arbeitslosenquote in den vergangenen Jahren in Deutschland sowie in der Europäischen Union rückläufig war, nahm sie 2009 wieder zu. Dabei haben vor allem die Kurzzeit-Arbeitsprogramme eine weitere Steigerung der Arbeitslosigkeit gebremst. In Deutschland wird die Arbeitslosenquote 2009 voraussichtlich 8,2 % betragen (Vorjahr: 7,8 %). Für den Euro-Raum wird sie mit 9,5 % und für die Europäische Union mit 9,1 % angegeben. Für das Jahr 2010 wird von einer Zunahme der Arbeitslosigkeit ausgegangen.

[3] Vgl. Jahresgutachten 2009/2010 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung „Die Zukunft nicht aufs Spiel setzen“, November 2009

Die Gewinner des DW Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft 2009 (v. l.): Heinz-Peter Richrath, THS Wohnen, Gelsenkirchen, Stefan Lerch, DKB Immobilien AG, Potsdam, Norbert Reinelt, GeWoSüd, Berlin, Thomas Rücker, GSW Immobilien GmbH Berlin.

Wohnungswirtschaft ist stabiles Marktsegment

Die deutsche Wohnungswirtschaft bewährte sich auch in der Wirtschaftskrise als stabiles Marktsegment. Dies spiegelt sich in stabilen Cashflows und einer soliden Wertentwicklung des Wohnimmobilienbestands wider. Sichere, diversifizierte Mieteinnahmen sowie eine langfristige Finanzierungsstruktur gewährleisteten 2009 einen anhaltend robusten Geschäftsverlauf.

Die Mietpreise sind in Deutschland erneut leicht angestiegen, wobei hier regionale Unterschiede zu verzeichnen sind. Die durchschnittliche Mietsteigerung liegt gemäß dem F+B-Mietspiegelindex 2009 – einer Auswertung aller amtlichen Mietpreisübersichten in Deutschland – bei 0,6 %. Der Vorjahreswert lag bei 0,8 %.

Compliance gewinnt an Bedeutung

Die hohen Energiekosten stellen weiterhin eine Herausforderung dar. Zur Reduzierung der Energiekosten und Bestandspflege investiert die Wohnungswirtschaft in energetische Sanierungen. Zudem trat zum 1. Oktober die novellierte Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009) – mit erhöhten energetischen Anforderungen an Bauen und Sanieren – in Kraft. Die demografische Entwicklung sowie die veränderten Ansprüche der Mieter führen zu facettenreicheren Haushaltsstrukturen, die beispielsweise Bedürfnisse von Patchwork-Familien, Singles verschiedener Alterskategorien und Senioren berücksichtigen. Längst geht es in der Wohnungswirtschaft um mehr als lediglich die Vermietung des eigentlichen Wohnraums. Services rund um das Wohnen machen die Wohnangebote immer attraktiver. Darüber hinaus befasst sich die Immobilienwirtschaft zunehmend bewusst mit dem Thema Nachhaltigkeit, das heißt der Berücksichtigung von sozialverantwortlichen und ökologischen Aspekten beim unternehmerischen Handeln. Immer mehr gewinnt auch das Thema Compliance – die Überwachung der Einhaltung von regel- und gesetzeskonformem Handeln – in der Immobilienwirtschaft an Bedeutung. Hier gilt es, möglichst effiziente Prozesse zur Nachweisbarkeit und Überprüfung von Daten umzusetzen. Bei der Auswahl eines geeigneten IT-Dienstleisters ist IT-Compliance darüber hinaus ein wichtiges Kriterium. Sind Software und Rechenzentrumsbetrieb nach gängigen Standards geprüft bzw. zertifiziert, bedeutet dies geprüfte IT-Sicherheit sowie reduzierten Prüfungsaufwand für den Kunden.

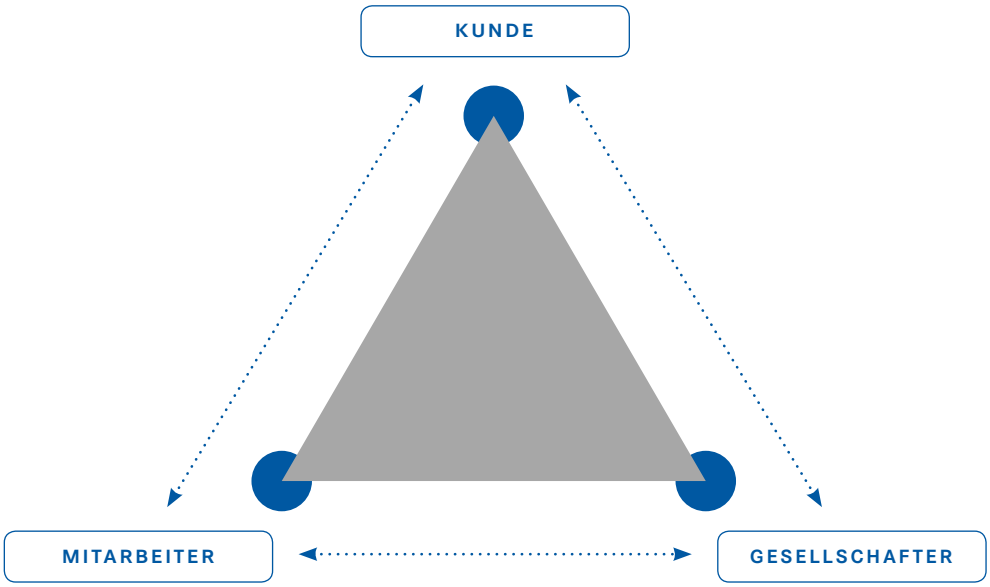
Die Innovationskraft der Immobilienwirtschaft unterstrichen 2009 die eingereichten Beiträge für den „DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft“. Die besten Beiträge zum Thema „Profession fürs Wohnen“ erhielten auf dem Aareon Kongress im Mai in Garmisch-Partenkirchen den Preis von GdW-Präsident Lutz Freitag. Zu diesen zählte zum Beispiel die Kampagne „Babyboomer“ der GSW Immobilien GmbH, Berlin.

Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software zeigte sich im ersten Halbjahr eine konjunkturell bedingte leichte Investitionszurückhaltung in einem geringeren Ausschreibungsvolumen. Bei den ERP-Lösungen manifestierte sich die zunehmende Zweiteilung des Marktes in Lösungen auf Basis von SAP® und in Lösungen, die nicht auf SAP® basieren. Im Segment der ERP-Systeme auf Basis

von SAP® nahm die Nachfrage nach individualisierten Lösungen zu. Im Marktsegment für nicht-SAP®-basierte Lösungen gewann die moderne Entwicklungsplattform Microsoft® .NET™ – Basis für die neue Produktgeneration Wodis Sigma von Aareon – auch für Aareon verstärkt an Bedeutung.

Unternehmensstrategie

Das strategische Wachstumsprogramm Value 2010 verfolgte Aareon konsequent. Bei der innovativen Weiterentwicklung der ERP-Produkte markierte die Markteinführung der neuen Produktgeneration Wodis Sigma einen zentralen Meilenstein (s. S. 18 f.). Die internationale Positionierung konnten wir ausbauen: Nach der Übernahme des französischen Softwarespezialisten Sylogis.com SAS im Jahr 2008 verschmolzen die Sylogis.com SAS und die Aareon France SAS zur „neuen" Aareon France SAS (s. S. 23). Unter dem Aspekt „Stärkung der Unternehmenskultur" schlossen wir das Führungskräfteentwicklungsprogramm ab, das 2008 begonnen hatte, und setzten weitere Maßnahmen im Sinne einer familienbewussten Personalpolitik um (s. S. 13 f.). Zudem starteten wir das Projekt „Aareon leben" zur Vermittlung eines einheitlichen Verständnisses der Marke Aareon und der Unternehmenskultur – insbesondere unter Berücksichtigung des Aspekts Kundenfokus.



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

Die Aareon-Strategie wird von vier Eckpfeilern getragen:

Hohe Kundenzufriedenheit

- **Klarer Markt- und Kundenfokus:** Kundennutzen und Kundenzufriedenheit haben oberste Priorität. Wir wollen unseren Kunden ein stabiler Partner sein und sie bei der Erreichung ihrer Unternehmensziele unterstützen. Die Kundenzufriedenheit erheben wir mittels einer jährlichen Befragung, um systematisch Verbesserungsmaßnahmen zu realisieren. In den vergangenen Jahren konnten wir die Kundenzufriedenheitswerte stetig steigern. An das bereits erreichte hohe Zufriedenheitsniveau knüpfte Aareon auch 2009 an: So gaben 99 % der befragten Kunden an, mit Aareon zufrieden bis sehr/vollkommen zufrieden zu sein (Vorjahr: 97 %).

- **Kundenorientiertes Lösungsangebot:** Um wertschöpfende Lösungen anzubieten, spielt der Dialog mit Kunden und Partnern eine zentrale Rolle. Deshalb werden Kundenanforderungen in Gremien wie den Kundenbeiräten und im kontinuierlichen Kundendialog erhoben. Die Trends, die Einfluss auf die Immobilienwirtschaft haben, werden stetig verfolgt und bei der Weiterentwicklung des integrierten Produkt- und Leistungsportfolios berücksichtigt. Dieses setzt auf Qualität und Innovation und unterstützt Immobilienunternehmen bei der Erreichung ihrer Unternehmensziele. Die ERP-Systeme von Aareon ermöglichen eine effiziente Prozessgestaltung sowie vielfältige Auswertungsoptionen zur Unterstützung von Managemententscheidungen. Dadurch können Immobilienunternehmen Kosten reduzieren und neue Ertragsfelder erschließen. Je nach Unternehmensanforderung haben die Kunden bei Aareon die Wahl zwischen verschiedenen ERP-Produkten. Verbunden mit den branchenspezifischen Beratungsleistungen (ERP-, SAP®-, Prozess- und IT-Beratung) stiften diese Systeme einen hohen Nutzen. Dieser kann durch den Einsatz von Integrierten Services und Zusatzprodukten weiter gesteigert werden. Abgerundet wird das Angebot durch Rechenzentrumsleistungen.

  Synergien durch Partnerschaften

  Durch Partnerschaften und Kooperationen werden die jeweiligen Kernkompetenzen zum Nutzen der Kunden vereint. Partner von Aareon sind unter anderem die Mülheimer EASY SOFTWARE AG (Produktpartnerschaft für ein integriertes Dokumentenmanagementsystem), die Immobilien Scout GmbH, Berlin (Partnerschaft beim Service-Portal Mareon zur Verbesserung der Vermarktungs- und Vermietungsabläufe), die Techem AG, Eschborn (strategische Premium-Partnerschaft), die ista Deutschland GmbH, Essen (Kooperation zur integrierten Abrechnung von Mietnebenkosten), die SAP AG, Walldorf, und die VRG HR GmbH, Oldenburg (Partner für IT-Lösungen personalwirtschaftlicher Systeme).

- **Leistungsorientierte und motivierte Mitarbeiter:** Ausschlaggebend für die Kundenzufriedenheit und den Unternehmenserfolg von Aareon sind unsere Mitarbeiter, für die wir ein bevorzugter Arbeitgeber sein wollen. Wesentliche Aspekte der Aareon-Unternehmenskultur sind der offene Dialog, der faire Umgang miteinander sowie die Vereinbarkeit von Beruf und Familie (s. S. 13 f.). Dabei ist es uns wichtig, eine Unternehmensatmosphäre zu schaffen, in der man gerne arbeitet. Die Mitarbeiter von Aareon verfügen über ausgeprägtes immobilien- sowie IT-spezifisches Fachwissen, zeichnen sich durch hohe Leistungsbereitschaft aus und bilden sich stetig weiter.

  Mitarbeiter sind Schlüssel zum Unternehmenserfolg

- **Kundenorientierte interne Prozesse:** Nicht nur unsere Produkte und Services sind kundenorientiert, sondern auch unsere internen Prozesse. Sie unterliegen einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess unter Berücksichtigung von Qualitätsmanagement-Standards. Als projektorientiertes Unternehmen fördert Aareon Ziel- und Ergebnisorientierung sowie Transparenz bei der Aufgabenrealisierung.

  Projektmanagement fördert Transparenz sowie Ziel- und Ergebnisorientierung

Unternehmensstruktur

Entsprechend den veränderten Marktanforderungen setzt Aareon bei der Produktstrategie von Blue Eagle zunehmend auf individualisierte SAP®-Projekte (s. S. 19 f.). Im Jahr 2009 hat Aareon ihre SAP®-Beraterorganisationen in der Tochtergesellschaft Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH zusammengeführt.

Ebenfalls verändert hat sich der Markt für das nicht branchen-spezifische Hard- und Softwaregeschäft. Aareon konzentriert sich auf die Beratungsleistungen rund um die Integrierten Services. In diesem Zusammenhang änderte die Aareon DSK GmbH, Berlin, mit Wirkung zum 1. Januar 2010 ihren Namen in Aareon Software Handelsgesellschaft mbH und verlegte ihren Sitz nach Mainz. Die Gesellschaft soll künftig Lizenz- und Pflegeverträge über Aareon DMS mit Kunden abschließen. Beratungs- und Serviceleistungen sowie eigene Softwareprodukte werden unverändert unter dem Dach der Aareon Deutschland GmbH bzw. der Aareon Wodis GmbH angeboten.

Im Jahr 2008 erwarb die VRG HR GmbH, Oldenburg – ein spezialisierter und etablierter IT-Dienstleister für Personalabrechnung und -verwaltung – die Lösung Aareon Personalwirtschaft. In der Folge sind die betroffenen Mitarbeiter 2009 auf die neu gegründete Tochter VRG HR PROVIA GmbH übergegangen. Die Ansprechpartner der Kunden sind dadurch erhalten geblieben, und die Lösung wird von dem Spezialisten VRG HR weiterentwickelt.

Mit Wirkung zum 01.01.2010 wurde am 03.12.2009 Dr. André Rasquin vom Aufsichtsrat der Aareon AG zum Vorstand berufen. Dr. Rasquin übernimmt auf Ebene der Aareon AG die Verantwortung für das Ressort Vertrieb. Bisher wurde das Ressort in der Aareon AG vom Vorstandsvorsitzenden verantwortet. Dr. Rasquin bleibt weiterhin Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH und der Aareon Wodis GmbH.

In Frankreich fusionierten 2009 die beiden Tochtergesellschaften Sylogis.com SAS und Aareon France SAS zur „neuen“ Aareon France SAS (s. S. 23). Im Jahr zuvor hatte Aareon den Softwarespezialisten für die Immobilienwirtschaft, Sylogis.com SAS, übernommen.

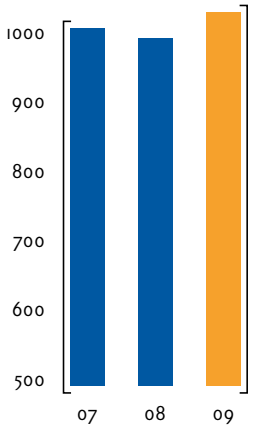
Erfolgreiche Mitarbeiter

Für den Erfolg eines Unternehmens spielen die Mitarbeiter eine zentrale Rolle. Aareon setzt auf das Engagement und die Begeisterungsfähigkeit ihrer Mitarbeiter, auf deren Kompetenz und Leistungsbereitschaft sowie insbesondere auf die Kundenorientierung. Vor diesem Hintergrund sind eine Unternehmenskultur, die diese Aspekte fördert und sich positiv auf Mitarbeitermotivation und -zufriedenheit auswirkt, und eine leistungsorientierte Vergütung von zentraler strategischer Bedeutung.

Unternehmenskultur ist für Aareon ein strategischer Faktor

Um gezielt Maßnahmen zur Verbesserung der Mitarbeiterzufriedenheit umzusetzen, führt Aareon seit neun Jahren eine jährliche Mitarbeiterbefragung durch. An dieser beteiligten sich 2009 in Deutschland 71 % (Vorjahr: 68 %). Die Gesamtzufriedenheit mit Aareon als Arbeitgeber hat sich das dritte Jahr in Folge verbessert.

Anzahl der Mitarbeiter
(Durchschnitt)



Der Personalbestand im Jahresdurchschnitt (inklusive Geschäftsführern, Auszubildenden, Aushilfen, Mitarbeitern in Elternteilzeit) beträgt 1.035 (Vorjahr: 1.001). Die wesentlichen Entwicklungsarbeiten für Blue Eagle sind abgeschlossen. Darüber hinaus wurde eine gewisse Zurückhaltung bei Neuinvestitionen in SAP®-basierte ERP-Lösungen beobachtet. Vor diesem Hintergrund hat Aareon in der Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle Kapazitätsanpassungen vorgenommen und den Personalbestand angepasst. Der trotz dieser Maßnahmen höhere Personalbestand ist auf den Zuwachs ab dem 4. Quartal 2008, der Mitarbeiter der ehemaligen Sylogis.com, zurückzuführen.

Der größte Anteil der Mitarbeiter ist für die Produktgruppe ERP-Produkte tätig (42,35 %), gefolgt von der Gruppe Sonstiges (33,5 %), zu der unter anderem der Vertrieb gehört. Teilzeit- und Telearbeit sind bei Aareon bereits seit Jahren selbstverständlich. Die Anzahl der Teilzeit- und Telearbeitskräfte hat sich in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. Ende 2009 zählte Aareon im Inland 130 (13,0 %) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 137, 16,1 %) und 114 (14,32 %) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 109, 12,8 %).

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie in der Unternehmenskultur zu verankern, ist in mehrfacher Hinsicht wichtig: zunächst aus der gesellschaftlichen Verantwortung heraus gegenüber Familien – sei es beim Thema Kinder oder beim Thema Pflege –, aber auch als Wettbewerbsfaktor in der Personalpolitik. Denn längst ist nicht mehr nur der monetäre Aspekt entscheidend für einen Arbeitgeber. Zunehmend verfolgen Arbeitnehmer den Wunsch, Beruf und Familie besser miteinander vereinbaren zu können. Nachdem Aareon 2008 für ihre familienbewusste Personalpolitik das Zertifikat „berufundfamilie“ von Bundesfamilienministerin Ursula von der Leyen in Berlin erhalten hatte, setzten wir

Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist wichtig

2009 weitere Maßnahmen um. Die Betriebsvereinbarungen zur Arbeitszeit passten wir unter dem Gesichtspunkt Beruf und Familie an und erhöhten die Flexibilität weiter. Mit einem externen Dienstleistungsunternehmen führte Aareon einen Familienservice ein. Diesen können die Mitarbeiter für die Vermittlung von Familiendienstleistungen in Anspruch nehmen.

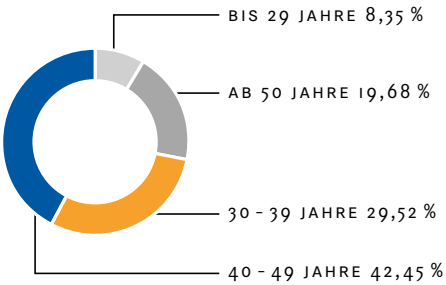
Die Durchführung von Development Centern für Führungskräfte, die wir 2008 gestartet hatten, schlossen wir wie geplant 2009 ab (s. S. 11). Dieses Führungskräfteentwicklungsprogramm fördert Potenziale, indem Stärken und Verbesserungsmöglichkeiten – auf Basis eines einheitlichen Anforderungsprofils – analysiert werden und die Führungsarbeit im Sinne der Aareon-Führungskultur gezielt weiterentwickelt wird. Für neue Führungskräfte wird zukünftig einmal pro Jahr ein Development Center durchgeführt. Weiterbildungsschwerpunkte waren darüber hinaus Technologieschulungen insbesondere in Microsoft® .NET™. Ferner wurde das Seminar zum/zur „Geprüften Wohnungswirt/-in (HfWU)“ an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen erstmalig für Aareon durchgeführt. Damit sollen Aareon-Mitarbeiter noch tiefere Branchenkenntnis gewinnen, um darauf aufbauend innovative Produkte zu entwickeln bzw. die Kunden noch besser zu beraten. Zudem wurden die Referenten von Aareon durch entsprechende Schulungen ebenfalls weiter qualifiziert.

Qualifizierter Nachwuchs

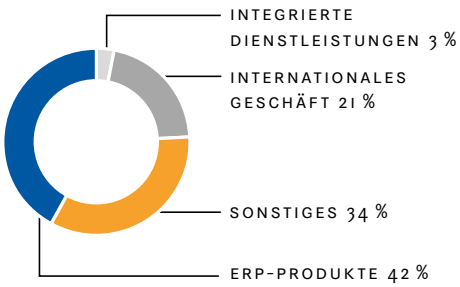
Für Schulabgänger bietet Aareon verschiedene Berufsausbildungen an: Bürokaufmann/-frau, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung, Fachinformatiker/-in für Systemintegration und Bachelor of Arts Fachrichtung Immobilienwirtschaft (BA-Studium). Die Auszubildenden werden durch Schulungen und frühzeitige Übernahme eigenverantwortlicher und projektorientierter Aufgaben gefördert. Ende 2009 beschäftigten wir 17 Auszubildende und 2 Berufsakademie-Studenten. Zum Hochschulmarketing von Aareon gehören Studentenpraktika genauso wie Diplomarbeiten. Mit den folgenden Hochschulen arbeitet Aareon verstärkt zusammen: Technische Fachhochschule Berlin, Johannes Gutenberg-Universität Mainz, Fachhochschule Mainz, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, Berufsakademie Stuttgart, EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bochum, Berufsakademie Leipzig. Für Hochschulabsolventen bietet Aareon ein Traineeprogramm zum Junior Consultant an.

Der 2007 begonnene Bau des Mainzer Hauptsitzes wurde im Sommer 2009 planmäßig fertiggestellt. Im Juli zogen rund 200 Mitarbeiter, die bislang auf mehrere Standorte in Mainz verteilt waren, in das neue Gebäude. Dieses trägt modernster Arbeitsplatzgestaltung Rechnung: Die Büros sind technisch auf dem neuesten Stand und optisch sehr ansprechend. Das offene Raumkonzept – auch „Open Space“ genannt – fördert Kommunikation und Transparenz unter den Mitarbeitern. Im September 2009 startete die zweite Bauphase des Neubaus (Gebäuderiegel drei), die 2011 abgeschlossen sein wird.

Altersstruktur der Mitarbeiter



Mitarbeiter nach Produktgruppen – fast die Hälfte arbeitet für ERP-Produkte



Links: Spendenübergabe an die Mainzer Hospizgesellschaft Christophorus e.V.
Rechts: Rektor Prof. Dr. Werner Ziegler von der HfWU (links) übergibt die Ernennungsurkunde zum Ehrensenator an Dr. Manfred Alflen.

Gesellschaftliches Engagement

Die Aareon AG übernimmt neben der wirtschaftlichen auch gesellschaftliche und soziale Verantwortung. Hierbei konzentriert sie sich auf die Bereiche immobilienwirtschaftliche Wettbewerbe, Nachwuchsförderung und soziales Engagement.

Als Spezialist für die Immobilienwirtschaft engagiert sich Aareon für diese Branche, indem sie die Wettbewerbe „DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft“ und „Immobilienverwalter des Jahres“ unterstützt (s. S. 10). Ebenso ist die Nachwuchsförderung in der Immobilienbranche von großer Bedeutung. Das Programm „Lerninsel“ als gemeinsame Initiative mit dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) und anderen Verbandsorganisationen fördert Auszubildende in der Immobilienwirtschaft und qualifiziert sie als zukünftige Leistungsträger. An der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt, Nürtingen-Geislingen, fördern wir im Studiengang Immobilienwirtschaft mit einer Stiftung die Immobilienprofessur für DV-gestützte Informationssysteme. In Fachvorträgen vermitteln Aareon-Spezialisten den Studierenden Praxiswissen, und zweimal jährlich verleiht Aareon den Aareon-IT-Förderpreis. Für seine besonderen Verdienste im Bereich Nachwuchsförderung im Studiengang Immobilienwirtschaft wurde Aareon-Vorstandsvorsitzender Dr. Manfred Alflen die Ehrensenator würde verliehen.

Soziales Engagement für verschiedene Organisationen

Das soziale Engagement von Aareon berücksichtigt verschiedene Organisationen und Initiativen – insbesondere auch am Stammsitz in Mainz. Seit Jahren spendet Aareon an DESWOS – Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohn- und Siedlungswesen, Köln. Hierzu wird ein Anteil der Anmeldegebühren des Aareon Kongresses eingesetzt. 2009 kamen 10.000 € einem Projekt in den Nilgiris-Bergen in Südindien zugute. Regelmäßige Unterstützung erhalten beispielsweise auch die Mainzer Hospizgesellschaft Christophorus e.V., das Heilpädagogium Schillerhain, Kirchheimbolanden, sowie die Pfarrer-Landvogt-Hilfe e.V., Mainz.

Der besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie sehen wir uns ebenfalls gesellschaftlich verpflichtet. Hierzu realisierten wir 2009 weitere Maßnahmen (s. S. 13 f.).

Energiekonzept des neuen Hauptsitzes basiert auf Geothermie

Ebenso sind für Aareon ökologisch nachhaltige Entscheidungen wichtig: Bei der Energieversorgung des 2009 bezogenen Neubaus setzt Aareon auf Erdwärme (Geothermie). 37 Sonden führen jeweils 140 Meter tief in den Erdboden, um auf diesem Weg das in den tiefen Erdschichten konstante Temperaturniveau über erdgekoppelte Wärmepumpen zu nutzen – im Winter zum Heizen und im Sommer zum Kühlen.

WISSEN VERTIEFEN

„Wissen ist für Unternehmen ein erfolgsrelevanter Faktor. Auch bestens ausgebildete Mitarbeiter müssen in einer dynamischen Gesellschaft stetig ihr Wissen weiterentwickeln und vertiefen. Mit der speziell für Aareon konzipierten Ausbildungsreihe zum „Geprüften Wohnungswirt“ liefert die Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen hierzu einen wichtigen Baustein.“

PROF. DR. OEC. THOMAS KINATEDER | Studiendekan Immobilienwirtschaft HfWU – Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

„In dem zweiwöchigen Ausbildungsprogramm an der HfWU hatte ich die Gelegenheit, schnell und intensiv praxisrelevantes Wissen über die Immobilienwirtschaft zu vertiefen. Dadurch kann ich bei meiner Vertriebstätigkeit noch besser auf die Bedürfnisse meiner Kunden eingehen.“

CHRISTINA BEHRENS | Regionalvertrieb Nord, Aareon Deutschland GmbH, Geprüfte Wohnungswirtin (HfWU)

Aareon-Produkte und -Dienstleistungen

Bewährte Mehrproduktstrategie

Aareon verfolgt konsequent eine Mehrproduktstrategie, die die Anforderungen aller Kundengruppen marktgerecht abdeckt. Die Aareon-ERP-Lösungen unterstützen Immobilienunternehmen bei der Optimierung ihrer IT-gestützten Prozesse und damit bei der Erreichung ihrer Unternehmensziele. Ein wesentlicher Vorteil dieser Lösungen ist deren Ergänzung mit den Integrierten Services und Zusatzprodukten von Aareon. Sie führen zu einer weiteren Steigerung der Prozesseffizienz, unterstützen bei der Umsetzung von Compliance-Anforderungen, ermöglichen Kostensenkungen und vernetzen Geschäftspartner.

Aareon steuert die Produktguppen im Wesentlichen über das Produktergebnis. Daher erfolgt die Segmentberichterstattung nach den folgenden Gruppen:

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

Die Beratungsleistungen (ERP-, Prozess-, SAP®-Beratung und IT-Consulting) erfolgen innerhalb der Produktgruppen. Spezialisierte Consulting-Teams sind hierfür verantwortlich.

Zertifizierung des Rechenzentrumsbetriebs

Die ERP-Lösungen bieten wir je nach Produkt in verschiedenen Betriebsarten an: ASP, Hosting und Inhouse. Das Aareon-Rechenzentrum stellt u. a. die Betriebsarten ASP und Hosting auf technisch hohem Niveau sicher – wobei die IT-Sicherheit höchste Priorität hat. Für die weitere Optimierung des Sicherheitsstandards sowie des internen Kontrollsystems wurde das dienstleistungsbezogene Kontrollsystem für wesentliche IT-Prozesse im Rechenzentrum gemäß dem Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) PS 951 Typ A zertifiziert. Die Prüfung nach PS 951 Typ B ist für das erste Quartal 2010 geplant. Die Zertifizierung des Rechenzentrumsbetriebs in Kombination mit Softwarebescheinigungen für die Anwendungen nach Prüfungsstandard IDW PS 880 – zum Beispiel für die Releases Wodis 4.5 und Blue Eagle 5.1 – kann bei den Kunden zu einem reduzierten Prüfungsaufwand der IT-bezogenen Jahresabschlussprüfung führen.

ERP-Produkte

Das ERP-Produktportfolio von Aareon umfasst folgende Softwarelösungen: Wodis mit der neuen Produktgeneration Wodis Sigma, Lösungen auf Basis von SAP® wie Blue Eagle für den Anspruch an hohe Individualität, Flexibilität und Komplexität sowie GES und WohnData, die Standardsysteme der Wohnungswirtschaft. Aktuelle Trends, Branchen- und Kundenanforderungen fließen in die Weiterentwicklung der ERP-Systeme. Beispiele hierfür sind die Integration der SCHUFA-Dienstleistungen, die 2009 von der SCHUFA für alle ERP-Systeme zertifiziert wurde, sowie der Energieausweis.

Wodis/Wodis Sigma

Neue Produktgeneration Wodis Sigma

Im Zuge der Weiterentwicklung des Produktportfolios führten wir 2009 die neue Produktgeneration Wodis Sigma erfolgreich am Markt ein. Wodis Sigma basiert auf Microsoft® .NET™, einer der weltweit führenden Entwicklungsplattformen. Die moderne benutzerfreundliche Oberfläche von Wodis Sigma ist eng an den neuesten Standard der Microsoft®-Office-Welt angelehnt und verfügt über stark unterstützende Bedienelemente. Bei der Produktentwicklung lag der Fokus bewusst auf Anwenderfreundlichkeit und -sicherheit, um dem Nutzer ein produktiveres Arbeiten zu ermöglichen und so die Zufriedenheit zu steigern.

Aareon-Veranstaltungen wie der Aareon Kongress (links) oder die WohnData Change informieren über Branchentrends und Produkte.

Diese neue Technologie gestattet es, ein völlig neues Bedienkonzept und strategische Entwicklungen zu realisieren. Dazu zählt zum Beispiel die Integration von Dokumentenmanagementsystemen und Planungsfunktionen. Die Abbildung neuer Geschäftsfelder wird genauso ermöglicht wie die Nutzung von Web Services, um den Austausch von Daten mit mobilen Geräten und Geschäftspartnern zu realisieren. Das neue Bedienkonzept lässt eine individuelle Arbeitsweise zu. Dazu zählen ein flexibles Cockpit (zum Beispiel zur Darstellung von wichtigen Kennzahlen), der Prozess-Assistent (beispielsweise für den Vermietungsprozess), die Visualisierung von Geschäftspartnerbeziehungen durch Infogramme und die Integration von Microsoft® Office Outlook®.

Nach der ersten Vorstellung von Wodis Sigma auf dem Aareon Kongress im Mai wurde das Release 1.0 planmäßig Ende 2009 fertiggestellt. Im September schlossen wir die Integrationstests ab, im Oktober starteten die Tests mit Pilotkunden. Eine besondere Vertriebsaktion zur Unterstützung weiterer Akquisitionen für Wodis Sigma wurde erfolgreich auf den Weg gebracht und zeigt gute Fortschritte. So konnten bereits mehr als 200 Verträge mit einem Volumen von rund 677.000 verwalteten Einheiten unterzeichnet werden. Erste Produktivsetzungen sind bereits im November 2009 erfolgt.

SAP®-Lösungen und Blue Eagle

Individualisierte Lösungen mit Blue Eagle Individual auf Basis von SAP®

Auf dem SAP®-Real-Estate-Markt ist Aareon die Nummer eins[4]. Unsere SAP®-Berater und -Entwickler sind der Garant für erfolgreiche Projekte, die durch fundiertes SAP®-Fachwissen realisiert werden. Welche SAP®-Lösung für das jeweilige Immobilienunternehmen geeignet ist, hängt von der jeweiligen Unternehmensstrategie ab. Der Kunde kann entweder die mit immobilienwirtschaftlicher Kompetenz auf Basis von SAP® entwickelte Lösung Blue Eagle Individual einsetzen, das ERP-System SAP® Real Estate Management nutzen oder das unternehmenseigene SAP®-System individuell von Aareon aufrüsten und ergänzen lassen. Jede SAP®-Lösung von Aareon sorgt für die optimale Einbindung in die Unternehmensstruktur, nachhaltige Investitionssicherheit und Flexibilität, um auf heutige und künftige Herausforderungen zu reagieren. Damit verschafft sich der Kunde Wettbewerbsvorteile.

Im SAP®-Umfeld hat es sich bewährt, auch mit Blue Eagle Individual auf sehr individuelle Projekte zu setzen. Mit dem Großkunden GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen, Frankfurt am Main, wurde ein Vertrag zur Einführung einer SAP®-Individuallösung unterzeichnet. Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin, schloss einen Vertrag zur Einführung von Blue Eagle Individual. Einen Hosting-Vertrag für Blue Eagle Individual unterzeichnete die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen. Die Geschäftsbeziehungen mit der ABG Frankfurt Holding GmbH, Frankfurt am Main, und der GAG Immobilien AG, Köln, konnten weiter ausgebaut werden. Ferner ist es uns gelungen, Beratungsverträge außerhalb der Wohnungswirtschaft bei Energieversorgern und Wasserwerken abzuschließen.

[4] Vgl. HMC-Marktreport, Wohnungswirtschaftliche DV-Systeme 2009

Der Blue-Eagle-Releasewechsel auf 5.1 für Kunden im ASP-Betrieb fand planmäßig statt. Das Release 5.1 integriert unter anderem die neueste Version des Zahlungsverkehrssystems BKXL® des Aareal Bank Konzerns mit Erweiterungen zur Kautionsverwaltung sowie den neuesten SAP®-Standard mit EhP2 (Enhancement Package 2). Das Release 6.0 ist in Vorbereitung.

Bestandssysteme GES und WohnData

Die beiden Bestandssysteme GES (ASP-Lösung) und WohnData (Inhouse-Lösung) verfügen über einen sehr hohen Integrations- und Automatisierungsgrad und werden kontinuierlich nach den wesentlichen, insbesondere gesetzlichen Marktanforderungen weiterentwickelt. Zusätzliche Funktionalitäten in den zwei GES-Versionierungen im Jahr 2009 betrafen unter anderem das Liquiditätsmanagement zur optimierten Steuerung von Ein- und Ausgaben sowie das technische Sicherheitsmanagement zum elektronischen Nachweis von Inspektionen und Objektprüfungen. Darüber hinaus wurde ein standardisiertes Kennzahlenreporting für eine verbesserte Unternehmenssteuerung implementiert.

Auf der WohnData Change, der jährlich stattfindenden Veranstaltung für WohnData-Kunden, wurde im September in Hamburg das Release 9.5 vorgestellt. Schwerpunkte waren zum Beispiel die integrierte SCHUFA-Schnittstelle, Vorbereitungen für das europäische Zahlungsverkehrssystem SEPA sowie ein Ausblick auf die Gebäude- und Wohnungszählung 2011. Im Mittelpunkt der Herbstsitzung des WohnData-Beirats stand die Diskussion über die WohnData-Laufzeit. Im Ergebnis stimmen Beirat und Aareon überein: WohnData-Kunden sollten jetzt ihre IT-Strategie festlegen, ihre Softwareauswahl treffen und ein Umstellungsprojekt für 2010/2011 vereinbaren. In diesem Zusammenhang gehen wir davon aus, dass sich die WohnData-Kunden insbesondere für die neue Produktgeneration Wodis Sigma oder für die SAP®-Lösung Blue Eagle entscheiden werden.

Integrierte Dienstleistungen

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

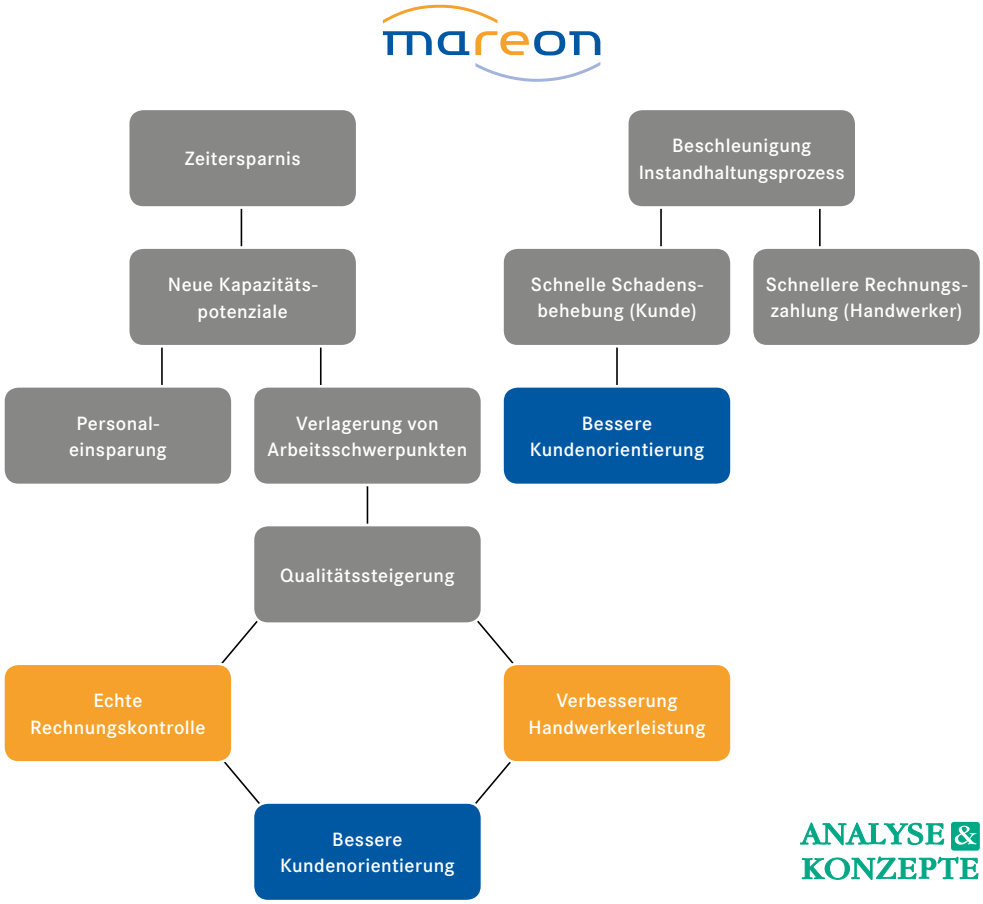
Integrierte Services

Die Integrierten Services von Aareon, wie zum Beispiel Mareon – das Service-Portal, und die Zusatzprodukte, wie das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS, unterstützen die täglichen Arbeitsprozesse und verknüpfen diese über das ERP-System hinaus – intern sowie unternehmensübergreifend mit Geschäftspartnern. Dadurch sorgen sie für mehr Transparenz im Wohnungsunternehmen sowie weitere Zeit- und Kostenreduktionen.

Höhere Mieterzufriedenheit durch Mareon

Mareon: Mareon ist das marktführende Service-Portal, über das Wohnungsunternehmen, Wärmemessdienste und Handwerker vernetzt werden. Mit den Modulen Handwerkeranbindung und Bestandsdatenmanagement unterstützt es alle wesentlichen Prozesse der Instandhaltung sowie von technischen Bauprojekten. Die Bearbeitung von Reparaturaufträgen und Rechnungen wird als digitaler Prozess automatisiert – inklusive qualifizierter, digitaler Signaturen – und führt zu erheblichen Zeit- und Kosteneinsparungen. Über die schnellere Schadensabwicklung erhöht Mareon letztlich auch die Mieterzufriedenheit. Dies bestätigte die Studie, mit der Analyse & Konzepte, Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus mbH, Hamburg, im Jahr 2009 beauftragt war.

Effekte von Mareon



Zeitersparnis und Qualitätssteigerungen durch Mareon führen letztlich zu einer besseren Kundenorientierung.

Rund 160 Immobilienunternehmen nutzen Mareon zur Vereinfachung ihrer Prozesse. Fast 50 Schnittstellen zu Handwerker-Software-Programmen sind zertifiziert und so arbeiten rund 6.500 Handwerksbetriebe mit Mareon. Im Jahr 2009 belief sich das Auftragsvolumen auf 472 Mio. € (Vorjahr: 470 Mio. €). Insgesamt wurden via Mareon bislang knapp sieben Millionen Aufträge abgewickelt.

Aareon DMS: Das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS bindet die gesamte Korrespondenz eines Immobilienunternehmens, aber auch Listen, Memos, Notizen und selbst E-Mails und deren Anhänge in einen dynamischen Wissensspeicher. Dabei berücksichtigt es die Rechtsvorschriften zur Archivierung und Nachweisbarkeit von Daten (Compliance-Vorschriften). Dies führt zu Kostenreduktion, steigender Qualität und verbessertem Mieterservice. Aareon DMS verzeichnet mehr als 60 Kunden. Die Anzahl der Neukunden beläuft sich auf 27 und 12 Kunden wurden 2009 produktiv gesetzt.

Integriertes Risiko- und Versicherungsmanagement mit BauSecura

BauSecura: Die BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg, ist ein Joint Venture zwischen der Aareon AG (51 %) und dem internationalen Versicherungsdienstleister Funk Gruppe, Hamburg. BauSecura bietet den Kunden ein – in die Aareon-ERP-Systeme – integriertes Risiko- und Versicherungsmanagement zur Senkung der Risikokosten, zur Wertsteigerung sowie zur Erhöhung der Effizienz. Serviceleistungen umfassen zudem die Beratung bei allen versicherungsspezifischen Fragen, Analyse und Auswertung der individuellen Risikosituation und die Erstellung von Versicherungskonzepten. Mit der GAG Immobilien AG, Köln, wurde ein bedeutender Großkunde neu gewonnen.

Aareon-NetOffice-Produktportfolio: Geschäftsprozesse werden effizienter, schneller und transparenter durch den Einsatz spezialisierter Aareon-NetOffice-Produkte. Zum Produktportfolio zählen u. a. Aareon Business Document Administration (BDA) für die individualisierte Schriftguterstellung vor Ort, Aareon Fax und Aareon Reporting. Planmäßig im August wurde das jährliche Aareon-NetOffice-Update ausgeliefert. Neben der Optimierung der Benutzerfreundlichkeit und der technischen Architektur wurde eine Schnittstelle zur SCHUFA integriert.

Integrierter Zahlungsverkehr: Der Integrierte Zahlungsverkehr, den Aareon gemeinsam mit der Muttergesellschaft Aareal Bank anbietet, ist optimal in die Aareon-ERP-Systeme eingebunden. Für die Systeme Wodis mit der neuen Produktgeneration Wodis Sigma, GES und WohnData gibt es das Zahlungsverkehrssystem BK01®, für Blue Eagle auf Basis von SAP® das System BKXL® inklusive integrierter digitaler Signatur. Die weiteren Vorbereitungen für SEPA (Single Euro Payments Area), dem einheitlichen Euro-Zahlungsverkehrsraum, verliefen planmäßig.

IT-Outsourcing: Aareon betreibt am Standort Mainz zwei Rechenzentren. Mit der Dienstleistung IT-Outsourcing bietet Aareon den Kunden leistungsfähige IT-Systeme. Erfahrene Spezialisten betreiben bei Aareon Großrechner, SAP®-, Unix®-/Linux®- oder Windows®-basierte Systeme. Darüber hinaus übernehmen sie u. a. die Betreuung von ISDN, ATM, Standleitungen, Internet-VPN, Webservern, Datenbanken, Firewalls und anderen Sicherheitssystemen – vom Stand-alone-Server bis zur hochverfügbaren Clusterlösung. Die Aareon-IT-Experten installieren und warten Hard- und Software, erstellen Backups, halten Systeme aktuell und die Applikationen verfügbar. Das schafft Planungssicherheit und erschließt Einsparmöglichkeiten. Das dienstleistungsbezogene Kontrollsystem für wesentliche IT-Prozesse im Rechenzentrum wurde nach dem Prüfungsstandard IDW PS 951 Typ A zertifiziert. Umstrukturierungsmaßnahmen innerhalb der Organisation eines Großkunden hatten eine Vertragskündigung zur Folge.

Consulting Integrierte Services: Im Bereich des IT-Consulting-Geschäfts haben sich die Marktanforderungen verändert. Der nicht spezialisierte Hardware- und betriebssystemnahe Softwarevertrieb wird deutlich weniger nachgefragt. Aus diesem Grund haben wir das reine IT-Consulting per Ende 2009 eingestellt (s. S. 12). Die Software-bezogenen Consulting-Leistungen im Bereich der Integrierten Services werden wir zukünftig innerhalb der Aareon Deutschland GmbH erbringen. Damit gewährleisten wir ein besseres Zusammenspiel unserer Experten aus dem IT-Consulting mit unseren ERP-Beratern (Wodis/Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle, GES, WohnData).

Links: Aareon France auf der Messe H'Expo im September in Toulouse.
Rechts: Anläßlich der Fusion von Aareon France und Sylogis.com lud die neue Aareon France zur Kundenveranstaltung in das Chalet des Iles in Paris ein.

Internationales Geschäft

Aareon fokussiert die internationalen Geschäftsaktivitäten auf bedeutende strategische Märkte. Das Unternehmen ist mit Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien und Italien vertreten.

Aareon France – Marktführer in Frankreich

Frankreich: Über zwei Millionen Einheiten in der sozialen Wohnungswirtschaft Frankreichs werden mit den Systemen von Aareon France SAS verwaltet. Zu weiteren Kundensegmenten zählen Immobilienvermögensverwalter (Administrateurs de biens), private Wohnungsunternehmen und Corporates. Nach der Übernahme des französischen Softwarespezialisten Sylogis.com SAS im Jahr 2008 hat Aareon das Unternehmen im Juni 2009 mit der bisherigen Aareon France verschmolzen. Synergien konnten bereits bei der Entwicklung der neuen Produktgenerationen der ERP-Software PortalImmo 2.0 und Prem'Habitat 2.0 mit sehr gutem Markterfolg realisiert werden. Ebenso war die Kundenresonanz auf dem USH Kongress (Congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat) im September in Toulouse sehr positiv. Das Unternehmen zählt 250 Kunden, mehr als 25.000 Anwender und rund 140 Mitarbeiter an sechs Standorten in Frankreich.

Großbritannien: Aareon UK Ltd., Coventry, beschäftigt rund 50 Mitarbeiter an den Standorten Coventry und Swansea (Wales). Das Unternehmen bietet die ERP-Lösung QL an. Kunden von Aareon UK sind insbesondere soziale Wohnungsgesellschaften (Registered Social Landlords) und Kommunen (Local Authorities). In einem sehr preisagressiven Wettbewerb gewann Aareon UK 2009 viele weitere Projekte sowie 7 neue Kunden im Umfeld der wohnungswirtschaftlichen Gesellschaften (Housing Associations) und Kommunen (Local Authorities). Die Anzahl der Kunden beläuft sich auf 95.

Italien: Die italienische Tochtergesellschaft Aareon Italia S.r.l. bietet neben dem ERP-System Esse-RE auch SAP® Consulting Services an. Esse-RE wird insbesondere von Gewerbeimmobilien-Verwaltern mit Schwerpunkt Shopping-Center sowie Drittverwaltern (Property-Managern) eingesetzt. Mit seinen ca. 20 Mitarbeitern ist das Unternehmen am Sitz in Rom präsent. Rund 40 Kunden setzen die Systeme von Aareon Italia S.r.l. ein. Die schwierige Marktsituation in Italien hat Restrukturierungsmaßnahmen erforderlich gemacht, um die Unternehmensproduktivität zu steigern.

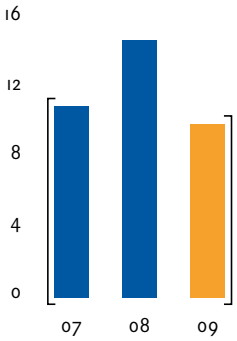
Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftstätigkeit

Ertragslage

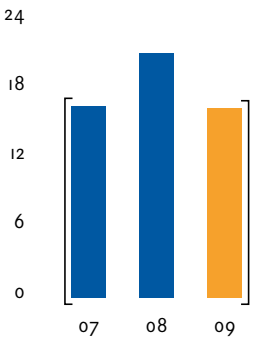
16,3 Mio. €
Konzern-EBIT

Trotz der allgemeinen Konjunkturschwäche, die insbesondere im ersten Halbjahr zu einem geringeren Ausschreibungsvolumen im Markt führte, konnte der Umsatz im Geschäftsjahr 2009 leicht um 1,5 % auf 153,0 Mio. € gesteigert werden (Vorjahr: 150,8 Mio. €). Aufgrund von einmaligen Belastungen im Geschäftsjahr 2009 in Höhe von 6,2 Mio. € beläuft sich der Konzern-EBIT auf 16,3 Mio. € (Vorjahr: 21,1 Mio. €). Ohne diese Einmalaufwendungen wäre operativ ein Ergebnis in Höhe von 22,6 Mio. € erzielt worden, dieses läge über dem Niveau des Rekordgeschäftsjahrs 2008. Der Konzernüberschuss nach Steuern betrug 10,0 Mio. € (Vorjahr: 14,8 Mio. €). Die einmaligen Belastungen sind zum einen im Zuge der Optimierung des Produktportfolios der Immobiliensoftware Blue Eagle auf Basis von SAP® bedingt. Die damit in Teilbereichen verbundenen Maßnahmen führten zu einer Kapazitätsanpassung im Personalbestand dieses Bereichs. Zum anderen buchte Aareon Aufwendungen für die Aufgabe von Randaktivitäten. Die geschilderten außerordentlichen Effekte bedingen eine gestiegene Gesamtaufwandsquote (Cost Income Ratio) in Höhe von 89,8 % (Vorjahr: 86,9 %).

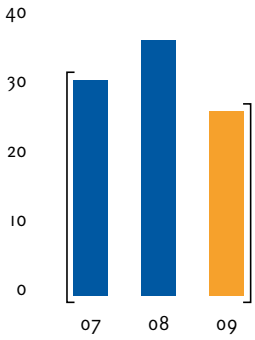
Konzernüberschuss nach Steuern in Mio. €



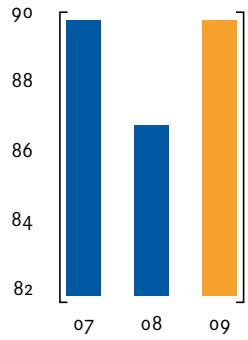
EBIT in Mio. €



Return on Equity in %



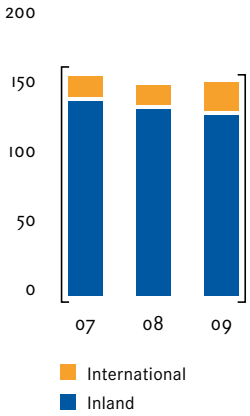
Cost Income Ratio in %



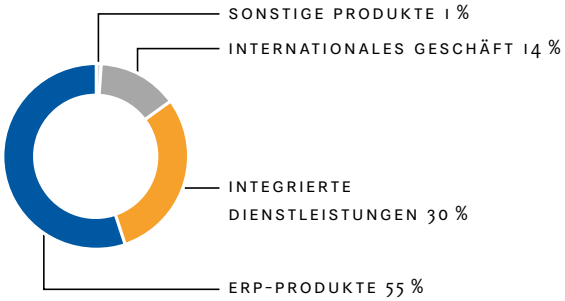
Der Umsatz der Produktgruppe ERP-Produkte nahm leicht um 2,3 % zu und beträgt 83,4 Mio. € (Vorjahr: 81,5 Mio. €). Eine deutliche Umsatzsteigerung in Höhe von 49,7 % auf 22,0 Mio. € verzeichnete die Produktgruppe Internationales Geschäft (Vorjahr: 14,7 Mio. €). Dies ist auf die Übernahme

des französischen Unternehmens Sylogis.com SAS im Oktober 2008 zurückzuführen, das 2009 mit Aaron France SAS fusionierte (s. S. 23). Die Produktgruppe Integrierte Dienstleistungen hingegen verzeichnete einen Umsatzrückgang von 11,3 % auf 46,5 Mio. € (Vorjahr: 52,4 Mio. €). Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen der Verkauf des Geschäftsbereichs Aareon Personalwirtschaft in 2009.

Umsatz in Mio. €



Umsatz nach Produktgruppen

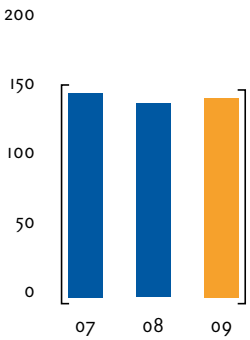


Die bereits in den Vorjahren verfolgte Prozess- und Kostenoptimierung führte auch 2009 zu einer weiteren signifikanten Reduktion des Materialaufwands um 29,5 % auf 23,2 Mio. € (Vorjahr: 32,9 Mio. €). Insgesamt ist der Betriebsaufwand mit 144,0 Mio. € dennoch um 2,9 % höher als im Vorjahr (Vorjahr: 139,9 Mio. €). Diese Zunahme ist insbesondere durch den um 15,8 % gestiegenen Personalaufwand bedingt, der sich auf 83,7 Mio. € beläuft (Vorjahr: 72,3 Mio. €). Hier kommt zum einen als außerordentlicher Faktor der einmalige Aufwand im Zuge der Anpassung des Personalbestands im Bereich Blue Eagle sowie IT-Consulting zum Tragen. Zum anderen ist 2009 das französische Tochterunternehmen – ehemals Sylogis.com SAS –, das mit Aareon France SAS fusionierte, voll berücksichtigt.

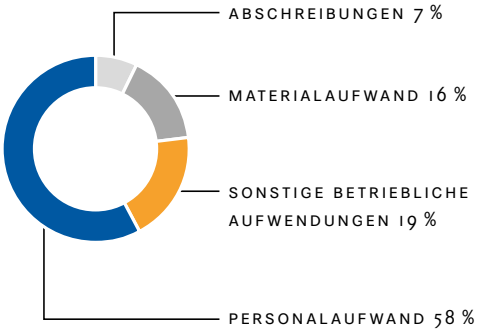
Im Fokus der Forschung und Entwicklung stand in diesem Jahr bei Aareon die ERP-Lösung Wodis mit ihrer neuen Produktgeneration Wodis Sigma. Für 2009 beträgt der Aufwand für Forschung und Entwicklung 3,8 Mio. € (Vorjahr 2,2 Mio. €). Das entspricht einem Anteil an den Betriebsaufwendungen von 2,6 %.

3,8 Mio. €
für Forschung und Entwicklung

Aufwendungen in Mio. €



Aufwendungen nach Aufwandsgruppen

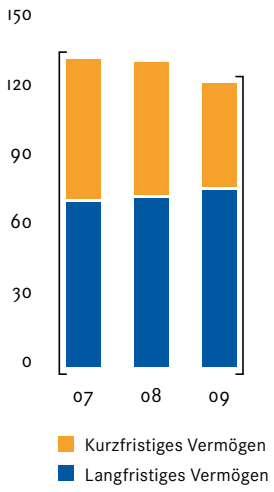


Vermögens- und Finanzlage

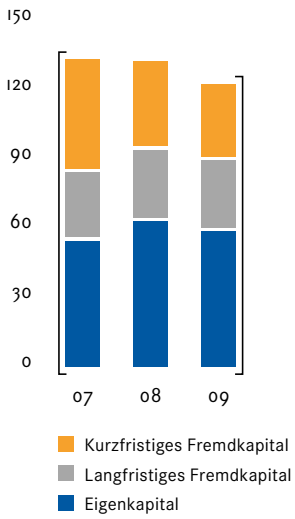
Die Bilanzsumme ist im Vorjahresvergleich um 7,2 % niedriger und beträgt 122,4 Mio. € (Vorjahr: 131,9 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte nahmen um 4,3 % zu und betragen 76,9 Mio. € (Vorjahr: 73,7 Mio. €). Ursächlich hierfür sind die Zunahmen der Sachanlagen (10,8 Mio. €, Vorjahr: 9,3 Mio. €) und der Finanzanlagen (5,1 Mio. €, Vorjahr: 3,4 Mio. €). Die kurzfristigen Vermögenswerte sind um 22,0 % niedriger und belaufen sich auf 45,4 Mio. € (Vorjahr: 58,2 Mio. €). Dies ist durch den Rückgang des Zahlungsmittelfonds um 34,4 % auf 16,8 Mio. € bedingt (Vorjahr: 25,6 Mio. €). Während der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit um 51,4 % auf 16,5 Mio. € zulegte (Vorjahr: 10,9 Mio. €), ging der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit auf -15,3 Mio. € zurück (Vorjahr: -7,4 Mio. €). Hierzu führt die höhere Auszahlung an die Gesellschafter (-14,5 Mio. €, Vorjahr: -6,8 Mio. €).

In der Kapitalstruktur der Aareon Gruppe sind das Eigenkapital sowie die kurzfristigen Schulden im Vorjahresvergleich rückläufig. Aufgrund des geringeren Konzernergebnisses sowie einer höheren Ausschüttung ist das den Anteilseignern zurechenbare Eigenkapital um 7,5 % niedriger und liegt bei 58,0 Mio. € (Vorjahr: 62,7 Mio. €).

Aktiva in Mio. €
(Vermögensstruktur)



Passiva in Mio. €
(Kapitalstruktur)



Nachtragsbericht

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

Internes Kontrollsystem

Das interne Kontrollsystem (IKS) der Aareon AG besteht aus systematisch gestalteten organisatorischen Maßnahmen und Kontrollen zur Einhaltung von Richtlinien im Unternehmen und zur Abwehr von Schäden, die durch das eigene Personal oder Dritte verursacht werden könnten. Die Aufgaben des

rechnungsbezogenen internen Kontrollsystems liegen darin, die ordnungsgemäße und wirtschaftliche Geschäftstätigkeit des Unternehmens sicherzustellen. Dabei sollen im Besonderen die Ordnungsmäßigkeit der internen und externen Rechnungslegungsprozesse gewährleistet und die maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. Die wesentlichen Kernprozesse der Aareon AG umfassen unter anderem die Bereiche Liquidität, Personal, Recht, Kunden und Produkte. Aareon hat in Form einer Matrix ihre wesentlichen Kernprozesse dargestellt, die jeweils relevanten Risiken erhoben sowie Kontrollziele und geeignete Kontrollaktivitäten zugeordnet. Die Durchführung der Kontrollaktivitäten und damit die Wirksamkeit der Kontrollen werden mithilfe unterschiedlicher Nachweise dokumentiert.

Für die Erstellung des Jahresabschlusses der Aareon AG sind interne Bilanzierungsanweisungen für den Rechnungslegungsprozess in einem Konzernhandbuch definiert, die den gesetzlichen Bestimmungen genügen. Diese Anweisungen werden allen Tochterunternehmen der Aareon zur Verfügung gestellt, regelmäßig überprüft und bei Bedarf aktualisiert. Im Rahmen der Abschlusserstellung erfolgen im Rechnungswesen Plausibilitätsprüfungen, bei denen im Wesentlichen Einzelsachverhalte analysiert werden. Ebenso erfolgen Saldenabstimmungen mit Kunden und Lieferanten zum Jahresabschluss. Angemessene Kontrollprozesse bei automatisierten und manuellen Buchungen sind implementiert. Ein Vier-Augen-Prinzip ist für die wesentlichen Vorgänge im Rechnungswesen umgesetzt. Um vor unberechtigten Zugriffen zu schützen, existiert ein Berechtigungskonzept für die Systeme des Finanz- und Rechnungswesens.

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

Risikobericht

Zur Überwachung und Kontrolle der Unternehmensrisiken der Aareon AG setzten wir ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion ein. Das bestehende System auf Basis der Software „Aareon Risikoanalyse“ wurde zur Jahresmitte durch die Standardsoftware „R2C_risk to chance“ der Schleupen AG, Moers, abgelöst. Das Risikomanagementsystem sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Risiken durch die jeweils für Produktlinien, Beteiligungen und Projekte Verantwortlichen sowie die Ausarbeitung von Maßnahmen zum aktiven Risikomanagement vor. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken getrennt nach Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit. Die so generierten Risikoberichte werden vom Bereich Risikomanagement konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting. Dieses wird regelmäßig in der Vorstandssitzung behandelt und ist ebenso Teil des Quartalsreportings für den Aufsichtsrat der Aareon AG. Mit dem Risikoreporting schaffen wir Transparenz über die Risikosituation des Unternehmens und liefern eine Entscheidungsbasis hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen, um Risiken wirksam zu begegnen. Solche Maßnahmen, die vom Management durchgeführt werden, dokumentiert der Bereich Risikomanagement zentral. Die Konzernrevision kontrolliert die Einhaltung gesetzlicher Rahmenbedingungen und der konzerneinheitlichen Richtlinien, die im Risikomanagementhandbuch dokumentiert sind.

Die bisherigen wesentlichen Risikogruppen von Aareon – Softwareentwicklungs-, Projekt- und Finanzrisiken sowie Markt-, Organisations- und technische Risiken – wurden im Rahmen der Softwareumstellung auf R2C neu gegliedert in Finanz- und Marktrisiken, Risiken der Führung und Organisation, Umwelt- und Umgebungsrisiken sowie Produktionsrisiken. In der Kategorie „Finanzrisiken“ werden Liquiditäts- und Kostenrisiken betrachtet. Zu den Marktrisiken gehören die Kundenrisiken, Wettbewerbsrisiken sowie Risiken der Verbände und Beiräte. Die bisher unter der Kategorie Soft-

wareentwicklungsrisiken zusammengefassten Risiken wurden in R2C auf die Kategorien Führung und Organisation, Umwelt- und Umgebungsbedingungen sowie Produktionsrisiken verteilt. Unter „Führung und Organisation“ sind Risiken zu Personal, Kommunikation, Unternehmenskultur und -planung sowie zu internen Prozessen zusammengefasst. Die Kategorie „Umwelt- und Umgebungsbedingungen“ beinhaltet die rechtlichen Risiken. Die „Produktionsrisiken“ umfassen Produktrisiken, Projektrisiken sowie Risiken der Informationssicherheit. Zwischen den einzelnen Risiken bestehen Interdependenzen.

Insgesamt gab es im Berichtsjahr keine bestandsgefährdenden Risiken bzw. Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Aareon AG hatten.

Finanzrisiken

Die Geschäftsentwicklung bei den internationalen Tochtergesellschaften schließt Ertragsrisiken mit ein. Um diese aufzufangen, haben wir die bereits begonnenen Umstrukturierungs- und Konsolidierungsmaßnahmen auch 2009 fortgesetzt und werden die eingeschlagene Strategie regelmäßig überprüfen.

Die strategische Weiterentwicklung von Aareon verfolgten wir mit dem Wachstumsprogramm Value 2010. Seine Kernelemente sind Ausbau von Blue Eagle Individual und SAP®-Lösungen, Weiterentwicklung der ERP-Produktstrategie, Optimierung des Produktportfolios, Erschließung neuer, an die Immobilienwirtschaft angrenzender Bereiche, Weiterverfolgung der internationalen Strategie sowie Stärkung der Unternehmenskultur (Projekt „Beruf und Familie bei Aareon“, s. S. 11, 13 f.). Wir gehen davon aus, mit diesem Strategieprojekt potenzielle Ertragsrisiken zu minimieren. Darüber hinaus werden neue Ertragsfelder eröffnet. Hierbei ist die neue Produktgeneration Wodis Sigma hervorzuheben, die im Frühjahr 2009 auf dem Aareon Kongress vorgestellt wurde. Diese neue Produktgeneration hat bereits im ersten Jahr ihrer Markteinführung einen positiven Beitrag zur Umsatzentwicklung geleistet. Den Risiken auf der Kostenseite begegnen wir durch kostenbewusstes Handeln, das durch eine entsprechende Budgetierung realisiert wird.

Marktrisiken

Der Wandel in der Immobilienwirtschaft setzte sich auch im Jahr 2009 unter dem Einfluss der Finanzmarktkrise fort. Wir tragen diesem Wandel seit mehreren Jahren mit einer Mehrproduktstrategie Rechnung. Damit begegnen wir den immer heterogener werdenden Anforderungen und zunehmenden Individualisierungsansprüchen unserer Kunden. Um die Wirtschaftlichkeit des Blue-Eagle- und SAP®-Geschäfts nachhaltig zu steigern, wurden im Rahmen einer Restrukturierung Mitarbeiterkapazitäten angepasst, und die Organisation wurde neu ausgerichtet. Damit haben wir auf die veränderte Marktnachfrage für SAP®-Beratung reagiert.

Vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise wurde das Zahlungsverhalten im Outsourcing-Kundenbereich verifiziert. Bislang waren keine darüber hinausgehenden Maßnahmen erforderlich.

Ferner setzt sich die Aareon AG mit den allgemeinen Marktrisiken auseinander. Dazu zählen die mögliche Abwanderung von Kunden, Druck auf die erzielbaren Marktpreise, erweiterte Anforderungen an die Softwaresysteme und der Markteintritt neuer Wettbewerber. Diese Risiken werden in der Aareon AG durch einen monatlichen Vorstandsbericht zur Kontrolle des Kundenbestands überwacht. Darüber hinaus enthält der Bericht eine detaillierte Vertriebspipeline und eine Analyse zur Höhe der erzielten Marktpreise im Vergleich zu den Annahmen gemäß Businessplan. Die aktive Mitarbeit in den immobilienwirtschaftlichen Verbänden, eigene Studien und Wettbewerbsanalysen dienen als weitere Risikokontrollinstrumente.

Zur Minimierung der qualitativen Risiken erhebt die Aareon AG die Anforderungen ihrer Kunden regelmäßig. Wesentliches Barometer für die Kundenakzeptanz der Produkte sowie der Marke Aareon ist die jährliche, anonyme und standardisierte Kundenbefragung. Diese wurde im Jahr 2009 um unterjährige detaillierte Befragungen ergänzt. Dabei wird die Zufriedenheit der Kunden mit den Schulungen, dem Support und mit den durchgeführten Software-Implementierungsprojekten erfragt. Zielsetzung dieser Maßnahme ist es, Marktanforderungen frühzeitig zu erkennen und in der Produktentwicklung und im Servicemanagement zu berücksichtigen.

Kundenbefragung minimiert qualitative Risiken

Risiken der Führung und Organisation

Interne Organisationsanforderungen im Berichtsjahr wurden erkannt und in Projekten umgesetzt. Dem Risiko, dass nicht alle internen Anforderungen umgesetzt werden können, begegnen wir durch einen umfangreichen Priorisierungsprozess unter Einbindung der Geschäftsleitung.

Aareon führt wesentliche organisatorische Veränderungen, zum Beispiel die Verschmelzung des französischen Softwareunternehmens Sylogis.com mit der Aareon France, in Form von Integrationsprojekten durch. Hierbei stehen die Einbindung und Information aller Beteiligten, eine professionelle und transparente Projektplanung sowie ein aktives Benennen und Behandeln der Risiken im Vordergrund.

Die Vernetzung der Projektbeteiligten mit dem Ziel, den „One-Company"-Gedanken umzusetzen, erfolgt zum Beispiel durch die Etablierung von übergreifenden Meetingstrukturen, die gemeinsame Bearbeitung von Arbeitsaufträgen und einen umfassenden Informationsaustausch untereinander. Die Einbindung von Mitarbeitern verschiedener Konzernbereiche in Deutschland, die Unterstützung der Integrationsprojekte durch Know-how-Träger im Bereich „Change Management" sowie die Nutzung von Erkenntnissen und Vorgehensweisen aus bereits durchgeführten Organisationsprojekten runden das zielgerichtete Management der Projekte ab.

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

Umwelt- und Umgebungsrisiken

Bei der Softwareentwicklung besteht grundsätzlich das Risiko, neue Kundenanforderungen gemäß den in Kundenverträgen aufgenommenen Leistungserwartungen bzw. -versprechen nicht vollständig umzusetzen und deshalb mit Schadensersatzforderungen oder Gewährleistungsansprüchen konfrontiert zu werden. Um dieses Risiko zu mindern, wurde der Vertriebssupport neu aufgebaut. Diese Vertriebseinheit stellt sicher, dass Angebote erfüllbare Lösungen enthalten und dass der Aareon-Projektmanagementansatz eingehalten wird.

Eine weitere Maßnahme zur Minderung möglicher Schadensersatzansprüche aus Software-Implementierungsprojekten bietet das Beschwerdemanagement. Zielsetzung ist es, die Zufriedenheit der Kunden, die eine Beschwerde eingereicht haben, durch zeitnahe und qualifizierte Bearbeitung so schnell wie möglich wieder herzustellen. Durch das frühzeitige Eingehen auf Kundenbeschwerden können Fehlentwicklungen behoben und daraus resultierende Schäden vermieden werden.

Beschwerdemanagement beugt Fehlentwicklungen vor

Produktionsrisiken

Die ERP-Lösungen und Integrierten Dienstleistungen der Aareon AG werden zukunftsorientiert weiterentwickelt. Dabei steht die Schaffung von Kundennutzen im Vordergrund. Die Softwareentwicklung birgt das Risiko, die Entwicklungstätigkeiten nicht zu den geplanten Kosten, in der erwarteten Qualität und innerhalb des vom Markt erwarteten Zeitrahmens erbringen zu können. Die Entwicklung

erfolgt daher grundsätzlich im Rahmen des Aareon-Projektmanagements. Dieses basiert auf international anerkannten Standards und dient der einheitlichen und professionellen Vorgehensweise in der Projektarbeit. Durch die Anwendung des Aareon-Projektmanagements werden die Softwareentwicklungsrisiken reduziert. Bei kundenindividuellen Entwicklungen wird vor der Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen gemeinsam mit dem jeweiligen Kunden ein Pflichtenheft erstellt. Weiterentwicklungen von Standardsoftware aufgrund von Kundenanforderungen werden zunächst bei Pilotkunden eingesetzt. Der Vorstand prüft außerdem regelmäßig die Liste aller Softwareentwicklungsprojekte mit deren Risikobewertung.

Aareon-Projektmanagement für professionelle Projektarbeit

Die Durchführung individueller Kundenprojekte ist wesentlicher Bestandteil der Geschäftstätigkeit der Aareon AG. Die einzelnen Projekte bergen Zeit-, Kosten- und Qualitätsrisiken durch eine nicht vollständige Erfüllung der Kundenerwartungen. Das Unternehmen verringert diese Risiken durch den Einsatz des Aareon-Projektmanagementstandards. Projektstart, -steuerung und -abschluss werden in die Phasen „Initialisierung“, „Konzeption“, „Realisierung“, „Implementierung“ und „Abschluss“ unterteilt. Sowohl die Projektaufzeichnungen aus Kundenprojekten als auch diejenigen aus internen Projekten (Statusbericht, Projektfortschritt und wesentliche Ergebnisse/Planfortschritt mit Abweichungsanalyse) sind einmal pro Monat Gegenstand der Diskussion im Vorstand. Um mehrere Projekte gleichzeitig zu koordinieren, wurde der Multiprojektmanagement-Ansatz gewählt. Dadurch sind wir in der Lage, auch größere und komplexere Kundenprojekte umzusetzen.

Im Aareon-Rechenzentrum ist ein Kontrollsystem ebenfalls fester Bestandteil des Rechenzentrumsbetriebs. Das interne Kontrollsystem des Rechenzentrums wurde gemäß IDW PS 951 Typ A geprüft und zertifiziert. Dies betrifft im Wesentlichen die Prozesse im Rechenzentrum zur Gewährleistung der Verfügbarkeit, physischen Sicherheit, Netzwerk-, Datenbank- und Systemsicherheit, Datensicherung sowie Jobverarbeitung.

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

Bei Aareon sind umfassende Datensicherungsprozesse installiert

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

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2010 gehen wir trotz einer leichten konjunkturellen gesamtwirtschaftlichen Erholung von einer zwar etwas erhöhten, aber immer noch geringen Investitionsneigung der Immobilienwirtschaft für große IT-Investitionen aus. Die Anzahl an Ausschreibungen wird sich folglich insgesamt auf einem niedrigen Niveau bewegen. Ein Ansteigen der Ausschreibungen erwarten wir durch wechselbereite WohnData-Kunden. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen gehen wir für 2010 und 2011 von einer leichten Umsatzsteigerung aus. Für 2010 erwarten wir signifikante Kostenreduktionen. Diese werden insbesondere durch die geringeren Personalkosten als Folge der 2009 durchgeführten Restrukturierungsmaßnahmen getragen. Dadurch wird für die Folgejahre wieder eine positive Steigerung des EBIT erwartet.

Das integrierte Produktportfolio wird stetig weiterentwickelt. Für die Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle werden für die kommenden Jahre weitere große Migrationen geplant. Die Markteinführung der neuen Produktgeneration Wodis Sigma im Jahr 2009 war sehr erfolgreich. Für die kommenden zwei Jahre gehen wir davon aus, dass zahlreiche WohnData-Kunden eine Umstellung auf Wodis Sigma vornehmen werden. Im Geschäftsjahr 2010 ist die Einführung des Wodis-Sigma-Release 2.0 mit weiteren funktionalen Erweiterungen vorgesehen. Bei der Bestandslösung GES erwarten wir für die kommenden zwei Jahre, dass die Marktanteile im Wesentlichen stabil bleiben. Für das Bestandssystem WohnData gehen wir davon aus, dass viele Kunden innerhalb des Aareon-ERP-Produktportfolios auf SAP®-Lösungen, wie zum Beispiel Blue Eagle, und Wodis Sigma wechseln werden.

Bei den Integrierten Services, die mit den ERP-Produkten vernetzt sind, gehen wir für die kommenden zwei Jahre von einer erfreulichen Entwicklung aus. Insbesondere für das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS, die Versicherungsservices BauSecura sowie das Service-Portal Mareon sollte der positive Trend in der Kundenakquise fortgesetzt werden. Der Verlust eines großen Kunden im Jahr 2009 im IT-Outsourcing soll mittels Neugeschäft in den kommenden zwei Jahren teilkompensiert werden.

Nach dem Zusammenschluss von Sylogis.com SAS und Aareon France SAS zur neuen Aareon France SAS im Jahr 2009 erwarten wir eine bedeutende Ergebnissteigerung. Diese wird von der Fortsetzung der Marktdurchdringung der beiden ERP-Produkte Prem'Habitat 2.0 sowie PortalImmo 2.0 getragen (s. S. 23). Bei unserer italienischen Tochtergesellschaft Aareon Italia S.r.l. gehen wir nach der im Jahr 2009 vorgenommenen Restrukturierung von einer Verbesserung der Ergebnissituation aus. Das Marktumfeld erwarten wir weiterhin als schwierig. Für Aareon UK Ltd. prognostizieren wir eine Fortsetzung der positiven Entwicklung im Neukundengeschäft (s. S. 23). Das hieraus hervorgehende Umsatzwachstum wird zu einem weiterhin positiven Ergebnisbeitrag führen.

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie werden wir durch die Umsetzung weiterer Maßnahmen in den kommenden zwei Jahren stärken (s. S. 13 f.). Darüber hinaus wird 2010 die Rezertifizierung durch die berufundfamilie gGmbH vorbereitet.

Mainz, den 26. Januar 2010

Dr. Manfred Alflen | Jürgen Pfeiffer | Dr. André Rasquin | Eberhard Villmow

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

SYNERGIEN NUTZEN

„Techem ist der führende deutsche Energiedienstleister. Durch die strategische Premiumpartnerschaft mit Aareon können wir unsere Synergien zum Vorteil der Kunden beider Unternehmen nutzen. So macht die integrierte Heiz- und Betriebskostenabrechnung durch automatisierte Prozesse manuelle Datenübertragungen überflüssig. Dies spart Zeit und Kosten und führt zur Steigerung von Effizienz, Qualität und Service in den Wohnungsunternehmen.“

HANS-LOTHAR SCHÄFER | Vorsitzender der Geschäftsführung
Techem GmbH, Eschborn

„Partnerschaften mit Unternehmen und Verbänden sind Bestandteil der Aareon-Unternehmensstrategie, um führende Lösungen zu entwickeln. Mit Techem arbeiten wir bereits seit vielen Jahren erfolgreich zusammen.“

HANS-GEORG SCHNEIDER | Generalbevollmächtiger Aareon AG

Konzernabschluss

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009

(Angaben in T€)	ANHANG	2009	2008
Umsatzerlöse	4.1	153.019	150.803
Andere aktivierte Eigenleistungen		1.597	573
Sonstige betriebliche Erträge	4.2	5.394	9.659
Materialaufwand	4.3	23.218	32.925
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		3.532	4.668
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		19.686	28.257
Personalaufwand	4.4	83.663	72.339
a) Löhne und Gehälter		70.539	60.406
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		13.124	11.933
davon für Altersversorgung: 2.703 T€ (Vorjahr: 2.605 T€)			
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		9.064	8.283
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.5	27.396	26.153
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.6	408	642
davon aus verbundenen Unternehmen: 48 T€ (Vorjahr: 377 T€)			
Abschreibungen auf Finanzanlagen	4.6	301	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.6	331	169
davon aus verbundenen Unternehmen: 32 T€ (Vorjahr: 0 T€)			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**16.445**	**21.809**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.7	6.114	6.763
Sonstige Steuern		325	200
Konzernjahresüberschuss /-fehlbetrag		**10.006**	**14.846**
davon entfallen auf: die Gesellschafter der Muttergesellschaft		9.019	13.865
Minderheitsgesellschafter		987	981
Im Eigenkapital direkt erfasste Wertänderungen		0	0
Gesamterfolg		**10.006**	**14.846**
davon entfallen auf: die Gesellschafter der Muttergesellschaft		9.019	13.865
Minderheitsgesellschafter		987	981

Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2009

(Angaben in T€)	ANHANG	2009	2008
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	5.1	55.166	55.537
Sachanlagen	5.2	10.836	9.337
Finanzanlagen	5.3	5.079	3.373
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	5.6	313	312
Langfristige Steueransprüche	5.9	5.547	5.157
		76.941	**73.716**
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	5.5	1.157	3.051
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	5.6	24.744	27.085
Kurzfristige Steueransprüche	5.7	2.695	2.388
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.8	16.844	25.643
		45.440	**58.167**
		122.381	**131.883**

(Angaben in T€)	ANHANG	2009	2008
Eigenkapital			
Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	5.10/5.11/ 5.12	57.978	62.676
Anteile anderer Gesellschafter	5.13	1.312	1.044
		59.290	**63.720**
Langfristige Schulden			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.14.1	19.960	20.086
Sonstige langfristige Rückstellungen	5.14.2	3.505	4.888
Latente Steuerschulden	5.9	4.408	3.896
Übrige Verbindlichkeiten	5.16	2.936	2.003
		30.809	**30.873**
Kurzfristige Schulden			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.14.2	12.634	10.127
Kurzfristige Steuerschulden	5.15	6.964	7.413
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und übrige Verbindlichkeiten	5.16	12.684	19.750
		32.282	**37.290**
		122.381	**131.883**

Entwicklung des Konzerneigenkapitals

vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009

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

vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008

(in T€)	GEZEICHNETES KAPITAL	KAPITAL-RÜCKLAGE	FREMD-WÄHRUNGS-DIFFERENZEN	ERWIRTSCHAF-TETES KONZERN-ERGEBNIS	GESAMT
Davon entfällt auf den Gesellschafter der Muttergesellschaft					
01. Januar 2008	**25.000**	**26.400**	**-557**	**3.736**	**54.579**
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	-5.584	-5.584
Konzernergebnis	0	0	0	13.866	13.866
Übrige Veränderungen	0	0	-185	0	-185
31. Dezember 2008	**25.000**	**26.400**	**-742**	**12.018**	**62.676**
Davon entfällt auf die Minderheitsgesellschafter					
01. Januar 2008	**79**	**0**	**0**	**591**	**670**
Einstellung in Rücklagen	0	0	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	-607	-607
Konzernergebnis	0	0	0	981	981
Übrige Veränderungen	0	0	0	0	0
31. Dezember 2008	**79**	**0**	**0**	**965**	**1.044**

Kapitalflussrechnung

(Angaben in T€)	2009	2008
Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor Finanzergebnis und Steueraufwand	16.344	21.135
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	9.064	8.283
Gezahlte Ertragsteuern	-5.550	-3.554
Gezahlte Zinsen	-226	-169
Erhaltene Zinsen	89	642
Zunahme/Abnahme (-) der Rückstellungen	-322	-12.113
Zunahme (-)/Abnahme der Vorräte	1.893	1.527
Zunahme (-)/Abnahme der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	3.072	-2.304
Zunahme (-)/Abnahme der sonstigen Aktiva	-205	437
Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten	-7.840	-1.810
Zunahme/Abnahme (-) der sonstigen Passiva	467	-1.173
Gewinn (-)/Verlust aus dem Verkauf/Kauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-284	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**16.502**	**10.901**
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-9.779	-275
Einzahlungen/Auszahlungen aus dem Verkauf/Kauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-189	-9.191
Wechselkursbedingte Änderungen des Anlagevermögens	-104	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-10.072**	**-9.466**
Auszahlungen an Minderheitsgesellschafter	-719	-607
Auszahlung an Gesellschafter	-14.493	-6.757
Sonstige Kapitalveränderung	-120	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**-15.332**	**-7.364**
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-8.902	-5.929
Wechselkursbedingte Veränderung des Finanzmittelfonds	103	-184
Veränderung des Finanzmittelfonds gesamt	**-8.799**	**-6.113**
Zahlungsmittelfonds zu Beginn der Periode	**25.643**	**31.756**
Zahlungsmittelfonds am Ende der Periode	**16.844**	**25.643**

Anhang zum Konzernabschluss

[1] Allgemeine Angaben

[1.1] Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

Der Konzernabschluss der Aareon AG, Isaac-Fulda-Allee 6, 55124 Mainz, wurde für das Geschäftsjahr 2009 nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) und den Auslegungen des Standing Interpretations Committee (SIC/IFRIC) erstellt, wie sie in der EU anwendbar sind, sowie den nach § 315a Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften. Alle für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 verpflichtend anzuwendenden International Financial Reporting Standards wurden berücksichtigt. Der Abschluss vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Aareon Konzerns. Der Konzernabschluss wurde in Euro aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in Tausend Euro (T€) angegeben. Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit auftreten. Die Gesamtergebnisrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt worden.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gesamtergebnisrechnung anzubringenden Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gesamtergebnisrechnung oder im Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt. Soweit einzelne Posten in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst werden, erfolgt eine Aufgliederung im Anhang.

Die Erstellung des Konzernabschlusses erfordert bei einigen Positionen, dass Annahmen getroffen werden, die sich auf den Ansatz in der Bilanz bzw. in der Gesamtergebnisrechnung des Konzerns auswirken.

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

[1.2] Angaben zur Geschäftstätigkeit

Die Aareon AG ist Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Das Angebot umfasst alle wesentlichen Anforderungen für das Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien: Beratung, Software und Services.

Aareon ist an 22 Standorten (davon 13 in Deutschland) vertreten und ist neben Deutschland auch in Frankreich, Großbritannien und Italien tätig. Das Unternehmen beschäftigt rund 1.000 Mitarbeiter und hat seinen Hauptsitz in Mainz.

Zu den Kundengruppen zählen private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen, Wohnungseigentümergemeinschaften, Versicherungen, Immobilienfonds, Unternehmen mit Immobilienbeständen (Corporate Real Estate), Betreiber von Gewerbeimmobilien und Finanzinvestoren.

Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden [2]

[2.1] Konsolidierungskreis

Zum Kreis der voll konsolidierten Unternehmen gehören neben der Aareon AG alle Tochterunternehmen, bei denen der Aareon AG unmittelbar oder mittelbar die Mehrheit der Stimmrechte oder das Recht, die Mehrheit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu bestellen, zusteht. Eine Übersicht der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen ist in der Anteilsbesitzliste mit Angaben zum Beteiligungsanteil, zum Eigenkapital und zum Jahresergebnis in Abschnitt 5.4 verzeichnet. Im Geschäftsjahr 2009 wurde der Geschäftsbereich Aareon Personalwirtschaft ausgegliedert und verkauft. Rückwirkend zum 1. Januar 2009 fusionierten in Frankreich die beiden Tochtergesellschaften Sylogis.com SAS, Meudon-la-Forêt, und Aareon France SAS, Orléans, zur „neuen“ Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt.

[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.

Im laufenden Geschäftsjahr wurde der Geschäftsbereich für die Aareon Personalwirtschaft zum 8. Mai 2009 entkonsolidiert. Der Entkonsolidierungserfolg belief sich auf 284 T€.

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. Diese werden grundsätzlich an den erfolgswirksamen Konsolidierungsmaßnahmen beteiligt.

[2.3] Währungsumrechnung

Die zum Aareon Konzern gehörenden internationalen Gesellschaften sind selbstständige Teileinheiten, deren Abschlüsse nach dem Konzept der „funktionalen Währung“ in Euro umgerechnet werden. Die Posten der Gesamtergebnisrechnung werden zum Durchschnittskurs, alle monetären und nichtmonetären 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€ =		31.12.2009	31.12.2008	2009	2008
Großbritannien	GBP	0,8881	0,9525	0,8909	0,8028

[3] Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

[3.1] Immaterielle Vermögenswerte

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte, im Wesentlichen Software, werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Geschäfts- oder Firmenwerte resultieren im Wesentlichen aus dem Erwerb von Unternehmen der Softwarebranche und sind überwiegend den Produktgruppen ERP-Produkte, Integrierte Dienstleistungen sowie Internationales Geschäft zugeordnet.

Der Goodwill wird im Rahmen eines jährlichen Impairmenttests auf Werthaltigkeit hin überprüft. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme („value in use"), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Dabei werden die geplanten Nach-Steuer-Cash-Flows aus der vom Vorstand der Aareon AG genehmigten Fünfjahresplanung verwendet. Die Werte für das fünfte Planjahr werden grundsätzlich auch für die Cash-Flows jenseits der Planungsperiode angesetzt. Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wird ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor von 8,2 % nach Steuern zugrunde gelegt.

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

[3.2] Sachanlagen

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

[3.3] 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.

Nach Ablauf der Mietzeit besteht in der Regel die Möglichkeit eines Nachmietvertrags oder ein Ankaufsrecht für den Leasingnehmer zum jeweiligen Restwert bzw. die Überlassung an den Leasingnehmer zur Verschrottung. Als Diskontierungsfaktor dient der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende Zins. Ist dieser nicht bekannt, wird ein Fremdkapitalzins von 4 % berücksichtigt.

[3.4] Finanzinstrumente

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

IAS 39 unterteilt finanzielle Vermögenswerte in folgende Kategorien:

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

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

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

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

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

Fremdwährungsforderungen sind mit dem Bilanzstichtagskurs umgerechnet.

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

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

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

[3.5] Vorräte

Vorräte werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Finanzierungskosten werden nicht berücksichtigt. Die Bewertung zum Bilanzstichtag erfolgt zum jeweils niedrigeren Betrag aus Anschaffungskosten einerseits und 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 gegebenenfalls angepasst. Wenn nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ausreichende steuerpflichtige Gewinne zur Verrechnung zur Verfügung stehen werden, werden latente Steueransprüche entsprechend vermindert (Bewertungsabschlag).

Soweit Einkünfte von Tochterunternehmen aufgrund besonderer lokaler steuerlicher Regelungen steuerbefreit und die Steuereffekte bei Wegfall der temporären Steuerbefreiung nicht absehbar sind, 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 beruht auf dem in IAS 19 vorgeschriebenen Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) für Leistungszusagen auf Altersversorgung. Es handelt sich in der Regel um leistungsorientierte Zusagen, d. h. die zugesagte Leistung (Betriebsrente) an den jeweiligen Arbeitnehmer ist abhängig von der Entwicklung des Entgelts und der Anzahl der geleisteten Dienstjahre (Defined Benefit Plan). Bei diesem Verfahren werden neben den am Bilanzstichtag bekannten Renten und erworbenen Anwartschaften auch künftig zu erwartende Steigerungen von Gehältern und Renten berücksichtigt.

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

[3.8]
Steuerrückstellungen

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

[3.9]
Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle bis zur Erstellung des Abschlusses erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Rückstellungen, die nicht schon im Folgejahr zu einem Ressourcenabfluss führen, werden 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.

Die Bilanzierung der Aktienoptionsprogramme (IFRS 2 „Aktienbasierte Vergütung“), die als Gegenleistung für Arbeitsleistungen gewährt werden, erfolgt im Personalaufwand, die Gegenbuchung erfolgt als Rückstellungszuführung.

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

[3.10] Verbindlichkeiten

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

[3.11] Ertrags- und Aufwandsrealisierung

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

Die Gesellschaft erzielt ihre Umsätze im Wesentlichen durch

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

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

Lizenzumsätze gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist, die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. 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 Implementierungsleistungen im Rahmen von Projekten. Die Umsatzrealisierung erfolgt in diesen Fällen nach der „Percentage-of-completion Method“. Der Fertigstellungsgrad der Projekte wird anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Kosten zu den Gesamtkosten des Projekts ermittelt. 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. Zinserträge und -aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

[4] Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung des Aareon Konzerns

[4.1] Umsatzerlöse

In T€	UMSATZERLÖSE NACH PRODUKTGRUPPEN 2009	2008
ERP-Produkte	83.393	81.545
Integrierte Dienstleistungen	46.527	52.434
Internationales Geschäft	21.973	14.745
Sonstige Produkte	1.126	2.079
Gesamt	**153.019**	**150.803**

Der Umsatz der Produktgruppe ERP-Produkte liegt mit 1.848 T€ über Vorjahresniveau. Dies beruht im Wesentlichen auf gestiegenen Lizenzerlösen für die neue Produktgeneration Wodis Sigma. Die Umsatzerlöse der Produktgruppe Integrierte Dienstleistungen sind um 5.907 T€ zurückgegangen. Dies ist insbesondere auf niedrigere Umsatzerlöse aus den Produkten Outsourcing, IT-Consulting sowie Aareon Personalwirtschaft zurückzuführen. Der Umsatz der Produktgruppe Internationales Geschäft liegt im Wesentlichen aufgrund der zum 1. Oktober 2008 erworbenen französischen Gesellschaft Sylogis.com SAS (jetzt Aareon France SAS) über Vorjahresniveau.

[4.2] Sonstige betriebliche Erträge

In T€	2009	2008
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	1.453	4.480
Erträge aus Sachbezügen	1.061	1.081
Erträge aus Vermietung von Räumen	180	184
Erträge aus Auflösung und Herabsetzung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen	172	511
Ertrag aus Entkonsolidierung	284	324
Sonstige Erträge	2.244	3.079
Gesamt	**5.394**	**9.659**

Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge resultiert im Wesentlichen aus der niedrigeren Auflösung von Rückstellungen. Diese beinhalteten im Jahr 2008 insbesondere die Auflösung von Rückstellungen für Risiken aus dem Verkauf des Geschäftsbereichs Aareon Energiemanagement im Jahr 2006 sowie die Auflösung von Rückstellungen für Drohverluste.

[4.3] Materialaufwand

In T€	2009	2008
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	3.532	4.668
Aufwendungen für bezogene Leistungen	19.686	28.257
Gesamt	**23.218**	**32.925**

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren liegen aufgrund eines niedrigeren Materialeinsatzes im Bereich IT-Consulting unter dem Vorjahresniveau. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen liegen aufgrund von niedrigeren Beratungsaufwendungen für Blue-Eagle- und SAP®-Implementierungsprojekte sowie Outsourcing unter Vorjahresniveau. Ebenso sind externe Kosten für das Ausweichrechenzentrum entfallen.

[4.4] Personalaufwand / Mitarbeiter

In T€	2009	2008
Gehälter	70.539	60.406
Soziale Abgaben	13.124	11.933
davon Aufwendungen für Altersversorgung	2.703	2.605
Gesamt	**83.663**	**72.339**

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 11.324 T€ gestiegen. Dies beruht im Wesentlichen auf Restrukturierungskosten im Sinne von IAS 37.10 sowie auf zusätzlichem Personalaufwand eines seit dem 1. Oktober 2008 einbezogenen internationalen Tochterunternehmens.

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

Mitarbeiter	2009	2008
Deutschland	790	826
International	208	149
Gesamt	**998**	**975**

[4.5]
Sonstige betriebliche Aufwendungen

In T€	2009	2008
Raumkosten	7.965	6.627
Reisekosten	3.296	3.258
Kraftfahrzeugkosten	2.722	2.886
Werbung / Marketing	2.547	2.698
Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten	2.355	1.847
Instandhaltungskosten	1.311	1.352
Kommunikationskosten	1.088	1.069
Weiterbildung	945	891
Sonstige Personalaufwendungen	864	805
Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen	695	172
Versicherungsbeiträge	669	488
Leasing / Mieten	363	226
Aufsichtsrats- und Beiratskosten	327	360
Leiharbeitsplätze	292	13
Büromaterial, Drucksachen, Zeitschriften	246	227
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	1.711	3.234
Gesamt	**27.396**	**26.153**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 1.243 T€ gestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen aus höheren Raumkosten durch höheren Mietaufwand in den Standorten Mainz und Hamburg sowie Kosten im Rahmen des Umzugs in das neue Bürogebäude in Mainz. Ebenso sind die Beratungsaufwendungen im Rahmen interner Projekte gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Im ausländischen Geschäft resultiert der Anstieg gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen aus der seit dem 1. Oktober 2008 einbezogenen französischen Gesellschaft Sylogis.com SAS.

In den anderen sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind dagegen geringere periodenfremde Aufwendungen enthalten.

[4.6]
Zinsergebnis

In T€	2009	2008
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	408	642
Abschreibungen auf Finanzanlagen	301	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	331	169
Gesamt	**-224**	**473**

Die abgeschriebenen Finanzanlagen betreffen ein Darlehen an eine italienische Gesellschaft.

[4.7]

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

In T€	2009	2008
Inländische Ertragsteuern	5.280	5.562
Ausländische Ertragsteuern	704	461
Tatsächlicher Steueraufwand	**5.984**	**6.023**
Latenter Steueraufwand /-ertrag	130	740
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	**6.114**	**6.763**

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitungsrechnung zwischen den aus dem Jahresüberschuss vor Steuern abgeleiteten Ertragsteuern und dem tatsächlichen Ertragsteuerausweis. Zur Ermittlung des zu erwarteten Steueraufwands wird der im Geschäftsjahr 2009 gültige Konzernsteuersatz von 31,2 % (Vorjahr: 31,2 %) mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

In T€	2009	2008
Ergebnis vor Ertragsteuern	**16.120**	**21.609**
Gewerbesteuer	2.482	3.328
Körperschaftsteuer	2.418	3.241
Solidaritätszuschlag	133	178
Erwarteter Steueraufwand /Steuerertrag	**5.033**	**6.747**
Überleitung:		
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	197	207
Steuern Vorjahre	27	-227
Änderung Steuersatz latente Steuern Inland	0	0
Sonstige Unterschiede	857	36
Ausgewiesener Steueraufwand	**6.114**	**6.763**

Die sonstigen Unterschiede betreffen im Wesentlichen den nicht genutzten Verlust eines internationalen Tochterunternehmens, für den aufgrund der nachhaltig negativen Geschäftsentwicklung keine aktiven latenten Steuern berücksichtigt werden.

[5] Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns

Entwicklung des Anlagevermögens 2009 (Konzern)

In T€	ANSCHAFFUNGS-/HERSTELLUNGSKOSTEN					
	01.01.2009	UMRECH-NUNGS-DIFFERENZ	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	UMGLIE-DERUNGEN	31.12.2009
I. Immaterielle Vermögenswerte						
1. Geschäfts- oder Firmenwert	69.783	162	93	0	0	70.038
2. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	44.186	37	3.891	2.078	0	46.036
3. Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögenswerte	0	0	0	0	0	0
	113.969	**199**	**3.984**	**2.078**	**0**	**116.074**
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	4.065	21	616	592	68	4.178
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.980	12	78	0	-139	1.931
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.019	0	5.373	7.067	71	25.396
4. Geleistete Anzahlungen	0	0	117	20	0	97
	33.064	**33**	**6.184**	**7.679**	**0**	**31.602**
III. Finanzanlagen						
1. Beteiligungen	111	0	0	111	0	0
2. Sonstige Ausleihungen	3.705	0	2.189	71	0	5.823
	3.816	**0**	**2.189**	**182**	**0**	**5.823**
	150.849	**232**	**12.357**	**9.939**	**0**	**153.499**

	KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN					BUCHWERTE	
	01.01.2009	UMRECH-NUNGS-DIFFERENZ	ZUGÄNGE	ABGÄNGE	31.12.2009	31.12.2009	VORJAHR
	33.160	77	411	0	33.648	36.390	36.623
	25.272	33	4.029	2.074	27.260	18.776	18.914
	0	0	0	0	0	0	0
	58.432	**110**	**4.440**	**2.074**	**60.908**	**55.166**	**55.537**
	3.450	9	227	572	3.114	1.064	615
	864	10	245	0	1.119	812	1.116
	19.413	0	4.152	7.032	16.533	8.863	7.606
	0	0	0	0	0	97	0
	23.727	**19**	**4.624**	**7.604**	**20.766**	**10.836**	**9.337**
	0	0	0	0	0	0	111
	443	0	301	0	744	5.079	3.262
	443	**0**	**301**	**0**	**744**	**5.079**	**3.373**
	82.602	**129**	**9.365**	**9.678**	**82.418**	**71.081**	**68.247**

[5.1] Immaterielle Vermögenswerte

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

Der aktivierte Buchwert für Blue Eagle zum Stichtag 31.12.2009 beträgt 7.642 T€ mit einer durchschnittlichen Restnutzungsdauer von sechs Jahren. Zusätzlich wurden 1.034 T€ interne Entwicklungskosten für Wodis Sigma aktiviert. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 3.818 T€ Entwicklungskosten für Forschung und Entwicklung aufgewendet.

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

1. ERP-Produkte: 21.396 T€
2. Integrierte Dienstleistungen: 4.429 T€
3. Internationales Geschäft: 10.392 T€
4. Sonstige Produkte: 173 T€

Aufgrund der nachhaltig negativen Geschäftsentwicklung eines ausländischen Tochterunternehmens wurde der Geschäfts- und Firmenwert um 411 T€ reduziert.

[5.2] Sachanlagen

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

Finance lease in T€	2010	2011–2014	NACH 2014
Leasingzahlungen	1.378	1.287	0
Abzinsungsbeträge	-159	-217	0
Barwerte	1.219	1.070	0

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

Operate lease in T€	2010	2011–2014	NACH 2014
Leasingzahlungen	6.864	20.025	34.793

[5.3] Finanzanlagen

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

[5.4] Angaben zum Anteilsbesitz

Name und Sitz des Unternehmens	ANTEIL AM KAPITAL IN %	EIGENKAPITAL 2009 IN T€	ERGEBNIS 2009 IN T€
Aareon AG, Mainz		60.360	7.931
Aareon Deutschland GmbH, Mainz	100	38.808	-1.309
Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Oberhausen	51	814	279
Aareon Software Handelsgesellschaft mbH, Mainz	100	-1.072	-1.417
Aareon Wodis GmbH, Dortmund	100	5.994	2.233
BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg	51	1.707	1.577
Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, Frankreich	100	3.202	985
Aareon Italia S.r.l., Rom, Italien	100	-13	-1.378
Aareon UK Ltd., Coventry, Großbritannien	100	1.871	458

[5.5] Vorräte

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.

[5.6] Forderungen und sonstige Vermögenswerte

In T€	2009	2008
Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen	2.157	2.632
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.570	21.495
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	95	130
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Vorauszahlungen	2.477	2.142
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Sonstige Vermögenswerte	758	998
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	313	312
Gesamt	**25.057**	**27.397**

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

Nähere Erläuterungen zu den Forderungen aus den noch nicht abgerechneten Aufträgen sind unter Kapitel 3.11 „Ertrags- und Aufwandsrealisierung“ zu finden. Für die ausgewiesenen Forderungen bestehen keine Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen. Ausfallrisiken wird durch Wertberichtigungen Rechnung getragen. Im Berichtsjahr wurden insgesamt Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 695 T€ vorgenommen.

[5.7]
Kurzfristige Steueransprüche

In T€	2009	2008
Kurzfristige Steuerforderungen	1.161	1.417
Aktive Steuerabgrenzung	1.534	971
Kurzfristige Steueransprüche	**2.695**	**2.388**

[5.8]
Liquide Mittel

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

Liquide Mittel nach Fristigkeit:

In T€	2009	2008
Barreserve	16	20
Guthaben bei Banken	16.828	25.623
davon an verbundenen Unternehmen	12.744	22.118
Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu 3 Monaten	**16.844**	**25.643**

[5.9]
Latente Steuern

In T€	2009	2008
Pensionsrückstellungen	1.138	1.062
Verbindlichkeiten	825	571
Sonstige Rückstellungen	357	489
Verlustvorträge Inland	778	326
Sonstiges	1.533	971
Aktive latente Steuern	**4.631**	**3.419**
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.607	3.369
Sachanlagen	802	527
Sonstiges	2.140	1.310
Passive latente Steuern	**6.549**	**5.206**

Die aktiven latenten Steuern sind in der Bilanz in Höhe von 3.097 T€ in den langfristigen Steueransprüchen enthalten. Daneben werden noch Ansprüche in Höhe von 2.449 T€ aus der Aktivierung von Erstattungsansprüchen aus Körperschaftsteuerguthaben nach dem SEStEG den langfristigen Steueransprüchen zugeordnet. Von den passiven latenten Steuern wurden 2.140 T€ den kurzfristigen Steuerschulden und 4.409 T€ den langfristigen latenten Steuerschulden zugeordnet. Die nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge, für die keine aktiven latenten Steuern berücksichtigt wurden, betragen im Inland 2.099 T€ und im Ausland 4.359 T€.

Das gezeichnete Kapital der Aareon AG setzt sich per 31. Dezember 2009 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 €.

[5.11] Kapitalrücklage

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

[5.12] Erwirtschaftetes Konzernergebnis

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

[5.13] Anteile anderer Gesellschafter

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

[5.14] Rückstellungen

Entwicklung der Rückstellungen:

In T€	STAND 01.01.2009	ZUFÜHRUNG	ÄNDERUNG KONSOLIDIERUNGSKREIS	VERBRAUCH	AUFLÖSUNG	STAND 31.12.2009
Pensionsrückstellungen	20.086	1.328	-310	1.145	0	19.960
Steuerrückstellungen	2.771	1.007	0	2.466	193	1.119
Sonstige Rückstellungen	15.014	9.721	-162	7.027	1.407	16.139
Gesamt	**37.871**	**12.056**	**-472**	**10.638**	**1.600**	**37.218**

[5.14.1]
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Entwicklung der Pensionsrückstellung:

In T€	2009	2008
Pensionsrückstellung zum 01.01.		
1. Pensionsrückstellung zum 31.12. des Vorjahres (Accrued Pension Cost)	20.086	19.539
Aufwand für das Wirtschaftsjahr		
2. Nettoaufwand für das Wirtschaftsjahr		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	175	194
b) Verzinsung PBO (Interest Cost)	1.098	1.131
c) Amortization	0	0
- Gains (-)/Losses	0	7
- Prior Service Cost	0	0
- Initial Net Obligation	0	0
d) Sonstige Zuführung	55	0
	1.328	**1.332**
3. Inanspruchnahme tatsächlich	1.145	1.165
4. Sonstige Zuführungen und Transfers	-310	380
Pensionsrückstellung zum 31.12.	**19.960**	**20.086**
Verpflichtungen zum 01.01.		
Projected Benefit Obligation (PBO) zum 01.01.	21.150	21.102
Aufwand für das Wirtschaftsjahr		
1. Nettoaufwand für das Wirtschaftsjahr		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	175	194
b) Verzinsung PBO (Interest Cost)	1.098	1.131
c) Amortization	0	0
- Gains (-)/Losses	0	0
- Prior Service Cost	0	0
- Initial Net Obligation	0	0
d) Sonstige Zuführung	55	0
	1.328	**1.325**
2. Inanspruchnahme tatsächlich	1.145	1.165
3. Sonstige Zuführungen und Transfers	-310	380
4. Gain (-)/Loss	-219	-492
Pensionsverpflichtung zum 31.12.	**20.804**	**21.150**

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

In %	2009	2008
Zinssatz	5,5	5,5
Gehaltstrend	2,25	2,25
Erwartete Inflationsrate	2,0	2,0
Fluktuationsrate	3,2	3,2
Rechnungsgrundlagen	„Richttafeln 2005 G“*	„Richttafeln 2005 G“*

*Prof. Klaus Heubeck

Die Service- bzw. Interest Costs sowie die im Geschäftsjahr zu amortisierenden versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste werden im Personalaufwand ausgewiesen. Der als Aufwand für beitragsorientierte Versorgungspläne erfasste Betrag beläuft sich auf 4.867 T€. Diese beinhalten im Wesentlichen die Arbeitgeberanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung.

In der Aareon AG existieren im Wesentlichen sechs verschiedene Altersvorsorgepläne. Diese sind geschlossen, sodass keine weiteren Mitarbeiter mehr aufgenommen werden. Sie stellen allesamt leistungsorientierte Pläne im Sinne von IAS 19 dar. Dies bedeutet, dass dem Begünstigten in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen die Höhe des jeweiligen Versorgungsanspruchs seitens der Aareon AG garantiert wird. Die Höhe des Versorgungsanspruchs hängt je nach Versorgungstyp von verschiedenen Faktoren ab, wie pensionsfähiges Gehalt, Dauer der Betriebszugehörigkeit, Höhe der gesetzlichen Rente sowie Leistungen aus einer Direktversicherung.

[5.14.2]
Sonstige Rückstellungen

Entwicklung in 2009 (2008)

In T€ Vorjahreswerte in Klammen	STAND 01.01.	ZUFÜHRUNG	ÄNDERUNG KONSOLIDIERUNGSKREIS	VERBRAUCH	AUFLÖSUNG	STAND 31.12.
Gewährleistungen	1.127 (1.127)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	369 (0)	758 (1.127)
Gehaltsbestandteile Mitarbeiter	258 (298)	396 (204)	-13 (-10)	407 (229)	3 (4)	231 (258)
Jubiläumsverpflichtungen	3.761 (3.658)	527 (435)	-103 (0)	212 (191)	468 (142)	3.505 (3.761)
Tantiemen, Sonderzahlungen	4.421 (6.233)	5.457 (4.308)	-37 (0)	4.162 (5.422)	93 (698)	5.586 (4.421)
Restrukturierung	16 (893)	765 (0)	0 (0)	13 (868)	3 (9)	765 (16)
Übrige Rückstellungen	5.431 (8.680)	2.576 (2.020)	-9 (751)	2.233 (2.393)	471 (3.627)	5.294 (5.431)
Gesamt 2009 **Gesamt 2008**	**15.014** **(20.889)**	**9.721** **(6.967)**	**-162** **(741)**	**7.027** **(9.103)**	**1.407** **(4.480)**	**16.139** **(15.014)**

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

Sonstige Rückstellungen nach Fristigkeiten:

In T€ Vorjahreswerte in Klammern	< 1 JAHR 01.01.	 31.12.	> 1 JAHR 01.01.	 31.12.
Gewährleistungen	0 (0)	758 (0)	1.127 (1.127)	0 (1.127)
Gehaltsbestandteile Mitarbeiter	259 (298)	231 (259)	0 (0)	0 (0)
Jubiläumsverpflichtungen	0 (0)	0 (0)	3.761 (3.658)	3.505 (3.761)
Tantiemen, Sonderzahlungen	4.421 (6.233)	5.586 (4.421)	0 (0)	0 (0)
Restrukturierung	16 (893)	765 (16)	0 (0)	0 (0)
Übrige Rückstellungen	5.431 (8.680)	5.294 (5.431)	0 (0)	0 (0)
Gesamt 2009	**10.127**	**12.634**	**4.888**	**3.505**
Gesamt 2008	**(16.104)**	**(10.127)**	**(4.785)**	**(4.888)**

[5.15]
Kurzfristige Steuerschulden

In T€	2009	2008
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	3.260	4.081
Sonstige Verbindlichkeiten aus Steuern	3.705	3.332
Gesamt	**6.965**	**7.413**

[5.16]
Verbindlichkeiten

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

In T€ Vorjahreswerte in Klammern	RESTLAUFZEIT BIS 1 JAHR	RESTLAUFZEIT ÜBER 1 JAHR BIS 5 JAHRE	RESTLAUFZEIT ÜBER 5 JAHRE	SUMME
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	61 (1.276)	0 (0)	0 (0)	61 (1.276)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.855 (3.271)	2.672 (2.003)	0 (0)	5.527 (5.274)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0 (4.432)	0 (0)	0 (0)	0 (4.432)
Sonstige Verbindlichkeiten	6.875 (8.345)	180 (0)	84 (0)	7.139 (8.345)
Erhaltene Vorauszahlung	2.893 (2.426)	0 (0)	0 (0)	2.893 (2.426)
Gesamt 2009 **Gesamt 2008**	**12.684** **(19.750)**	**2.852** **(2.003)**	**84** **(0)**	**15.620** **(21.753)**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr betreffen mit 2.646 T€ die Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen. Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten überwiegend Verbindlichkeiten für ausstehende Lieferantenrechnungen sowie Urlaubsverpflichtungen. Unter den erhaltenen Vorauszahlungen werden im Wesentlichen Abgrenzungen für zukünftige Wartungserlöse ausgewiesen.

Sonstige Erläuterungen [6]

Gliederung der Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach Fälligkeiten:

[6.1] Sonstige finanzielle Verpflichtungen

In T€	2010	2011–2014	NACH 2014
Lizenzverträge	3.000	6.000	0
Leasingverträge	8.210	21.217	34.683
Sonstige Verträge	445	340	0
Gesamt	**11.655**	**27.557**	**34.683**

[6.2]
Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

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

Dies betrifft im Wesentlichen für erbrachte Leistungen

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

Der Umfang der Geschäftsbeziehungen mit der Aareal Bank AG beinhaltet 7.051 T€ Umsatz und 706 T€ sonstigen betrieblichen Aufwand.

Nahestehende Unternehmen, die von der Aareon AG beherrscht werden oder auf die von der Aareon AG ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann, sind in den Konzernabschluss einbezogen und in der Anteilsbesitzliste mit Angaben zum Beteiligungsanteil, zum Eigenkapital und zum Jahresergebnis in Abschnitt 5.4 verzeichnet. Alle Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen sind auf Grundlage internationaler Preisvergleichsmethoden gemäß IAS 24 zu Bedingungen ausgeführt worden, wie sie auch mit konzernfremden Dritten üblich sind.

Bei der Aareon AG wurden die Vorstände bzw. die Direktoren, die Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH sowie der Aufsichtsrat als Personen in Schlüsselpositionen gemäß IAS 24.9 identifiziert. Für das Geschäftsjahr betrugen die Gesamtbezüge der Personen in Schlüsselpositionen 3.399 T€. Davon entfallen auf die Mitglieder des Vorstands 975 T€. Die Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats beläuft sich für das Geschäftsjahr auf 44 T€. Des Weiteren wurden für Mitglieder des Vorstands Rückstellungen für aktienbasierte Vergütung (SAR) in Höhe von 237 T€ gebildet.

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

[6.3]
Honorar des Konzernabschlussprüfers

In der Berichtsperiode wurden 304 T€ für Leistungen im Rahmen der Abschlussprüfungen und 266 T€ im Rahmen anderer Bestätigungsleistungen erfasst.

[7] Kapitalflussrechnung

Als Zahlungsmittelfonds werden die Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten zugrunde gelegt. Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und die Zahlungsmittel-Äquivalente des Aareon Konzerns im Berichtsjahr verändert haben. Dabei werden die Zahlungsströme entsprechend IAS 7 für das Geschäftsjahr 2009 sowie für das Vorjahr erläutert, und zwar getrennt nach Mittelzu- und Mittelabflüssen aus dem laufenden Geschäft, aus der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Auswirkungen von Konzernkreis-, Wechselkurs- und sonstigen Änderungen auf die Zahlungsmittel werden gesondert dargestellt.

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

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

Der „Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit“ beträgt 16.502 T€. Der „Cashflow aus der Investitionstätigkeit“ beträgt -10.072 T€. Der „Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit“ in Höhe von -15.332 T€ ergibt sich im Wesentlichen aus der Ausschüttung an Gesellschafter.

Organe der Gesellschaft [8]

[8.1] Aufsichtsrat

Thomas Ortmanns, Vorsitzender Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand
Dr. Peter Lammerskitten, stellvertr. Vorsitzender Königstein	Berater
Prof. Dr. Björn Dreher (bis 01.07.2009) Fachhochschule Wiesbaden	Dozent für Informatik
Lutz Freitag GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin	Präsident
Prof. Dr. Wilhelm Haarmann (bis 01.07.2009) Haarmann Partnerschaftsgesellschaft, Frankfurt	Rechtsanwalt und Wirtschaftsprüfer
Norbert Kickum Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand
Hermann J. Merkens Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstand
Dr. Manfred Schlottke Telekom Forum, München	Wirtschaftsberater
Dr. Wolf Schumacher Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vorstandsvorsitzender

[8.2]
Vorstand

Dr. Manfred Alflen	Vorstandsvorsitzender Stäbe, Internationales Produktmanagement, Internationales Geschäft, Vertrieb (bis 31.12.2009)
Jürgen Pfeiffer	Vorstand Produktlinien GES, WohnData und Wodis, Software Services, Beteiligung Aareon Wodis GmbH und BauSecura Versicherungsmakler GmbH
Dr. André Rasquin	Vorstand (seit 01.01.2010) Vertrieb
Eberhard Villmow	Vorstand Produktlinien Integrierte Services, IT-Consulting und Blue Eagle und SAP®, Rechenzentrum, Service Management, Beteiligung Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH und Aareon Software Handelsgesellschaft mbH

[9] Schlussbemerkungen

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

Mainz, den 26. Januar 2010

Der Vorstand

Dr. Manfred Alflen	Jürgen Pfeiffer	Dr. André Rasquin	Eberhard Villmow

Bestätigungsvermerk

Wir haben den von der Aareon AG, Mainz, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 28. Januar 2010

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Christian F. Rabeling)
Wirtschaftsprüfer

(Marc Billeb)
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

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

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 vier Sitzungen des Aufsichtsrats, hiervon eine im ersten und drei im zweiten Halbjahr 2009, statt. Zusätzlich wurde ein weiterer Beschluss im Geschäftsjahr 2009 im Umlaufverfahren getroffen. In allen Sitzungen des Aufsichtsrats wurde durch den Vorstand detailliert zur Geschäftspolitik, wirtschaftlichen Entwicklung, strategischen Ausrichtung und zu den Vertriebstätigkeiten der Gesellschaft berichtet. Die Tätigkeit und Prüfungsfeststellungen der Innenrevision der Gesellschaft wurden dem Aufsichtsrat erläutert.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand über die Produkte der Gesellschaft sowie deren Installation und Einführung bei Kunden unter besonderer Hervorhebung größerer Kunden- und Akquisitionsprojekte unterrichtet. Einen besonderen Schwerpunkt bildete hier die Markteinführung des Produkts Wodis Sigma.

Wesentliche Tätigkeiten zur künftigen Strategie der Gesellschaft wurden im Strategieprojekt Value 2010 zusammengefasst, über das regelmäßig berichtet wurde. Erörtert wurden in diesem Zusammenhang wiederholt auch Maßnahmen zur Restrukturierung der Organisation, der Führungskräfteentwicklung sowie der Auslandsstrategie der Gesellschaft.

Im Aufsichtsrat wurde die Geschäftsplanung erörtet und genehmigt. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat laufend Bericht über die wirtschaftliche Entwicklung im Verhältnis zur Geschäftsplanung erstattet. Der Aufsichtsrat hat einen Personalausschuss sowie einen Bilanz- und Prüfungsausschuss gebildet. Im Geschäftsjahr 2009 hat der Personalausschuss eine Sitzung und der Bilanz- und Prüfungsausschuss drei Sitzungen durchgeführt.

Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, die vom Aufsichtsrat den Prüfungsauftrag erhielt, hat den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2009 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Bericht des Abschlussprüfers wurde allen Aufsichtsratsmitgliedern zur Einsicht ausgehändigt. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Prüfungsergebnis vollumfänglich an.

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

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

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

Herr Dr. André Rasquin wurde in der Sitzung des Aufsichtsrats am 03.12.2009 mit Wirkung zum 01.01.2010 zum Mitglied des Vorstands bestellt.

Mit der am 01.07.2009 durchgeführten Hauptversammlung endeten die Mandate der Herren Prof. Dr. Björn Dreher und Prof. Dr. Wilhelm Haarmann als Aufsichtsräte der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat und der Vorstand danken den Herren Prof. Dr. Björn Dreher und Prof. Dr. Wilhelm Haarmann für die konstruktive Ausübung ihres Mandats.

Mainz, im März 2010

Der Aufsichtsrat

Thomas Ortmanns
(Vorsitzender)

Impressum

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

Gestaltung
3st kommunikation GmbH, Mainz

Fotografie
S. 2, 5, 6 f., 16 f., 32 f.: Andreas Varnhorn, Bad Vilbel
Die Fotos wurden in den Räumlichkeiten des neuen Aareon-Hauptsitzes aufgenommen.
U5: Stephan Höck (Vertragsunterzeichnung)
U6: Gerhard Hagen Fotografie (Neubau), Angelika Stehle (Einweihung), Passionpictures (Wodis Forum), Hans Soster (Zertifikatsverleihung)
S. 8: Gerhard Hagen Fotografie
S. 9: Forster & Martin Fotografie
S. 15: Quelle Aareon
S. 19: Stephan Höck (Aareon Kongress), Carsten Witte (WohnData Change)
S. 23: Quelle Aareon France
S. 62: Quelle Aareal Bank

Druck
Societäts Druckerei GmbH, Mörfelden-Walldorf

Kontakt Investor Relations/Pressesprecher
Aareon AG
Konzernbereich
Marketing und Kommunikation
Stephan Rohloff
Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Tel.: +49 6131 301-995
Fax: +49 6131 301-17995

Zertifikat seit 2008
audit berufundfamilie

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

FSC
Mix
Produktgruppe aus vorbildlich bewirtschafteten Wäldern und anderen kontrollierten Herkünften
www.fsc.org Zert.-Nr. GFA-COC-001580
© 1996 Forest Stewardship Council

Aareon-Kunden

Deutschland (Auszug)

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

Wodis / Wodis Sigma
- Baugesellschaft Gotha mbH, Gotha
- GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau eG, Oberhausen
- Kreiswohnungsbaugesellschaft mbH Schaumburg, Stadthagen
- Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
- Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG, Leipzig
- Wohnstätte Krefeld Wohnungs-Aktiengesellschaft, Krefeld
- Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz West eG, Chemnitz
- Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ eG Stralsund, Stralsund
- Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG, Leipzig

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

WohnData
- Freiburger Stadtbau GmbH, Freiburg
- FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG, Halle
- GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, Essen
- LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, Düsseldorf
- STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin
- TLG IMMOBILIEN GmbH, Berlin

International (Auszug)

Aareon France, Frankreich
- Adoma, Paris
- Batigere, Metz
- Erilia, Marseille
- Groupe Hainaut Immobilier, Valenciennes
- Groupe Opievoy, Versailles

Aareon Italia, Italien
- Fabrica Immobiliare SGR, Roma
- Grandi Stazioni, Roma
- Gruppo L. Caltagirone, Roma
- IGD SIIQ, Bologna
- Sansedoni (Gruppo M.P.S.), Siena

Aareon UK, Großbritannien
- Bournville Village Trust, Birmingham
- City West Housing Trust, Manchester
- Fabrick Housing Group, Middlesborough
- North Lincolnshire Homes, Scunthorpe
- Richmond Housing Partnership, London

Höhepunkte 2009

JANUAR: Kundenzufriedenheit konnte auf hohem Niveau weiter gesteigert werden.

MAI: Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG unterzeichnet Wodis-Sigma-Vertrag auf Aareon Kongress: (v. l.) Dirk Rasquin, Marcus Peters, Klaus Grewer, Lothar Böttcher.

JANUAR | FEBRUAR | MÄRZ | APRIL | MAI | JUNI

FEBRUAR: Der neue Internet-Auftritt von Aareon.

JANUAR Produktivstart einer **individualisierten SAP®-Lösung** bei der GAG Immobilien AG, Köln.

Die bereits hohen **Kundenzufriedenheitswerte** haben sich nochmals verbessert. So sind 97% der befragten Kunden mit Aareon zufrieden bis sehr/vollkommen zufrieden.

FEBRUAR Die GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen entscheidet sich für eine **SAP®-Individuallösung** von Aareon. Das Wohnungsunternehmen verwaltet rund 46.000 Wohnungen.

Aareon präsentiert sich mit dem neuen kundenorientierteren **Internet-Auftritt.**

MÄRZ Auf der MIPIM in Cannes präsentieren sich **Aareon France und Sylogis.com**.

APRIL Am **Girls' Day 2009 bei Aareon** in Mainz erhalten 30 Mädchen einen Einblick in das Unternehmen, die Tätigkeitsbereiche und die IT-Aufgaben.

MAI Der **19. Aareon Kongress** in Garmisch-Partenkirchen steht unter dem Motto „Trends erkennen - Akzente setzen". Rund 1.000 Teilnehmer besuchen den Branchentreff der Immobilienwirtschaft.

Die neue Produktgeneration **Wodis Sigma** wird auf dem Aareon Kongress vorgestellt.

Die Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG, Essen, unterzeichnet auf dem Aareon Kongress den Vertrag für **Wodis Sigma**.

GdW-Präsident und Schirmherr Lutz Freitag zeichnet anlässlich des Aareon Kongresses die Preisträger des Wettbewerbs **DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft** „Profession fürs Wohnen" aus.

Der Aareon-Vorstandsvorsitzende Dr. Manfred Alflen erhält den **Ehrensenatortitel** für sein Engagement den Studiengang Immobilienwirtschaft an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) betreffend.

JUNI Die VOLKSWOHL BUND Versicherungen, Dortmund, entscheidet sich für den Einsatz der neuen Produktgeneration **Wodis Sigma**.

Die beiden französischen Tochtergesellschaften Sylogis.com SAS und Aareon France SAS verschmelzen zur „neuen" **Aareon France SAS**. Im Jahr zuvor hatte Aareon den Softwarespezialisten für die Immobilienwirtschaft, Sylogis.com, übernommen. Anlässlich der Fusion findet eine Kundenveranstaltung in Paris statt.

JULI Das neue Release **Wodis 4.5** wird nach dem Prüfungsstandard 880 testiert.

Zertifizierung des **Aareon-Rechenzentrums** nach dem Prüfungsstandard PS 951. Diese Zertifizierung garantiert hohe IT-Sicherheitsstandards und reduziert den Aufwand für Kunden bei IT-bezogenen Jahresabschlussprüfungen.

Der Umzug in den neuen Mainzer **Aareon-Hauptsitz** verläuft reibungslos. Das neue Gebäude wird moderner Arbeitsplatzgestaltung gerecht und fördert durch ein offenes Raumkonzept die Kommunikation.

Im Rahmen des Projekts **„Beruf und Familie bei Aareon"** wird ein Familienservice mit einem externen Dienstleistungsunternehmen zur Vermittlung von Services rund um Kinderbetreuung und Pflege eingeführt.

Den Auftakt für die **Lerninseln 2009** – ein von Aareon unterstütztes Programm zur Nachwuchsförderung in der Immobilienwirtschaft – macht Berlin. Die Lerninsel auf Juist folgt im August.

SEPTEMBER: Offizielle Einweihung des neuen Aareon-Hauptsitzes: (v. l.) Dr. Manfred Alflen, Jens Beutel, Franz Ringhoffer, Thomas Will, Eberhard Villmow, Thomas Ortmanns, Jürgen Pfeiffer, Dirk Gemünden.

DEZEMBER: Verleihung der Zertifikate „Geprüfter Wohnungswirt (HfWU)“ durch Prof. Dr. Hansjörg Bach (r.) und Dr. Manfred Alflen (l.).

JULI AUGUST SEPTEMBER OKTOBER NOVEMBER DEZEMBER

JULI: Umzug in den neuen Mainzer Aareon-Hauptsitz.

NOVEMBER: Das Wodis Forum in Bochum verzeichnet einen Teilnehmerrekord.

AUGUST Den hohen Kundennutzen durch Effizienzverbesserungen sowie eine Steigerung der Mieterzufriedenheit mit dem **Service-Portal Mareon** unterstreicht die Studie von Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus mbH, Hamburg.

Die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen, mit 68.600 Einheiten, unterschreibt einen Vertrag für das **Hosting von Blue Eagle Individual**.

Das erste **Aareon-Ferienbetreuungsprogramm** für Mitarbeiterkinder wird in Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister initiiert. Es findet als Pilotprojekt am Standort Dortmund statt.

Am Mainzer Hauptsitz steht das erste **Eltern-Kind-Büro** zur Verfügung.

SEPTEMBER Die wbg Nürnberg Immobilien GmbH entscheidet sich als erster WohnData-Kunde für **Wodis Sigma**.

Auf dem **SAP-Kongress für die Immobilienwirtschaft** ist Aareon als Aussteller und mit einem Praxisvortrag gemeinsam mit der GAG Immobilien AG, Köln, vertreten.

Aareon France präsentiert die neue Produktgenerationen Portallmmo Habitat 2.0 und Prem'Habitat 2.0 auf der H'Expo in Toulouse.

Das Eröffnungsfest anlässlich des **neuen Aareon-Hauptsitzes** in Mainz findet in Kombination mit dem ersten Familientag statt. Rund 350 große und 200 kleine Gäste können das neue Gebäude und verschiedene Aktionen bei strahlendem Sonnenschein genießen.

Aareon spendet der **Mainzer Hospizgesellschaft Christophorus e. V.** mehr als 10.000 Euro. Die Spende resultiert aus dem Verkauf von Bildern, Pflanzen und Möbeln der Aareon AG an ihre Mitarbeiter im Rahmen des Umzugs.

OKTOBER Nach GES, Wodis und WohnData zertifiziert die SCHUFA Holding AG die **SCHUFA-Integration** für Blue Eagle.

Die Veranstaltung **WohnData Change** findet in Hamburg statt.

Aareon ist auf der **EXPO REAL** in München.

Zum Thema „Nachhaltigkeit“ lobt die Fachzeitschrift DW Die Wohnungswirtschaft für das Jahr 2010 den **„DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft“** aus. Präsentiert wird dieser Wettbewerb von der Aareon AG.

NOVEMBER Die Veranstaltung **Wodis Forum** in Bochum verzeichnet einen Teilnehmerrekord von mehr als 500 Kunden – eine Steigerung um 40 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Die ersten **Wodis-Sigma-Pilotkunden** stellen erfolgreich auf den Produktivbetrieb um. Dies sind die Wohnungsgenossenschaft im Kreis Olpe, Südsauerland eG, die Rheinwohnungsbau GmbH in Düsseldorf sowie die Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft eG. Alle Pilotkunden äußern sich zu den Implementierungsprojekten und der bisherigen Arbeit mit Wodis Sigma positiv.

DEZEMBER Die neue Produktgeneration **Wodis Sigma** knackt die 200-Kunden-Grenze. Dazu zählen diverse Neukunden und Aareon-Kunden, wie zum Beispiel die TLG IMMOBILIEN GmbH in Berlin mit knapp 24.000 Mieteinheiten, deren Portfolio die Segmente Büro, Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen umfasst.

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin, schließt einen Vertrag zur Einführung von **Blue Eagle Individual**.

Dr. André Rasquin, Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH und Aareon Wodis GmbH, wird in den **Vorstand der Aareon AG** bestellt. Er übernimmt die Verantwortung für das Ressort Vertrieb.

In feierlichem Rahmen überreichen Prof. Dr. Hansjörg Bach und Aareon-Vorstandsvorsitzender Dr. Manfred Alflen den erfolgreichen **Aareon-Absolventen** des Weiterbildungsseminars „Geprüfter Wohnungswirt/in (HfWU)“ ihre Zertifikate.

Bestell-Nr. 50-00-12

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

Tochtergesellschaften

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

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

Aareon Immobilien Projekt GmbH
Essener Straße 2-24
46047 Oberhausen
Tel.: +49 208 696-390-0
Fax: +49 208 696-390-99

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

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

Standorte

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

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

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

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

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

International

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

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

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

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

Ein Unternehmen der Aareal Bank