

Aareon Geschäftsbericht 2017

Next Level Evolution



Inhalt

3

Das Unternehmen

- 3 — Next Level Evolution – Mission
- 4 — Kennzahlen 2017
- 5 — Geschäftsjahr 2017
- 6 — Aareon auf einen Blick
- 8 — Next Level Evolution
- 18 — Vorwort des Vorstands
- 21 — Der Vorstand
- 22 — Jahresrückblick 2017

26

Konzernlagebericht

- 28 — Grundlagen des Konzerns
- 32 — Wirtschaftsbericht
- 39 — Unsere Mitarbeiter
- 42 — Internes Kontrollsystem
- 43 — Risikobericht
- 46 — Chancenbericht
- 48 — Prognosebericht

50

Konzernabschluss

- 52 — Konzern-Gesamtergebnisrechnung
- 53 — Konzernbilanz
- 54 — Entwicklung des Konzerneigenkapitals
- 55 — Konzern-Kapitalflussrechnung
- 56 — Anhang zum Konzernabschluss
- 84 — Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

87

Weitere Informationen

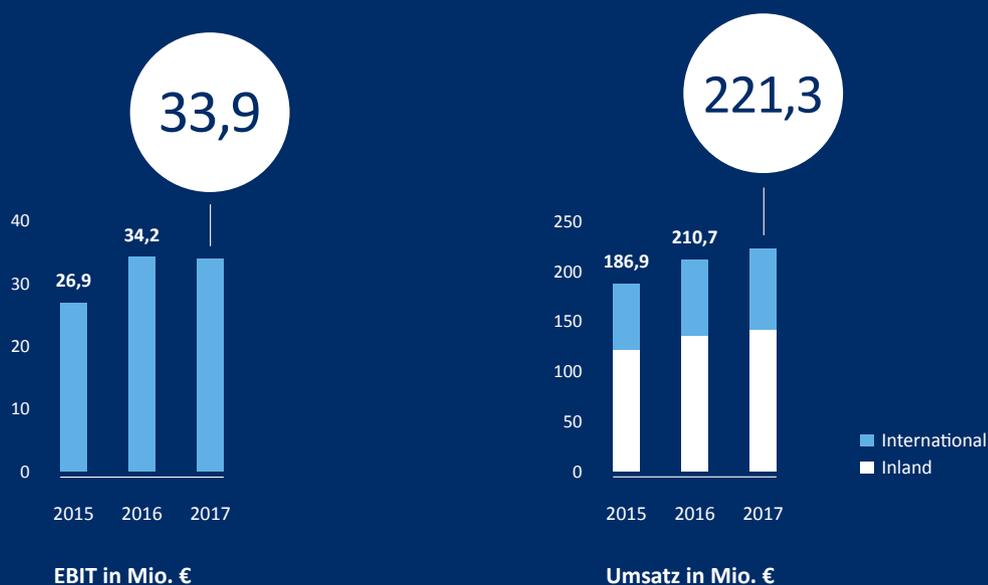
- 87 — Bericht des Aufsichtsrats
- 89 — Aareon-Kunden
- 90 — Impressum



Den Geschäftsbericht gibt es auch als Online-Version
<https://gb2017.aareon.com>

Unsere Welt verändert sich. Wir sind mitten in einem rasanten digitalen Transformationsprozess. Diese **Next Level Evolution** birgt enormes Potenzial und verändert unsere Arbeitswelt. Sie ermöglicht die Vernetzung relevanter Stakeholder sowie Branchen und stößt gewinnbringende Kooperationen an. Aus neuen kreativen Ideen werden nutzerorientierte Innovationen mit Mehrwert, die unsere Aareon Smart World erweitern.

Kennzahlen 2017



Kennzahlen IFRS in Mio. €

	2017	2016	Veränderung
Umsatz	221,3	210,7	5,0%
davon international	80,3	76,5	5,0%
EBIT	33,9	34,2	-0,9%
Konzernüberschuss nach Steuern	23,4	24,1	-2,9%
Konzernüberschuss nach Minderheiten	21,8	22,6	-3,5%
Bilanzsumme	265,0	227,0	16,7%
Eigenkapital	145,3	123,8	17,4%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ¹	26,8	34,5	-22,3%
Mitarbeiterzahl (Stichtag 31.12.)	1.559	1.400	11,4%
davon international	678	602	12,6%
Return on Equity in %	24,5	28,5	-14,0%

¹—Darstellung des Vorjahres angepasst

Geschäftsjahr 2017

- EBIT mit 33,9 Mio. € weiter auf hohem Niveau (Vorjahr: 34,2 Mio. €)
- Umsatz gesteigert auf 221,3 Mio. € (Vorjahr: 210,7 Mio. €)
- Hohe Investitionen in Forschung und Entwicklung mit 9,3 Mio. €
- Lösungsangebot des digitalen Ökosystems „Aareon Smart World“ weiterhin stark nachgefragt
- Neue Kooperationen mit PropTech-Unternehmen
- Position auf dem gewerblichen Immobilienmarkt durch Übernahmen gestärkt
- Aareon ist auf EU-DSGVO vorbereitet und hat Kunden hierzu informiert und sensibilisiert

Aareon auf einen Blick

Aareon ist das führende Beratungs- und Systemhaus der europäischen Immobilienbranche und ihrer Partner im digitalen Zeitalter.

Strategische Eckpfeiler



Klarer Kundenfokus

Schaffen von Kundennutzen sowie Zufriedenheit der Kunden haben oberste Priorität.



Wegweisende Lösungen

Trends und neue Anforderungen der Branche und Nutzer fließen in die Weiterentwicklung der Produkte und Services ein.



Sicherer Partner

Aareon ist der sichere und zuverlässige Partner für Kunden, Mitarbeiter, Geschäftspartner, Investoren und weitere Stakeholder.

36

Standorte

Der Hauptsitz ist in Mainz. Internationale Tochtergesellschaften befinden sich in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden.

3.000

Kunden

nutzen Beratung, Software und Services von Aareon, um ihre Prozesse zu vereinfachen und zu automatisieren. Sie verwalten über 10 Millionen Einheiten mit den IT-Lösungen von Aareon.

1.559

Mitarbeiter

verschiedener Nationalitäten, Kulturen und Altersgruppen sind der Schlüssel zum Erfolg. Sie verfügen über IT- und immobilienwirtschaftliche Kompetenz, sind engagiert sowie leistungsorientiert und haben den Kunden stets im Fokus.

60

Jahre Erfolgsgeschichte

Seit der Gründung des Rechenzentrums im Jahre 1957 hat sich Aareon stetig weiterentwickelt und ist heute aus gutem Grund das führende Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft in Europa.



Aareon Smart World

Die Chancen der Digitalisierung nutzen mit der Aareon Smart World: Sie vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technischen Geräten in Wohnungen und Gebäuden. Prozesse können neu gestaltet und optimiert werden. Der Mehrwert: geringere Kosten, neue Geschäftsmodelle und mehr Komfort beim Dialog zwischen Kunden und Mitarbeitern der Immobilienwirtschaft.

Innovation!

Impulsgeber mit Potenzial: Wie Aareon Digitalisierungstrends ihrer europäischen Kernmärkte nutzt und durch Kooperationen mit PropTechs die Aareon Smart World erweitert.



→ Fünf Spotlights zeigen im [Online-Journal](#) den Mehrwert von Partnerschaften mit Gründern.





Cross Industries

Branchenübergreifend zu agieren, ist gute Tradition bei Aareon. Das jüngste Beispiel bringt echten Mehrwert für Wohnungsunternehmen, Energieversorger und Messdienste – und birgt Potenzial für Erweiterungen.

→ Wo und wie wir verschiedene Branchen vernetzen, das lesen Sie in unserem [Online-Journal](#).

Im Zentrum

Still, dunkel und menschenleer ist es im obersten Stock des Mainzer Stammsitzes der Aareon AG. Dabei schlägt hier das Herz des Unternehmens. Ein Besuch im Aareon Rechenzentrum.



Willkommen! Im [Online-Journal](#) nehmen wir Sie mit in unseren Hochsicherheitsbereich.





Appgeholt

Essenslieferungen, Nachbarschaftshilfen oder Handwerkerservice – für welche Dienste interessieren sich Mieter und Eigentümer? Aareon hat international nachgefragt.

➔ 1.900 Probanden haben uns spannende Erkenntnisse geliefert – mehr dazu im [Online-Journal](#).



Arbeitswelt 4.0

Wer die Softwarelösungen der Zukunft gestalten will, muss offen und flexibel sein.
Zwei Aareon-Expertinnen erklären, wie der Weg dorthin aussieht.

→ Unternehmenskultur im Wandel: Im [Online-Journal](#) stellen wir Ihnen unser „work4future“ vor.

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer internationalen Wachstumsstrategie haben wir unsere Marktposition weiter ausgebaut. Als übergeordnetes Ziel verfolgen wir die wegweisende und führende Positionierung von Aareon als Partner für die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft und angrenzender Branchen. Zentrale Wachstumsfelder sind die digitalen Lösungen, die ERP-Systeme sowie das Erschließen neuer mit der Immobilienwirtschaft verbundener Märkte.

Aareon Smart World ausgebaut

Die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft haben wir vorangetrieben und das digitale Ökosystem Aareon Smart World um zusätzliche Lösungen ergänzt, wie beispielsweise die in Deutschland eingeführte CRM-App. Insgesamt haben sich in Deutschland bereits rund 200 Kunden für die mobilen Lösungen von Aareon entschieden. Ein weiteres Augenmerk lag auf der Nutzung von Potenzialen zur Anbindung angrenzender Branchen. Dazu zählt die neue Lösung Aareon Wechselmanagement für die Vernetzung von Wohnungswirtschaft, Energieversorgern und Wärmemessdiensten. Unsere Kunden und Partner profitieren durch die Aareon Smart World von einem integrierten Lösungsportfolio: Neue digitale Lösungen – auch von unseren PropTech-Kooperationspartnern – sind nahtlos mit den ERP-Systemen verbunden. Damit vernetzen wir Immobilienunternehmen und ihre Mitarbeiter, Kunden, Geschäftspartner sowie technische Geräte in den Gebäuden.

→ Branchenübergreifend zu denken, hat bei uns Tradition. Mehr im Online-Journal: [Cross Industries](#).

Bei der Entwicklung unserer Lösungen gehen wir nach einem nutzerzentrierten Ansatz vor. In diesem Kontext haben wir 2017 eine internationale Mieterstudie durchgeführt, um noch mehr Transparenz über die Wünsche und Bedürfnisse in den verschiedenen Ländermärkten zu erhalten. Der im Jahr 2016 eingeführte Design-Thinking-Ansatz bei der Entwicklung neuer Lösungen ist weiter auf positive Resonanz bei unseren Kunden gestoßen, und unsere Design-Thinking-Experten haben erfolgreich zahlreiche Workshops mit Kunden veranstaltet.

→ Was Mieter wollen? Antworten auf diese Frage finden Sie unter [Appgeholt](#) im Online-Journal.

Mehrwert durch Kooperationen mit PropTechs

Um zusätzlichen Mehrwert für unsere Kunden zu generieren, sind wir neue Kooperationen mit PropTechs eingegangen. Hierzu zählen die Kooperation mit Immomio, die eine webbasierte Interessentenmanagementlösung anbietet, und die spätere Beteiligung an Immomio in Höhe von 12,94 % sowie die gruppenweite Kooperation mit dem französischen PropTech Intent Technologies. Durch die Integrationsmöglichkeit der IntentPlattform wird die weitere Vernetzung von Lösungen der Aareon Smart World mit Softwarelösungen von Dienstleistern der Aareon-Kunden unterstützt. Aareon France ist im Januar 2018 eine Kooperation mit YesPark eingegangen. Das PropTech-Unternehmen ist Anbieter eines landesweiten Tiefgaragenetzes von Wohnungsunternehmen. Aareon France integriert die ERP-Lösung ihrer Kunden in die Plattform YesPark.

→ Fünf Spotlights zeigen im Online-Journal, wie unsere Ländermärkte mit PropTechs arbeiten: [Innovation!](#)

Im Rahmen der seit 2016 bestehenden Kooperation mit KIWI.KI haben wir die technische Integration in das Service-Portal Mareon realisiert. Als strategischer Partner des blackprint PropTech Booster befinden wir uns im stetigen Dialog mit der PropTech-Szene. Etablierte und junge Unternehmen können hier in idealer Weise voneinander profitieren.

ERP-Lösungen sind Kern der Aareon Smart World

Die ERP-Systeme als Dreh- und Angelpunkt der Aareon Smart World sind mit den digitalen Lösungen vernetzt und werden stetig weiterentwickelt. 2017 standen vor allem Wodis Sigma sowie SAP®-Lösungen und Blue Eagle in Deutschland und Tobias AX in den Niederlanden im Fokus. Darüber hinaus wurde die skandinavische ERP-Lösung Incit Xpand mit Funktionalitäten zum Einsatz im gewerblichen Immobiliensektor ausgebaut und die britische ERP-Lösung QL auf QL.net migriert. In Frankreich wird intensiv eine neue Version der ERP-Lösung Portallmmo Habitat entwickelt. Die ERP-Lösungen wurden in Deutschland und international vor allem in Frankreich und den Niederlanden nachgefragt. In Deutschland haben sich seit ihrer Einführung insgesamt rund 950 Kunden für die ERP-Lösung Wodis Sigma entschieden. Das Geschäft mit SAP®-Lösungen und Blue Eagle bewegt sich weiter auf einem stabilen Niveau.

Übernahmen stärken Präsenz in gewerblichem Immobilienmarkt

Darüber hinaus haben wir unsere internationale Präsenz im gewerblichen Immobilienmarkt durch wichtige Übernahmen gestärkt. Die Aareon Nederland B.V. hat zum 1. April 2017 die Kalshoven Groep B.V., Amsterdam, zu 100 % übernommen. In Deutschland wurde die Präsenz in diesem Marktsegment mit der Akquisition der Vertriebsgesellschaften von mse gestärkt, mit der auch der österreichische Markt erschlossen wurde: Zum 1. Oktober 2017 hat Aareon alle Anteile der Vertriebsgesellschaften mse Augsburg GmbH (Augsburg) und mse Immobiliensoftware GmbH (Hamburg) sowie der Entwicklungsgesellschaft mse RELion GmbH (Augsburg) übernommen. Mit der Branchenlösung RELion, einer zertifizierten ERP-Software auf Basis von Microsoft® Dynamics® NAV, verwalten mehr als 130 Kunden über 900.000 Einheiten.

Umsatz gesteigert, Ergebnis auf hohem Vorjahresniveau

Im Ergebnis konnten wir den Umsatz der Aareon Gruppe um 5,0 % auf 221,3 Mio. € (Vorjahr: 210,7 Mio. €) steigern (s. S. 36). Der Anteil des Internationalen Geschäfts am Konzernumsatz beläuft sich wie im Vorjahr auf 36,3 %. Das EBIT mit 33,9 Mio. € bewegt sich wie erwartet auf dem hohen Niveau des Vorjahres (2016: 34,2 Mio. €). Die Investitionen in Forschung und Entwicklung beliefen sich auf 9,3 Mio. € und fokussierten sich auf die Weiterentwicklung der ERP-Systeme sowie die Entwicklung neuer digitaler Lösungen (s. S. 31).

→ Diese Wege führen in die [Arbeitswelt 4.0](#) – ein Doppel-Interview im Online-Journal.

Digitale Arbeitswelt – Projekt work4future gestartet

Wir sehen den digitalen Transformationsprozess ganzheitlich und haben bereits vor Jahren damit begonnen, unsere Arbeitswelt – basierend auf einer lebensphasenorientierten Personalpolitik – sowie die Unternehmenskultur darauf auszurichten. Die Digitalisierung ist in hohem Maße technologiegetrieben, aber letztlich ist sie nur mit den Menschen erfolgreich. Hierauf aufbauend haben wir 2017 das Projekt work4future gestartet. Die gruppenweite Vernetzung und Kollaboration werden wir mit dem Einsatz neuer digitaler Tools weiter ausbauen. Auch die bereits bestehende Flexibilität unserer Arbeitsmodelle wollen wir im Zuge der digitalen und mobilen Möglichkeiten weiterentwickeln.

Ausblick 2018

→ [Im Zentrum](#): Gehen Sie im Online-Journal auf Rundgang durch das Aareon Rechenzentrum.

Zum 25. Mai 2018 endet die Übergangsfrist für die Umsetzung der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO). Aareon hat mit ihrem mehrfach zertifizierten deutschen Rechenzentrum die Umsetzung der Vorgaben der EU-DSGVO frühzeitig berücksichtigt. Ein Zertifikat der TÜV Rheinland i-sec GmbH bescheinigt, dass Aareon insbesondere in der Auftragsdatenverarbeitung technische und organisatorische Maßnahmen zum Schutz der personenbezogenen und personenbeziehbaren Daten wirksam umgesetzt hat. Darüber hinaus haben wir unsere Kunden umfassend zur EU-DSGVO informiert und sensibilisiert.

In Deutschland werden wir die Lösung Aareon Wechselmanagement für die Vernetzung von Wohnungswirtschaft, Energieversorgern und Wärmemessdiensten am Markt einführen. Darüber hinaus verfolgen wir den Ausbau unserer Aktivitäten in der gewerblichen Immobilienbranche. Die Aareon Smart World werden wir – auch ergänzt um die Lösungen unserer PropTech-Partner – stetig erweitern.

Im Dezember 2017 beging Aareon ihr 60-jähriges Jubiläum. Das damals gegründete Rechenzentrum der Deutschen Bau- und Bodenbank AG hatte 1957 den Betrieb aufgenommen. Innovativ zu sein, die Chancen der Technik zu nutzen und wegweisende Lösungen für die Branche zu entwickeln, um Mehrwert zu schaffen – dies prägt seither unser Unternehmen. Auch jetzt befinden wir uns in einem spannenden digitalen Veränderungsprozess, der uns neue Chancen bietet, aber auch proaktiv und professionell gesteuert werden muss. Gemeinsam mit unseren Kunden, Partnern und Mitarbeitern haben wir bereits viel erreicht – hierfür möchten wir uns bedanken. 2018 wollen wir daran anknüpfen und freuen uns, weitere Chancen der Digitalisierung zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Manfred Alfien

Sabine Fischer

Dr. André Rasquin

Christian M. Schmahl

Der Vorstand



Dr. Manfred Alfien
Vorstandsvorsitzender

International Business Development; Personal und Organisation; Recht, Risikomanagement und Compliance; Datenschutz und Datensicherheit; Innenrevision; Corporate Marketing & Communications; Internationales Geschäft; Aufsichtsratsvorsitzender der Aareon Deutschland GmbH sowie der BauSecura GmbH



Sabine Fischer
Vorstand Operatives Geschäft

Aareon-ERP-Systeme (Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle, GES) sowie digitale Lösungen der Aareon Smart World; Rechenzentrums-, Hosting- und IT-Services sowie die Consultingorganisation inkl. phi-Consulting GmbH



Dr. André Rasquin
Vorstand Vertrieb

Zentralvertrieb; Regionalvertrieb; Solution Sales & Vertriebsmanagement; Beiratsarbeit; Strategisches Produktmarketing; Produkt BauSecura; mse-Gesellschaften (Produkt RELion)



Christian M. Schmahl
Vorstand Finanzen

International Finance; Controlling; Rechnungswesen; Vertrags- und Debitorenmanagement; Zentraleinkauf; Facility Management

Jahresrückblick 2017

01

Januar

Wodis Sigma: 26 Produktivsetzungen

Am 1. Januar 2017 gehen zeitgleich 26 Unternehmen produktiv. Diese verwalten nahezu 129.000 lizenzierte Einheiten.

SG2ALL B.V. wird eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareon Nederland B.V.

Aareon Nederland B.V. übernimmt die verbleibenden Anteile (50 %) der niederländischen Tochtergesellschaft SG2ALL B.V. von de Alliantie, Hilversum.

blackprint PropTech Booster

Aareon unterstützt als strategischer Partner den ersten deutschen PropTech Accelerator blackprint PropTech Booster, der zukunftsfähige Start-ups im immobilienwirtschaftlichen Umfeld fördert. (Bild unten)



02

Februar

Wodis Sigma Dialoge 2017

340 Teilnehmer aus über 180 Unternehmen beteiligen sich an den deutschlandweiten Wodis Sigma Dialogen 2017 zu aktuellen Themen.

03

März

Wodis Sigma Verwalterfabrik

Mit der Verwalterfabrik wird Wodis Sigma um ein Template erweitert, mit dem Verwalter auf ein für ihre Bedürfnisse optimiertes ERP-System zugreifen können. (Bild unten)



04

April



Akquisition Kalshoven Groep

Aareon Nederland B.V. übernimmt den führenden Software-Spezialisten für den gewerblichen Immobilienmarkt in den Niederlanden, Kalshoven Groep B.V., zu 100 %. (Bild oben)



Girls'Day 2017

Unter dem Motto „Frauen und Technik – zeig' was in Dir steckt!“ begrüßte Aareon 20 Schülerinnen im Alter von elf bis 16 Jahren. (Bild oben)

05

Mai

Kooperation mit PropTech Intent Technologies

Aareon France und Intent Technologies in Frankreich vereinbaren eine Partnerschaft für die Aareon Gruppe. Durch die Möglichkeit der Integration der Intent-Plattform wird die weitere Vernetzung von Lösungen der Aareon Smart World mit Softwarelösungen von Dienstleistern der Aareon-Kunden unterstützt.



Wodis Sigma Computer-Telefonie-Integration (CTI)

Mit dem CTI-Modul von Wodis Sigma können Anrufe nun direkt aus dem ERP-System heraus angenommen werden. (Bild oben)

06

Juni

Aareon Kongress 2017: Anpacken! Den Erfolg aktiv gestalten

Der 27. Aareon Kongress präsentiert, wie ein zukunftssicheres digitales Angebot in der Immobilienwirtschaft aussieht, und zeigt Praxisbeispiele.



14. DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft verliehen

Die Verleihung des DW-Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft – unter dem Motto „Innovativer bauen – nachhaltig, effektiv und effizient“ erfolgt auf dem Aareon Kongress. (Bild oben)

Kundenkongress Aareon France

Der jährliche Kundenkongress thematisiert die Chancen der Digitalisierung für die Branche. In diesem Rahmen werden „35 Jahre Aareon France“ gefeiert.



Kooperation mit PropTech Immomio

Aareon kooperiert mit dem PropTech-Unternehmen Immomio für das digitale Interessentenmanagement. (Bild oben)

German PropTech Meetup bei Aareon in Berlin

Mehr als 30 Vertreter der deutschen PropTech-Szene treffen sich am Aareon-Standort Berlin zum German PropTech Meetup.

„JOBBLINGE“: Projektwoche für junge Flüchtlinge bei Aareon

Jugendliche Flüchtlinge und Aareon-Azubis nehmen an der Projektwoche „Aareon meets Jobblinge“ teil. Es geht um Digitalisierung, IT-Themen, konstruktiven Austausch und selbstständiges Arbeiten.



Vereinbarkeit von Beruf und Familie

Aareon wird zum vierten Mal seit der erstmaligen Zertifizierung im Jahr 2008 für ihr Familienbewusstsein ausgezeichnet. Die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben ist fester Bestandteil der wegweisenden Unternehmenskultur. (Bild oben)

07

Juli

Aareon weitet Geschäft in Skandinavien aus

Espoon Asunot entscheidet sich für eine Lösung von Incit AS, Norwegen. Mit über 15.000 Wohneinheiten ist Espoon Asunot die zweitgrößte öffentliche Wohnungsbaugesellschaft in Finnland.

Lerninseln zur Nachwuchsförderung

Auf Juist und in Berlin finden die von Aareon unterstützten Lerninseln zur Förderung von Auszubildenden in der Wohnungswirtschaft statt. Auch hier stehen die Themen Digitalisierung und PropTechs im Fokus. (Bild unten)



08

August

Implementierung bei der INDUSTRIA WOHNEN GmbH in Frankfurt

Die individuelle Implementierung von SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie weiteren digitalen Lösungen bei der Industria Wohnen wird erfolgreich umgesetzt (rund 18.000 Einheiten).

09

September

Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG entscheidet sich für Aareon

Das Unternehmen unterzeichnet einen Vertrag für SAP®-Lösungen und Blue Eagle (rund 20.000 Einheiten).

Schadensmeldungen via virtuellen Sprachassistenten Alexa

Entwickler von Aareon France testen die Fähigkeiten von Alexa in Verbindung mit digitalen Aareon-Lösungen.

Aareon Science Camps

71 Schülerinnen und Schüler zwischen acht und zwölf Jahren erforschen naturwissenschaftlich-technische Alltagsphänomene. (Bild unten)



Housing & Care 21, Birmingham, entscheidet sich für Aareon

Das Unternehmen unterzeichnet den Vertrag für Aareon QL re und digitale Lösungen von Aareon.

10

Oktober

Aus Incit wird Aareon

Die skandinavischen Konzerngesellschaften Incit AB in Schweden und Incit AS in Norwegen firmieren unter der Dachmarke Aareon als Aareon Sverige AB und Aareon Norge AS. Auf dem größten skandinavischen Kundenevent, dem „Aareon Nordic Forum“, präsentieren die Unternehmen erstmals den neuen Markenauftritt. (Bild unten)



Übernahme der immobilienwirtschaftlichen IT-Sparte von mse

Aareon übernimmt die immobilienwirtschaftliche Sparte der mse Gruppe und erschließt sich damit neue Märkte, wie den Gewerbeimmobiliensektor und den österreichischen Markt. (Bild unten)



11

November

Aareon Forum 2017: Digitale Immobilienwirtschaft

Im Fokus der größten wohnungswirtschaftlichen Veranstaltung für IT-Entscheider und -Anwender in Deutschland stehen innovative digitale Trends, IT-Lösungen, Datenschutz, Vernetzung und PropTechs. (Bild unten)



KIWI ist in Mareon integriert

Im Rahmen der bestehenden Kooperation zwischen Aareon und KIWI.KI wurde die Schnittstelle der digitalen Lösung KIWI zum Service-Portal Mareon realisiert. Damit kann der Prozess der Schadensbearbeitung bei Wohnungsunternehmen weiter vereinfacht werden.



Aareon gewinnt den Spar- und Bauverein eG Dortmund als Kunden

Der bedeutende Dortmunder Vermieter entscheidet sich für Wodis Sigma im Inhouse-Betrieb – ergänzt um digitale Produkte von Aareon. (Bild oben)

12

Dezember

Aareon – 60 Jahre Innovation

Seit sechs Jahrzehnten gestaltet Aareon aktiv die Zukunft und verbessert die Prozesse in der Immobilienwirtschaft. (Video unten)



200. mobiler Kunde unter Vertrag

Mit der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH entscheidet sich der 200. Kunde für die mobilen Lösungen von Aareon.

Neue Rekordleistung in der Firmengeschichte

Bis zu 100 ERP-Migrationsprojekte in Deutschland laufen im Jahr 2017 parallel und mehr als 100 Produktivsetzungen sind erfolgt.

Beteiligung an Immomio

Aareon beteiligt sich an dem Start-up Immomio mit 12,94 %.

Mehrheitsbeteiligung an FIRE B.V.

Aareon Nederland übernimmt 60% der Anteile an der FIRE B.V. in den Niederlanden. Das Unternehmen bietet eine integrierte Lösung, die sowohl die Bewertung als auch die Finanzierung von Immobilien einfach und aus einer Umgebung heraus ermöglicht.



Aareon CRM-App

Mit der neuen App von Aareon für den deutschen Markt haben Kunden der Wohnungsunternehmen alle Informationen über ihre Wohnung und das Quartier überall und jederzeit verfügbar. (Bild oben)

Konzernlagebericht

28 — Grundlagen des Konzerns

28 — Geschäftsmodell des Konzerns

28 — Angebotsportfolio von Aareon

29 — Ziele und Strategien

30 — Wachstum der digitalen Lösungen

30 — Weitere Stärkung der ERP-Systeme

30 — Eintritt in neue relevante Märkte

30 — Weitere Steigerung der Profitabilität

31 — Steigerung der organisatorischen Performance

31 — Qualitäts- und Sicherheitsstandards

31 — Forschung und Entwicklung

32 — Wirtschaftsbericht

32 — Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

32 — Konjunktur

33 — Branchenentwicklung

34 — Leistungsindikatoren

34 — Geschäftsverlauf

34 — Geschäftssegment Deutschland

35 — Geschäftssegment Internationales Geschäft

36 — Wirtschaftliche Lage

36 — Ertragslage

38 — Vermögenslage

38 — Finanzlage

39 — Unsere Mitarbeiter

- 40 — Qualifizierung und Weiterbildung
- 40 — Ausbildung und Nachwuchsförderung
- 41 — Wegweisende Unternehmenskultur
- 41 — Vergütungsgrundsätze

42 — Internes Kontrollsystem

43 — Risikobericht

- 44 — Finanzrisiken
- 45 — Marktrisiken
- 45 — Führung und Organisation
- 45 — Umwelt- und Umgebungsbedingungen
- 45 — Produktionsrisiken

46 — Chancenbericht

- 46 — Chancen durch Kundenfokus
- 47 — Chancen durch wegweisende Lösungen
- 47 — Chancen durch aktives Markenmanagement
- 47 — Chancen als internationale Unternehmensgruppe
- 47 — Chancen als bevorzugter Arbeitgeber
- 48 — Chancen als nachhaltig agierendes Unternehmen

48 — Prognosebericht

- 48 — Geschäftssegment Deutschland
- 49 — Geschäftssegment Internationales Geschäft
- 49 — Fazit

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell des Konzerns

Aareon – das führende europäische Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft – bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse sowie zum Ausbau der Geschäftsmodelle. Damit ist Aareon für die Branche der Dienstleister zur Unterstützung des digitalen Transformationsprozesses. Die Aareon Gruppe ist international mit 36 Standorten, davon 14 in Deutschland, in bedeutenden europäischen Immobilienmärkten vertreten. Internationale Tochtergesellschaften sind in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden angesiedelt. In Österreich ist Aareon mit einer Niederlassung der Tochtergesellschaft mse Augsburg GmbH präsent, die 2017 übernommen wurde. Durch den länderübergreifenden Know-how-Transfer profitiert die Aareon Gruppe bei ihrer Forschung und Entwicklung von dem jeweiligen Expertenwissen. Dabei nutzt sie im Zuge des digitalen Transformationsprozesses die länderspezifischen Schwerpunkte der Digitalisierung für den Ausbau des Angebotsportfolios Aareon Smart World.

Seit 60 Jahren ist Aareon im Markt präsent. Die Aareon AG ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden, einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten. In der Aareal Bank Gruppe gehört Aareon zum Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen. Hier werden Lösungen und Services für die Zielgruppen Wohnungswirtschaft, gewerbliche Immobilienwirtschaft sowie Energie- und Entsorgungswirtschaft angeboten. Die Mehrheit dieser Aareal-Bank-Kunden sind auch Kunden von Aareon.

Angebotsportfolio von Aareon

Kernstück des von Aareon angebotenen digitalen Ökosystems Aareon Smart World sind die länderspezifischen ERP-(Enterprise-Resource-Planning-)Systeme. Mit diesen generiert Aareon ein stabiles und langfristiges Geschäftsvolumen, das die Kundenbasis sichert. Die Kundenbeziehungen sind nachhaltig und bestehen oftmals seit Jahrzehnten. Die ERP-Systeme können

mit den digitalen Lösungen, die stetig ausgebaut werden, vernetzt werden. Bestands- und Neukunden nutzen diese integrierten digitalen Lösungen für die Vernetzung von Stakeholdern wie Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technischen Geräten in Wohnungen und Gebäuden. Dadurch können Prozesse neu gestaltet und optimiert werden. Die digitalen Lösungen helfen, Kosten zu senken, und ermöglichen durch die Verknüpfung aller Teilnehmer neue Geschäftsmodelle sowie mehr Komfort und Transparenz bei der Kommunikation.

Sowohl in Deutschland als auch international bietet Aareon Softwarelösungen an, die in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden können: Inhouse, Hosting und Software as a Service (SaaS) aus der exklusiven Aareon Cloud. Beim Aareon Cloud Computing befinden sich die Daten im zertifizierten Aareon Rechenzentrum in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet (s. S. 31). Der Kunde erhält nach erfolgreicher Beratung, Implementierung und Schulung in der Regel ein Wartungsmodell, das den regelmäßigen Support abdeckt.

Die Berichterstattung erfolgt nach den zwei Geschäftssegmenten „Deutschland“ und „Internationales Geschäft“.

In Deutschland vertreibt Aareon die ERP-Produkte Wodis Sigma sowie SAP®-Lösungen und Blue Eagle, die auf den modernsten IT-Standards basieren. Durch die Übernahme der immobilienwirtschaftlichen IT-Sparte von mse werden die ERP-Lösungen um das Produkt RELion ergänzt (s. S. 30). Das ERP-Produkt GES wird durch Wodis Sigma sowie SAP®-Lösungen und Blue Eagle im Markt sukzessive ersetzt. GES wird noch weiterhin aktualisiert und gewartet. Über diesen Prozess sind die Kunden bereits seit mehreren Jahren informiert und haben sich zum großen Teil für eines der anderen beiden ERP-Systeme entschieden.

In der Aareon Smart World werden diese in Deutschland angebotenen ERP-Produkte mit den digitalen Lösungen vernetzt, wie zum Beispiel Mareon, Aareon Rechnungsservice, Aareon ImmoBlue Pro, Mobile Services, Aareon CRM (Mieter-/Eigen-

tümerportal) und Aareon Archiv kompakt. Darüber hinaus können Kunden auch von den Lösungen unserer Kooperationspartner profitieren. Hierzu zählen beispielsweise das intelligente schlüssellose Türzugangssystem KIWI, das in Mareon integriert werden kann, sowie das Mietermatching-System von Immoio.

Darüber hinaus werden Zusatzprodukte und -services wie das Versicherungsmanagement mit BauSecura angeboten. Mit der phi-Consulting GmbH, Bochum, erweitert Aareon ihr Angebot auf den Bereich Energiewirtschaft. Die Energieversorgungsbranche ist ein wichtiger Partner der Immobilienunternehmen. Zusätzlich zu den bestehenden Lösungen hat Aareon gemeinsam mit phi-Consulting und der Aareal Bank eine branchenübergreifende Lösung für den Wohnungswechsel von Mietern und Eigentümern entwickelt, die bereits von Pilotkunden eingesetzt wird. Kunden beider Bereiche – sowohl der Immobilien- als auch der Energiewirtschaft – können von diesem integrierten Angebotsportfolio profitieren.

Im Internationalen Geschäft bieten die Tochtergesellschaften jeweilige länderspezifische ERP-Produkte an, die ebenfalls um integrierte und zum Teil konzerneinheitliche digitale Lösungen der Aareon Smart World ergänzt werden. In den Niederlanden bietet Aareon Nederland das ERP-Produkt Tobias AX auf Basis von Microsoft® Dynamics® AX an. In Frankreich werden die ERP-Produkte Prem'Habitat sowie PortalImmo Habitat vertrieben. Im britischen Markt bietet Aareon UK das ERP-Produkt QL.net an. Im skandinavischen Raum vertreiben Aareon Sverige und die Tochtergesellschaft Aareon Norge das ERP-Produkt Incit Xpand. An der in Xpand integrierten Lösung BIM (Building Information Modeling) besteht aufgrund gesetzlicher Anforderung in Skandinavien gesteigertes Interesse.

Die digitale Lösung Aareon CRM (Mieterportal, 360° Tenant Portal) bietet Aareon international in Form einer Portallösung und App in Großbritannien, Frankreich und den Niederlanden an. Des Weiteren kommen die Produkte aus der Aareon Smart World wie Mareon und Aareon Archiv kompakt international

zum Einsatz. Im britischen Markt bietet 1st Touch die digitale Lösung 1st Touch Mobile sowie 360° Field Worker an. In den Niederlanden setzt Aareon Nederland das Produkt Trace & Treasury ein, das seit 2017 auch auf dem britischen Markt angeboten wird. Darüber hinaus bietet Aareon Nederland für das Facility Management im gewerblichen Bereich die Lösung Facilitor an, die 2017 im skandinavischen Markt eingeführt wurde. Die Tochtergesellschaft Square DMS von Aareon Nederland vertreibt die Case-Management-Lösung (ShareWorX®) in den Niederlanden sowie im flämischen Teil von Belgien.

Zusatzprodukte werden im Internationalen Geschäft von Aareon Sverige angeboten. Sie liefert ihren Kunden sogenannte Fact Books – Nachschlagewerke, die Standardinformationen zu Betriebs- und Wartungskosten enthalten. Außerdem bietet Aareon Nederland Kunden in den Niederlanden Outsourcing-Leistungen an.

Auf dem deutschen Markt gehört Aareon laut „Lünendonk-Liste“ – einer etablierten, jährlich erscheinenden Markterhebung – zu den führenden IT-Service-Unternehmen¹ insgesamt. In Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden und Skandinavien zählen die Tochtergesellschaften von Aareon zu den führenden Anbietern immobilienwirtschaftlicher Software und Services. Bei den Mitbewerbern auf diesem Sektor handelt es sich um Anbieter eigenentwickelter Branchenprodukte und um SAP®-Partner.

Ziele und Strategien

Aareon verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie und ist im Geschäftsjahr 2017 weiter gewachsen. Diese Strategie basiert auf dem im Jahr 2016 entwickelten strategischen Programm „Aareon Flight Plan“. Mit diesem verfolgt Aareon das Ziel, der international führende Partner für die Immobilienwirtschaft und angrenzende Märkte zu werden. Innerhalb der Aareal Bank Gruppe ist der Aareon Flight Plan in das Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ integriert.

1 – Vgl. Lünendonk®-Liste 2017, Lünendonk GmbH, Mindelheim 2017

Zentrale strategische Felder des Aareon Flight Plan sind:

- Wachstum der digitalen Lösungen
- Weitere Stärkung der ERP-Systeme
- Eintritt in neue relevante Märkte
- Stetige Steigerung der Profitabilität
- Steigerung der organisatorischen Performance

Wachstum der digitalen Lösungen

Die digitalen Lösungen der Aareon Smart World werden gruppenweit ausgebaut (s. S. 31): zum einen durch das eigene Forschungs- und Entwicklungsteam und den damit verbundenen gruppenweiten Wissenstransfer und zum anderen durch Kooperationen mit PropTech-Unternehmen, die Lösungen entwickelt haben, die den Stakeholdern der Aareon Smart World einen Mehrwert liefern (s. S. 35).

Nachdem Aareon mit Immomio im Juni 2017 eine Kooperation eingegangen ist, hat sie im Dezember 12,94 % der Anteile übernommen. Das große Potenzial der Software von Immomio ist die Vielfalt an Weiterentwicklungsmöglichkeiten – insbesondere zur führenden Plattform für Vermietungsprozesse.

Darüber hinaus ist Aareon seit Januar 2017 strategischer Partner des blackprint PropTech Booster, der zukunftsfähige Start-ups im immobilienwirtschaftlichen Umfeld fördert.

Durch den Erwerb von 60 % der Anteile an der FIRE B.V. (s. S. 36) hat Aareon ihre Marktstellung im Bereich der digitalen Produkte in den Niederlanden weiter ausgebaut.

Weitere Stärkung der ERP-Systeme

Ebenso investiert Aareon in die stetige Weiterentwicklung der ERP-Systeme. 2017 standen vor allem die Weiterentwicklung von Wodis Sigma und Blue Eagle in Deutschland sowie von Tobias AX in den Niederlanden im Fokus. Darüber hinaus wurde die skandinavische ERP-Lösung Incit Xpand mit Funktionalitäten zum Einsatz im gewerblichen Immobiliensektor ausgebaut und die britische ERP-Lösung QL auf QL.net migriert.

In Deutschland laufen die Migrationen von GES auf Wodis Sigma bzw. SAP®-Lösungen und Blue Eagle planmäßig (s. S. 34).

Eintritt in neue relevante Märkte

Neue Zielmärkte sind der Markt der Energieversorger sowie der gewerbliche Immobilienmarkt. Für die Energieversorgungsunternehmen zusammen mit Versorgern, Wohnungsunternehmen und Messdienstleistern entwickelt Aareon derzeit eine Lösung zur Digitalisierung der Prozesse beim Wohnungswechsel und hat die Vermarktungsaktivitäten verstärkt. Die Lösung befindet sich in der planmäßigen Pilotierung (s. S. 29).

Mit Blick auf den gewerblichen Immobilienmarkt hat die Aareon Nederland B.V. zum 1. April 2017 die Kalshoven Groep B.V., Amsterdam, zu 100 % übernommen. In Deutschland wurde die Präsenz in diesem Marktsegment mit der Übernahme der Vertriebsgesellschaften von mse gestärkt, mit der auch der österreichische Markt erschlossen wurde: Zum 1. Oktober 2017 hat Aareon alle Anteile der Vertriebsgesellschaften mse Augsburg GmbH (Augsburg) und mse Immobiliensoftware GmbH (Hamburg) sowie der Entwicklungsgesellschaft mse RELion GmbH (Augsburg) übernommen. Mit der Branchenlösung RELion, einer zertifizierten ERP-Software auf Basis von Microsoft® Dynamics® NAV, verwalten mehr als 130 Kunden über 900.000 Einheiten. Die mse-Gesellschaften bedienen ihre Kunden weiterhin mit einem eigenständigen Marktauftritt. Die Kunden von mse können künftig von dem digitalen Lösungsangebot der Aareon Smart World profitieren.

Weitere Steigerung der Profitabilität

Durch eine effiziente Aufbauorganisation mit klaren Prozessen, die Synergieeffekte sowohl zur Umsatzsteigerung als auch zum konsequenten Kostencontrolling nutzt, wird die Profitabilität von Aareon weiter gesteigert.

Steigerung der organisatorischen Performance

Die Steigerung der organisatorischen Performance wird vor allem durch die folgenden zentralen Projekte unterstützt:

- work4future für eine digitale Arbeitswelt, die Bestandteil der Aareon-Unternehmenskultur ist (s. S. 41)
- Einführung von SAP® S/4HANA als ein modernes gruppenweites einheitliches System für homogene Prozesse im Finanzbereich und für das Controlling der Performance
- ITSM (IT Service Management), um die Support-Prozesse zu optimieren; das Projekt wird aufgrund seiner Komplexität mehrere Jahre dauern
- Einführung von genesisWorld für das Kundenbeziehungsmanagement.

Im Zuge der Optimierung der Konzernstruktur hat Aareon Nederland B.V. mit Wirkung zum 1. Januar 2017 die Anteile der Incit Nederland B.V. zu 100 % von der Aareon Sverige AB, Schweden, übernommen und auf sich verschmolzen. Mit dieser Bündelung der Aktivitäten in den Niederlanden wurde eine einheitliche Verantwortung für den Vertrieb aller Produkte in den Niederlanden unter dem Dach von Aareon Nederland geschaffen.

Um den internationalen Marktauftritt der Aareon Gruppe noch mehr zu fokussieren, fand im Oktober 2017 die Umfirmierung der skandinavischen Konzerngesellschaften Incit AB in Schweden und Incit AS in Norwegen in Aareon Sverige AB und Aareon Norge AS statt. Damit sind die im Jahr 2013 von Aareon übernommenen Gesellschaften im Zuge des gruppenweiten Internationalisierungsprozesses auch mit ihrem Markenauftritt vollständig in die Aareon Gruppe integriert.

Qualitäts- und Sicherheitsstandards

Datenschutz und -sicherheit haben bei Aareon einen sehr hohen Stellenwert. Zahlreiche nationale und internationale Kunden nutzen die Aareon-Lösungen als Service aus der exklusiven Aareon Cloud – das heißt, die Daten werden ausschließlich in Deutschland im Aareon Rechenzentrum sowie in einer Aus-

weichlokation gespeichert. Der Betrieb des Aareon Rechenzentrums wird regelmäßig nach dem Prüfungsstandard PS 951 nF des Instituts der Wirtschaftsprüfer e. V. (IDW) testiert. Der TÜV Saarland hatte das Aareon Rechenzentrum bereits 2015 als „Geprüftes Rechenzentrum – Stufe 3tekPlus“ für zwei Jahre rezertifiziert. Bereits seit 2010 lässt Aareon regelmäßig freiwillige externe Datenschutz-Auditorien nach § 9a Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) durchführen. Im Jahr 2016 erfolgte dies mit dem TÜV Rheinland als Zertifizierungsanbieter. Dieser zeichnete Aareon als „Dienstleister mit geprüftem Datenschutzmanagement“ aus. Das Informationssicherheitsmanagement ist nach der international anerkannten ISO/IEC 27001:2013 zertifiziert. Hierzu wurde im September 2017 ein Überwachungsaudit durchgeführt.

Die EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) ist seit dem 25. Mai 2016 in Kraft. Der Gesetzgeber hat für die Umsetzung eine Übergangsfrist bis zum 25. Mai 2018 bestimmt. Die Aareon AG als Unternehmen mit Sitz in der EU und mit einem Rechenzentrum in Deutschland hat die Umsetzung der Vorgaben der EU-DSGVO frühzeitig berücksichtigt. Ein Zertifikat der TÜV Rheinland i-sec GmbH bescheinigt, dass Aareon schon heute insbesondere in der Auftragsdatenverarbeitung technische und organisatorische Maßnahmen zum Schutz der personenbezogenen und personenbeziehbaren Daten wirksam umgesetzt hat.

Forschung und Entwicklung

Das Fundament für die neuen digitalen Lösungen von Aareon bilden die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten, bei denen der Mehrwert für die Kunden im Mittelpunkt steht. Aareon profitiert bei ihrer Forschung und Entwicklung von den länderspezifischen Schwerpunkten der Digitalisierung für den Ausbau der gesamten Aareon Smart World. Um frühzeitig intensive Tests vornehmen zu können und möglichst schnell von der Idee zum Prototyp zu gelangen, setzt Aareon auf einen agilen Entwicklungsansatz. Das länderübergreifend tätige Entwicklungsteam berücksichtigt die gesellschaftlichen, rechtlichen

Wirtschaftsbericht

und wirtschaftlichen sowie technischen Einflussfaktoren und integriert sie in bestehende und neue digitale Lösungen.

Gemeinsam mit den Immobilienunternehmen arbeitet Aareon nach dem Design-Thinking-Ansatz. Diese Vorgehensweise zur nutzerzentrierten Problemlösung ist auch die methodische Grundlage des Aareon DesignLab. Immer mehr Kunden nutzen das Angebot der Design-Thinking-Workshops, die von ausgebildeten Spezialisten in den Räumlichkeiten des Aareon DesignLab durchgeführt werden.

Zusätzlich unterstützt der Kundendialog im täglichen Geschäft die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten. Kundenanforderungen werden im kontinuierlichen Austausch, zum Beispiel in Gremien wie Kundenbeiräten, aufgenommen und durch die jährliche gruppenweite Kundenbefragung erhoben.

Zur stetigen Weiterentwicklung der Softwarelösungen hat Aareon im Geschäftsjahr 2017 Investitionen getätigt. Bei den ERP-Produkten betrifft dies unter anderem den Ausbau der skandinavischen ERP-Lösung Xpand mit Funktionalitäten zum Einsatz im gewerblichen Immobiliensektor sowie die Weiterentwicklung von Tobias AX und Wodis Sigma (Release 9). Bei den digitalen Lösungen wurde die länderübergreifende Weiterentwicklung von Aareon CRM vorangetrieben. Die bestehenden digitalen Lösungen wurden an die digitale Plattform angebunden, die den Aareon-Gesellschaften zukünftig als Entwicklungsbaukasten mit einheitlicher Technologie dient. Kunden von Aareon haben auch die Möglichkeit, die digitale Plattform im Rahmen des Geschäftsmodells Platform as a Service (PaaS) zu erwerben, um daraus einzelne Komponenten für sich zu verwenden. Weiterhin wurde in die Entwicklung einer branchenübergreifenden Lösung zum Wohnungswechsel investiert.

Die Investitionen in Forschung und Entwicklung beliefen sich im Jahr 2017 auf 9,3 Mio. € (Vorjahr: 9,6 Mio. €). Die Aktivierungsquote liegt bei 52 %. Die Abschreibungen der aktivierten selbst erstellten Software betragen 3,4 Mio. €.

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Konjunktur

Die weltweite Wirtschaftsleistung zeigte im Jahr 2017 ein gestiegenes Wachstum. In den Industrienationen konnte dabei ein gleichlaufender Anstieg beobachtet werden. Der Welthandel stieg spürbar an, die Stimmungsindikatoren in der Wirtschaft erreichten ein hohes Niveau.

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts in %

	2017	2016
Eurozone	2,4	1,8
Deutschland	2,5	1,9
Frankreich	1,9	1,1
Niederlande	3,3	2,1
Österreich	3,1	1,4
Großbritannien	1,9	1,8
Norwegen	2,3	1,0
Schweden	2,7	3,0

(Quelle: Oxford Economics)

Die Eurozone wuchs in allen vier Quartalen des Berichtsjahres auf Basis des stärkeren Handels, höherer Investitionen und des starken privaten Konsums robust. Die zahlreichen politischen Wahlen in Europa hatten keinen negativen Einfluss auf die Konjunktur. In Deutschland erreichte der ifo Geschäftsklimaindex im November den höchsten Stand aller Zeiten, was sich auch in einem starken Wirtschaftswachstum niederschlug. Das Wachstum in Deutschland lag dabei im Jahr 2017 leicht über dem der Eurozone insgesamt. In Frankreich stieg die Wirtschaftsleistung im Vergleich zum Vorjahr deutlich an.

In den Mitgliedsländern der Europäischen Union (EU), welche nicht Teil der Eurozone sind, war das Wachstum uneinheitlich. In Schweden blieb es auf dem hohen Niveau des Vorjahres.

In Großbritannien wirkten sich der am 29. März 2017 formell beantragte Austritt des Königreichs aus der EU sowie die vorgezogenen Wahlen zum Unterhaus am 8. Juni 2017 weiter auf Politik und Wirtschaft aus. Mehrere Terroranschläge sorgten dabei zusätzlich für Verunsicherungen. Die Wahl führte dabei nicht – wie von der Regierungspartei erhofft – zu einem starken Mandat für die beginnenden Verhandlungen mit der EU zum Brexit. Damit erhöhte sich die Unsicherheit rund um den geplanten EU-Austritt, auch wenn zum Jahresende 2017 erste Annäherungen in den Verhandlungen zustande kamen. Schwache private Konsumausgaben, eine abgeschwächte Bauaktivität und eine nur geringe Expansion des Dienstleistungssektors bremsten das Wirtschaftswachstum im Jahresverlauf. Als Folge senkte die Ratingagentur Moody's im September die Kreditwürdigkeit Großbritanniens von Aa1 auf Aa2.

Im Berichtsjahr sank die Arbeitslosenquote sowohl in der Eurozone als auch in der EU spürbar auf 7,6 % bzw. 9,1 %. Auch auf der Ebene einzelner Länder war eine rückläufige bis stabile Entwicklung vorherrschend. In Großbritannien erreichte die Arbeitslosenquote mit 2,3 % ein sehr niedriges Niveau.

Branchenentwicklung

In den Ländern, in denen die Aareon Gruppe vertreten ist, hat die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft weiter an Bedeutung gewonnen – die thematischen Schwerpunkte sind allerdings länderspezifisch unterschiedlich. Insgesamt wird die Vernetzung der Marktteilnehmer, wie Immobilienunternehmen und deren Mitarbeiter, Kunden, Partner und Gebäude, immer wichtiger. Damit steigt auch das Interesse an integrierten Lösungspaketen. Wohnen, Arbeiten und Leben profitieren von den digitalen Lösungen, die die Flexibilität und den Komfort im Alltag steigern. Gerade mit Blick auf diese weiteren digitalen Lösungen sind viele neue Anbieter – sogenannte Start-ups – entstanden. Aareon analysiert die Entwicklungen und nimmt Kooperationsmöglichkeiten wahr, die den Kunden einen Mehrwert bieten. Darüber hinaus ist Aareon strategischer Partner des blackprint PropTech Booster (s. S. 30).

Um die Bedürfnisse von Mietern und Eigentümern in puncto zusätzliche Services zu analysieren, hat Aareon 2017 eine internationale Erhebung bei 1.900 Mietern und Eigentümern durchführen lassen. Insgesamt ist das Interesse nach zusätzlichen Services, die über Apps organisiert werden können, sehr hoch. Zu den besonders gefragten Services zählen Informationen rund um Versorgungsdienstleister, Handwerkerservices, ambulante Pflegedienste, Lebensmittellieferungen, Haushaltsdienstleistungen und Nachbarschaftshilfen.

Technologien wie Virtual Reality, Drohnen und Chatbots sowie Dienste wie Alexa gilt es, bei der Forschung mit Blick auf ihren Nutzen für die Immobilienwirtschaft und ihre technische Integrationsmöglichkeit zu berücksichtigen.

Die EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO), die zum 25. Mai 2018 in Kraft tritt, stellt alle EU-Länder vor neue Herausforderungen. Sie verlangt von Wohnungsunternehmen eine umfassende Vorbereitung und die Prüfung der eigenen Prozesse. Gefordert sind unter anderem die Benennung eines Datenschutzbeauftragten und eine lückenlose Dokumentation der Datenverarbeitung. Bei Missachtung der neuen Maßgaben drohen empfindliche Strafen. Die Verschärfung der Standards für Datenschutz und -sicherheit bringt zusätzlich Bewegung in das Thema Cloud Computing.

In Deutschland erhöht sich das Bewusstsein für die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft zusehends, sodass die Nachfrage zu diesem Thema steigt. Dabei spielen die Themen Vernetzung, Integrationsfähigkeit und Nutzung von Effizienzpotenzialen eine wichtige Rolle. Darüber hinaus werden verstärkt sich bietende Potenziale für neue Geschäftsmodelle thematisiert.

In den Niederlanden belasten weiterhin zusätzliche Steuern soziale Wohnungsunternehmen. Aus dem sich ergebenden Kostendruck ist das Interesse an digitalen Lösungen gestiegen. Hierzu zählen insbesondere Investitionen in eine neue und

moderne Mieterkommunikation mit Selfservice-Angeboten für die Mieter. Outsourcing-Angebote und Software als Service haben eine hohe Akzeptanz auf dem niederländischen Markt. Eine digitale Herausforderung bleibt die Etablierung eines Standards für den digitalen Informationsaustausch mit den für den sozialen Wohnungsbau verantwortlichen Behörden.

Die soziale Wohnungswirtschaft in Frankreich ist weiterhin stark durch politische Einflüsse geprägt. Die öffentliche Hand möchte die Mieterzufriedenheit steigern und durch Fusionen von öffentlichen Unternehmen die Administrationskosten der Bestände reduzieren. Die Anzahl der sozialen Wohnungsunternehmen geht daher sukzessive zurück. Die Digitalisierung sozialer Wohnungsunternehmen in Frankreich ist im Vergleich zu anderen Ländern bereits weiter fortgeschritten. Bis zum Jahr 2020 sollen Versand und Rechnungserstellung bei öffentlichen Verwaltungen vollständig elektronisch erfolgen. Zu diesem Zweck wurden alle Rechnungen in den Bereichen B2G (Business to Government) und G2G (Government to Government) auf einer einzigen elektronischen Plattform, Chorus Pro, zentralisiert, über die alle öffentlichen Verwaltungen zukünftig Rechnungen austauschen.

Der wohnungswirtschaftliche Markt in Großbritannien ist nach wie vor von der Maßgabe geprägt, dass Wohnungsunternehmen (Housing Associations) ihre Mieten (Social Housing Rents) bis 2020 um ein Prozent pro Jahr reduzieren müssen. In der Konsequenz müssen Wohnungsunternehmen ihre Effizienz steigern – beispielsweise durch die Optimierung von Geschäftsprozessen. Zudem verfolgt die Regierung weiterhin Pläne, das Recht von Mietern auf Kauf zu fördern. Dies sollte den Trend zu Fusionen und Übernahmen wohnungswirtschaftlicher Unternehmen verstärken. Aufgrund der Konsolidierungen auf dem Markt der wohnungswirtschaftlichen Unternehmen treten auch neue Anbieter für wohnungswirtschaftliche Informationstechnologie in den Markt und steigern die Wettbewerbsintensität.

In Schweden sind internetbasierte Service-Portale von Wohnungsunternehmen selbstverständlich und werden von den

Mietern häufig genutzt. Das Leistungsspektrum geht hier sogar weiter: Mieter können beispielsweise Gegenstände der Wohnungsausstattung wie Waschmaschinen oder Kühlschränke einfach mieten. In Norwegen ist BIM (Building Information Modeling, deutsch: Gebäudedatenmodellierung) verpflichtend für alle Neubauten der öffentlichen Hand einzusetzen.

Leistungsindikatoren

Als bedeutsamste finanzielle Leistungsindikatoren, die zur internen Steuerung dienen, nutzt Aareon die Leistungsindikatoren Umsatz und EBIT (Earnings before Interest and Taxes) der Geschäftssegmente. Das EBIT errechnet sich aus dem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit abzüglich Zinsergebnis.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren, die Aareon betrachtet, sind im Wesentlichen Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit (s. S. 39), die regelmäßig konzernweit erhoben werden. Diese dienen nicht der internen Steuerung.

Geschäftsverlauf

Geschäftssegment Deutschland

Die Geschäftsentwicklung in Deutschland war 2017 sehr positiv. Im Laufe des Jahres haben sich erwartungsgemäß zahlreiche weitere Kunden für Wodis Sigma entschieden. Damit ist die Gesamtzahl auf 945 gestiegen. Unter den neuen Kunden befinden sich nach wie vor viele bisherige GES-Kunden, die sich im Rahmen der Migrationsoffensive von Aareon für einen Wechsel entschieden haben. Die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wird wie erwartet bevorzugt. Nach wie vor wird eine hohe Anzahl an Migrationsprojekten realisiert, die alle planmäßig verlaufen. Die Anzahl der 2017 produktiv gesetzten Kunden belief sich auf 109. Die Auslastung im Aareon-Consulting-Geschäft bewegte sich damit weiterhin auf hohem Niveau.

Das Geschäftsvolumen von SAP®-Lösungen und Blue Eagle entwickelt sich wie geplant. Ein Großkunde ist wie vereinbart produktiv gegangen.

Der digitale Transformationsprozess in der deutschen Immobilienwirtschaft setzt sich immer mehr durch. In diesem Kontext verzeichnen die digitalen Lösungen der Aareon Smart World zur Vernetzung der relevanten Stakeholder weiterhin ein hohes Interesse. Die Entwicklung des Geschäftsvolumens verlief planmäßig. Insbesondere wurden die folgenden digitalen Lösungen nachgefragt: Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM (Mieterportal) und Aareon ImmoBlue Pro (Mietinteressentenverwaltung). Dabei profitiert die Nachfrage von dem Migrationsgeschäft bei den ERP-Lösungen. Nachdem die Aareon CRM App in Frankreich schon lange im Einsatz ist, wurde sie 2017 in Deutschland bei einem Pilotkunden produktiv gesetzt.

Darüber hinaus kooperiert Aareon mit PropTech-Unternehmen, um das integrierte Angebot der Aareon Smart World für ihre Kunden zu erweitern. Hierzu zählt die KIWI.KI GmbH, die das schlüssellose Zugangssystem KIWI anbietet. Über eine Schnittstelle wurde dieses in das Service-Portal Mareon integriert. Zudem ist Aareon eine Kooperation mit der Immomio GmbH eingegangen und hat 12,94 % der Anteile erworben. Diese bietet eine webbasierte Interessentenmanagement-Lösung an, die sich zu einer umfassenden Dienstleistungsplattform rund um die digitale Vermietung entwickeln soll. Hier wurde eine Schnittstelle zu der Interessentenmanagement-Lösung Aareon ImmoBlue Pro geschaffen.

Im Bereich der Zusatzprodukte konnte in Deutschland insbesondere das Outsourcing-Geschäft deutlich gesteigert werden. Das Versicherungsgeschäft von BauSecura lag leicht über dem Vorjahresniveau. Mit Blick auf den Geschäftsausbau für Energieversorgungsunternehmen hat Aareon die Vermarktungsaktivitäten verstärkt. Für diese Zielgruppe wurde eine Lösung zur Digitalisierung der Prozesse beim Wohnungswechsel entwickelt und planmäßig pilotiert.

Aufgrund der guten Geschäftsentwicklung in Deutschland über alle Produktbereiche und aufgrund bedeutender Kosteneinsparungen trotz hoher Investitionen wurden die Erwartungen für das Geschäftsjahr 2017 übertroffen.

Geschäftssegment Internationales Geschäft

Die Geschäftsentwicklung im Internationalen Geschäft verlief in den jeweiligen Ländern, in denen Aareon präsent ist und länderspezifische ERP-Produkte anbietet, unterschiedlich. Insgesamt verzeichnet das Segment einen Wachstumsanstieg – insbesondere getrieben durch die Märkte Frankreich und Niederlande.

In den Niederlanden konnten die Wartungserlöse durch eine hohe Anzahl von Produktivsetzungen gesteigert und weitere Kunden für die ERP-Lösung Tobias AX gewonnen werden. Zum Wachstum mit ERP-Produkten trug auch die zum 1. April 2017 erworbene Kalshoven Groep B.V. in den Niederlanden bei (s. S. 30). In Frankreich konnte ebenso nachhaltiges Wachstum durch die Steigerung des Wartungsgeschäfts, insbesondere durch die Gewinnung von Kunden für erweiterte Wartungsleistungen, generiert werden. Trotz intensiver Wettbewerbssituation konnten in Großbritannien weitere Kunden für QL.net gewonnen werden. In Schweden hat sich ein bedeutendes Unternehmen für die ERP-Lösung Incit Xpand entschieden – einschließlich eines digitalen Kundenportals. Ein großer norwegischer Kunde ist mit Incit Xpand produktiv gegangen. Insgesamt blieb das Wachstum aber aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation in Großbritannien und verzögerter Projektumsetzung in Schweden unter den Erwartungen.

Das Umsatzvolumen mit digitalen Lösungen im Internationalen Geschäft ist insbesondere in Frankreich und den Niederlanden weiter gewachsen. Aareon Nederland hat bei mehreren Kunden ein Kundenportal für Mieter und Eigentümer sowie Mareon produktiv gesetzt. In Frankreich haben Kunden Verträge für die digitalen Aareon-Lösungen wie das Kundenbeziehungsmanagementsystem Aareon CRM unterzeichnet. Ebenfalls sind mehrere Kunden mit den digitalen Lösungen, vor allem der Mobilien Wohnungsabnahme, produktiv gegangen. Darüber hinaus führten insbesondere in Frankreich regulatorische Anforderungen an die Aareon-Kunden zum Anstieg der digitalen Umsatzerlöse. Zudem konnten erste Kunden für die digitale Plattform im Rahmen des neuen Geschäftsmodells Plattform as a Service (PaaS) gewonnen werden. Mit dieser digitalen Entwicklungsplattform bietet Aareon ihren Kunden

die Möglichkeit, auf der Basis von vorgegebenen Komponenten eigene digitale Lösungen zu entwickeln. In Großbritannien haben sich weitere Kunden für die Aareon-360°-Lösungen sowie die mobilen Lösungen entschieden. Allerdings konnte die Umsatzdynamik vom Vorjahr nicht erreicht werden.

Zum 1. Dezember 2017 hat Aareon Nederland 60 % der Anteile der Gesellschaft FIRE B.V., Utrecht, erworben. Das Produkt FIRE (Finance Ideas Real Estate) wird derzeit in das Produkt Trace & Treasury von Aareon Nederland integriert. Damit bietet Aareon Nederland ihren Kunden eine integrierte Lösung, die ihnen sowohl die Bewertung als auch das Finanzmanagement von Immobilien vereinfacht und aus einer Umgebung heraus ermöglicht. Die in den Niederlanden bereits bewährte Lösung Facilitor wurde für den schwedischen Markt vorbereitet. Aareon Sverige konnte bereits einen ersten Kunden gewinnen.

Zu einer Umsatzsteigerung der Zusatzprodukte führte die zum 31. Dezember 2016 vollständig erworbene niederländische SG2ALL B.V. mit ihrem Outsourcing-Geschäft und das vermehrte Geschäft mit Drittprodukten in Großbritannien.

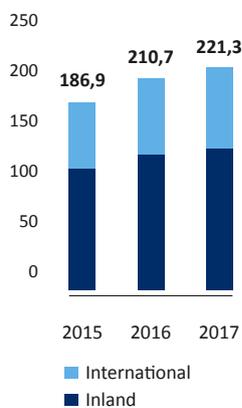
Wirtschaftliche Lage

Ertragslage

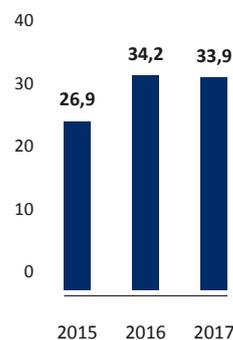
Im Jahr 2017 lag das EBIT von Aareon mit 33,9 Mio. € auf Vorjahresniveau (2016: 34,2 Mio. €). Im Vorjahr sind wesentliche positive Einmaleffekte außerhalb der Geschäftssegmente von 1,9 Mio. € angefallen. Dazu gehören die Anteilsbewertung aus der vollständigen Übernahme der Anteile der SG2ALL von 1,3 Mio. € sowie die Anpassung der Kaufpreisverbindlichkeiten der Incit Gruppe von 0,6 Mio. €. Ohne die genannten Einmaleffekte wurde das Vorjahr um 1,6 Mio. € bzw. 5,0 % übertroffen. Dazu trugen erhebliche Effizienzsteigerungen sowie operative Einmaleffekte in Deutschland und Frankreich bei. Ihren Konzernumsatz steigerte Aareon um 5,0 % auf 221,3 Mio. € (Vorjahr: 210,7 Mio. €) und konnte damit die gesetzten Umsatzziele ebenfalls erreichen. Der Anteil des Internationalen Geschäfts am Konzernumsatz beläuft sich wie im Vorjahr auf 36,3 %.

Die aktivierten Eigenleistungen verringerten sich auf 4,5 Mio. € (Vorjahr: 5,7 Mio. €). 2017 sowie im Vorjahr wurde in den Ausbau des digitalen Lösungsportfolios und die Weiterentwicklung der ERP-Produkte investiert. Daneben war das Vorjahr stark durch die Entwicklung der digitalen Plattform (s. S.32) geprägt. Die sonstigen betrieblichen Erträge beliefen sich auf 5,9 Mio. € (Vorjahr: 6,6 Mio. €). Diese wurden sowohl 2017 als auch 2016 durch Bewertungen im Rahmen der Akquisitionen beeinflusst. Der Gesamtaufwand im Konzern stieg um 4,8 % von 188,7 Mio. € im Vorjahr auf 197,8 Mio. €. Der Materialaufwand blieb unverändert bei 32,6 Mio. €. Während das Vorjahr insbesondere durch Aufwendungen aus Fremdlizenzen geprägt war, wurden im aktuellen Jahr vermehrt Fremdberatungsleistungen bezogen, um die hohe Anzahl an Migrationsprojekten zu stemmen. Der Anstieg des Personalaufwands um 5,3 % auf 116,9 Mio. € (Vorjahr: 111,0 Mio. €) ist im Wesentlichen bedingt durch die höhere Mitarbeiteranzahl im Rahmen der im Jahr 2017 getätigten Akquisitionen sowie des gestiegenen Geschäftsvolumens – hauptsächlich im Internationalen Geschäft. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich auf 36,8 Mio. € und liegen um 7,9 % über dem Vorjahreswert (Vorjahr: 34,1 Mio. €). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus Effekten durch die Akquisitionen sowie durch Investitionen in die Optimierung der Systemlandschaft und interne Prozesse (SAP® S/4HANA). Im aktuellen Geschäftsjahr wurden in Abstimmung mit der Aareal Bank Effizienzmaßnahmen im Rahmen des Programms Organizational Excellence, insbesondere im Bereich der Personalkosten, durchgeführt. Die daraus entstandenen Aufwendungen wurden Aareon erstattet und saldiert mit den Aufwendungen ausgewiesen (4,5 Mio. €).

Umsatz in Mio. €



EBIT in Mio. €

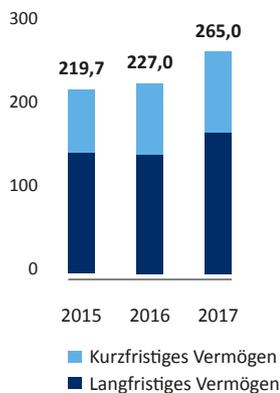


Das Geschäftssegment Deutschland übertraf die Prognose für 2017 deutlich. Der Umsatz wuchs um 5,1% auf 141,0 Mio. € (Vorjahr: 134,2 Mio. €). Die Umsätze der ERP-Produkte stiegen insbesondere durch die Akquisition der mse-Gesellschaften sowie durch vermehrte Migrationsprojekte dynamisch, wobei sich insgesamt das Geschäftsvolumen wie geplant von GES zu Wodis Sigma verschiebt. Die Umsätze von SAP®-Lösungen und Blue Eagle bewegten sich annähernd auf Vorjahresniveau. Im Vorjahr verzeichnete Aareon hohe Lizenzerlöse aufgrund mehrerer Neuprojekte. Dies führte im aktuellen Jahr zu einem weiteren Anstieg der Wartungserlöse und Gebühren. Die Umsätze der digitalen Lösungen wurden ebenfalls durch das Migrationsgeschäft deutlich gesteigert, da diese in Verbindung mit den ERP-Produkten vertrieben werden. Im Bereich der Zusatzprodukte trugen zur Umsatzsteigerung insbesondere das Outsourcing-Geschäft und phi-Consulting bei. Die Kostenseite entwickelte sich dank enormer Kosteneinsparungen abgesehen von den Projektkosten für Investitionen in interne Prozesse und Systeme (SAP® S/4HANA) und trotz Umsatzwachstum nur moderat. Das EBIT lag im Geschäftssegment Deutsch-

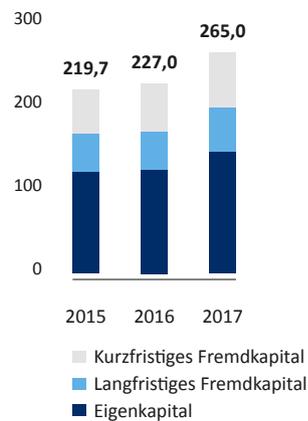
land bei 26,7 Mio. € und damit 23,6% deutlich über dem Vorjahr (21,6 Mio. €).

Der Umsatz im Geschäftssegment Internationales Geschäft stieg um 5,0% auf 80,3 Mio. € (Vorjahr: 76,5 Mio. €). Ohne Wechselkurseffekte wäre der Segmentumsatz um 0,9 Mio. € höher und damit leicht unter den Erwartungen ausgefallen. Das Wachstum in den ERP-Produkten wurde unter anderem getrieben durch die niederländische Akquisition Kalshoven mit dem Produkt REMS. In den Niederlanden konnten außerdem die Wartungsumsätze durch weitere Produktivsetzungen von Kunden deutlich gesteigert werden. Frankreich konnte ebenso wie erwartet das Wartungsgeschäft durch vermehrte Platinum-Abschlüsse ausbauen. Die sehr hohe Anzahl von Neuabschlüssen und damit einhergehenden Lizenzerlösen im Wesentlichen in Großbritannien und Schweden konnte 2017 nicht wie erhofft wiederholt werden. Des Weiteren lagen die Beratungserlöse aufgrund aufwendiger Implementierungsprojekte in Schweden und hoher Wettbewerbsintensität in Großbritannien unterhalb der Erwartungen. Das Geschäft mit digitalen Lösungen

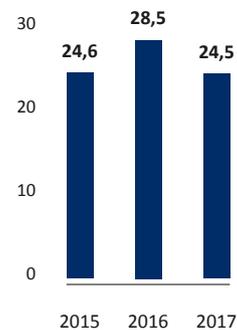
Aktiva in Mio. € (Vermögensstruktur)



Passiva in Mio. € (Kapitalstruktur)



Return on Equity in %



konnte im Internationalen Geschäft insgesamt zulegen. Insbesondere in Frankreich führten regulatorische Anforderungen zur digitalen Rechnungserstellung zum Anstieg der digitalen Umsatzerlöse. In Großbritannien konnte die Nachfrage nach digitalen Lösungen nicht wie erhofft stimuliert werden. Die geplante Kostenentwicklung sowie der geplante Mitarbeiteranstieg zur Umsetzung der Projekte konnte nur begrenzt reduziert werden, um der schwächeren Umsatzentwicklung entgegenzuwirken. Infolgedessen ergab sich eine Reduzierung des EBIT auf 7,2 Mio. € (Vorjahr: 10,7 Mio. €).

Vermögenslage

Die Bilanzsumme von Aareon betrug im Jahr 2017 265,0 Mio. € und ist im Vorjahresvergleich um 16,7% gestiegen (Vorjahr: 227,0 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte haben sich im Wesentlichen durch die Unternehmenserwerbe um 18,6% auf 168,6 Mio. € (Vorjahr: 142,1 Mio. €) erhöht. Sonstige Zugänge und Abschreibungen im Anlagevermögen standen sich in annähernd gleicher Höhe gegenüber. Die kurzfristigen Vermögenswerte sind um 13,7% auf 96,4 Mio. € gegenüber dem

Vorjahr (84,8 Mio. €) gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf höhere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 56,7 Mio. € (Vorjahr: 47,5 Mio. €) zurückzuführen. Die Erhöhung resultiert sowohl aus dem gestiegenen Geschäftsvolumen als auch aus einem Erstattungsanspruch von 4,5 Mio. € von Aareon gegenüber der Aareal Bank im Wesentlichen zum Ausgleich für die Durchführung von Personalmaßnahmen im Zuge des innerhalb der Aareal Bank Gruppe durchgeführten Programms Organizational Excellence.

Finanzlage Kapitalstruktur

Das Eigenkapital erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 17,4% von 123,8 Mio. € auf 145,3 Mio. €. Neben der Zuführung des Konzernjahresüberschusses von 23,4 Mio. € (Vorjahr: 24,1 Mio. €) verringerte sich die Währungsrücklage um 1,4 Mio. € aufgrund von Kursschwankungen. Diese Effekte führten zu einem Rückgang des Return on Equity auf 24,5% (Vorjahr: 28,5%).

Unsere Mitarbeiter

Die langfristigen Schulden stiegen um 15,6 % auf 52,5 Mio. € (Vorjahr 45,4 Mio. €). Die Erhöhung resultiert aus gestiegenen langfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten und passiven latenten Steuern aufgrund der aktuellen Unternehmenserwerbe. Die kurzfristigen Schulden liegen mit 67,2 Mio. € um 16,3 % über Vorjahresniveau (Vorjahr 57,8 Mio. €). Auch hier führten die Unternehmensakquisitionen der Aareon Gruppe zu einem Anstieg der kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten und einer Darlehensinanspruchnahme in den Niederlanden. Des Weiteren erhöhten sich die sonstigen kurzfristigen Rückstellungen aufgrund von Personalmaßnahmen, die wiederum von der Aareal Bank kompensiert wurden.

Liquidität

Die Liquiditätsanalyse erfolgt anhand der Kapitalflussrechnung. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit liegt mit 26,8 Mio. € unter Vorjahresniveau (Vorjahr: 34,5 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen durch die Abnahme der sonstigen Passiva bedingt. Während im Vorjahr die Verbindlichkeiten aufgebaut wurden, war im aktuellen Jahr – ohne die Zugänge aus Unternehmenserwerben – ein Rückgang zu verzeichnen. Aufgrund des Systemwechsels zu SAP® S/4HANA wurde zum Ende des Geschäftsjahres ein Großteil der ausstehenden Verbindlichkeiten beglichen, um das Datenvolumen in der Migration zu verringern. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beläuft sich auf -22,3 Mio. € (Vorjahr: -8,5 Mio. €). Neben Investitionen in das Anlagevermögen von 11,8 Mio. € wurden Zahlungen in Höhe von 15,4 Mio. € zum Erwerb der Anteile von Kalshoven, der mse-Gruppe und FIRE getätigt. Der aus den erworbenen Unternehmen übernommene Kassenbestand beläuft sich auf 4,7 Mio. €. Aus den früheren Unternehmenserwerben von phi-Consulting und Square DMS resultierten Zahlungen im Rahmen der bedingten Kaufpreisverbindlichkeiten von 0,8 Mio. €. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt -1,0 Mio. € (Vorjahr: -22,2 Mio. €). Die Kapitalflüsse im Vorjahr entstanden im Wesentlichen durch die Auszahlungen zur Dividendenaus-schüttung an die Aareal Bank AG von 31,5 Mio. € und die Einzahlungen aus Kapitalerhöhung von 15,5 Mio. €.

Gerade in der digitalisierten Arbeitswelt gewinnt eine Personalpolitik, die den Mitarbeiter als Menschen in den Fokus stellt, an Bedeutung. Daher verfolgt Aareon bereits seit mehreren Jahren eine nachhaltige lebensphasenorientierte Personalpolitik. Aareon berücksichtigt die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben sowie die Leistungsfähigkeit des Menschen in seiner jeweiligen Lebensphase. Themen wie Wissen und Kompetenz, Gesundheit, Chancengleichheit und Diversity sowie die eigene berufliche Entwicklung sind Bestandteile, die in Anbetracht der gesellschaftlichen Veränderungen wichtig sind. Hierzu zählen neben der Digitalisierung der demografische Wandel, der spätere Beginn der Rentenzeit sowie die Einwanderung. Vor dem Hintergrund der immer schnelleren technischen Weiterentwicklungen gewinnt Agilität an Bedeutung. Flexibilität und lebenslanges Lernen werden für Unternehmen immer wichtiger und werden von Aareon personalpolitisch gefördert.

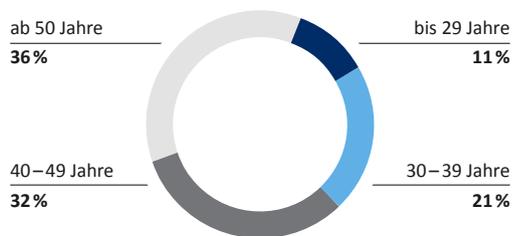
Aareon führt bereits seit mehr als zehn Jahren jährlich eine konzernweite, anonyme Mitarbeiterbefragung durch. Diese dient als „Stimmungsbarometer“ und liefert Ansatzpunkte zur Realisierung konkreter Verbesserungsmaßnahmen. Die Rücklaufquote der Mitarbeiterbefragung in der Aareon Gruppe von 69 % zeigt, dass Mitarbeitern und Führungskräften die Beteiligung an der erfolgreichen Weiterentwicklung von Aareon wichtig ist. Die allgemeine Mitarbeiterzufriedenheit bleibt auf hohem Niveau.

Zum 31. Dezember 2017 beschäftigte Aareon 1.559 Mitarbeiter (Vorjahr: 1.400). Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit liegt bei 11,8 Jahren (Vorjahr: 11,6 Jahre). Bei internationalen Tochtergesellschaften sind 43,5 % der Mitarbeiter tätig (Vorjahr: 43,0 %). Aareon unterstützt flexible Arbeitsmodelle: Ende 2017 verzeichnete Aareon im Inland 195 (22,1 %) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 159 bzw. 19,9 %) und 90 (10,2 %) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 89 bzw. 11,2 %). Der Anteil an Mitarbeiterinnen bei Aareon beträgt 31,3 % (Vorjahr: 32,6 %), der Anteil an Frauen in Führungspositionen 20,7 % (Vorjahr: 21,8 %).

Anzahl der Mitarbeiter (Stichtag 31.12.)



Altersstruktur der Mitarbeiter



Qualifizierung und Weiterbildung

Auch im Geschäftsjahr 2017 richtete Aareon einen Fokus auf die Weiterentwicklung ihrer Führungskräfte. Im Rahmen des Programms „Professionelle Führungskräfteentwicklung Individual (ProFI)“ wurden den Führungskräften Trainings (u. a. Führung bei Aareon), Diagnostik (u. a. Development Center für neu eingetretene Führungskräfte) und Beratung (u. a. Einzel-Coachings und Führungszirkel) angeboten. Weiterhin lag ein Schwerpunkt auf der Unterstützung der Internationalisierung von Aareon, insbesondere durch Englisch-Trainings. Der Ausbildungsgang zum geprüften Wohnungswirt (HfWU) an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wurde auch im Jahr 2017 durchgeführt.

Das zweite Cross-Mentoring-Programm wurde 2017 erfolgreich abgeschlossen. Cross-Mentoring ist der gezielte Austausch von Mitarbeitern aus unterschiedlichen Unternehmen und eine Maßnahme der Personalentwicklung, um den Wissenstransfer zu fördern.

Ausbildung und Nachwuchsförderung

Neben Traineeprogrammen bietet Aareon das Duale Studium „Wirtschaftsinformatik“ und verschiedene Berufsausbildungen an: Kaufmann/-frau für Büromanagement, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Zum Jahresende 2017 beschäftigte Aareon in Deutschland 21 Auszubildende und einen Berufsakademie-Studenten.

Im Zuge der Nachwuchsförderung veranstaltete Aareon den Girls’Day, die Aareon Science Camps und nahm am Deutsch-französischen Entdeckungstag teil. Darüber hinaus unterstützte Aareon die Initiative JOBLINGE für sozial benachteiligte junge Menschen.

Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft kooperiert Aareon mit mehreren Hochschulen.

Wegweisende Unternehmenskultur

Als innovatives Unternehmen, das den digitalen Transformationsprozess ganzheitlich vorantreibt und den damit verbundenen Veränderungsprozess für die Mitarbeiter steuert, hat Aareon im Jahr 2017 das Projekt „work4future“ gestartet. Basierend auf dem bereits bestehenden Fundament der lebensphasenorientierten Personalpolitik richtet es den Fokus auf die Weiterentwicklung der Arbeitsmodelle – insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden Mobilität –, auf eine effektive und smarte Kollaboration der Mitarbeiter sowie den digitalen Arbeitsplatz. So stand auch das Betriebliche Gesundheitsmanagement 2017 unter dem Motto „fit4work4future“. Hier wurden zahlreiche Maßnahmen zur Unterstützung der Mitarbeiter in einer digitalen Arbeitswelt umgesetzt.

Bereits zum vierten Mal seit der erstmaligen Zertifizierung im Jahr 2008 hat die berufundfamilie gGmbH Aareon als familienbewusstes Unternehmen ausgezeichnet.

Zu den zahlreichen personalpolitischen Serviceleistungen gehören die Arbeitsflexibilisierung durch Teilzeit und Telearbeit, die Zusammenarbeit mit einem Familienservice-Unternehmen, Eltern-Kind-Büros sowie Krippen- und Kindergartenplätze in einer Kindertagesstätte in Kooperation mit einem Unternehmen in Mainz.

Chancengleichheit ist bei Aareon fester Bestandteil der Personalpolitik. Frauen sind in verschiedenen Führungsrollen sowie im Vorstand und Aufsichtsrat vertreten. Darüber hinaus arbeiten viele Mitarbeiterinnen in Projekt- und Teilprojektverantwortung sowie Fachverantwortung. Aareon verfolgt das Ziel, hier eine noch größere Ausgewogenheit herzustellen. In diesem Kontext wurde bereits im Vorjahr die gesetzliche Festlegung von Zielgrößen – basierend auf dem Gesetz zur Förderung des Anteils weiblicher Führungskräfte in Spitzenpositionen – für die Tochtergesellschaft Aareon Deutschland GmbH vorgenommen.

Vergütungsgrundsätze

Die Vergütungssysteme unterstützen die strategischen Ziele von Aareon durch Transparenz und Nachhaltigkeit. Ziel ist eine für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter attraktive und motivierende Vergütung, die positions-, markt- und leistungsorientiert ist. Dies schließt die gleiche Vergütung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bei gleichwertiger Tätigkeit ein und dient zudem der Gewinnung und Bindung hoch qualifizierter, engagierter und potenzialstarker Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Ausgestaltung der Vergütungssysteme auf der Basis dieser Grundsätze erfolgt eigenständig in den einzelnen Gesellschaften. Die jeweiligen Geschäftsleitungen tragen die Verantwortung dafür. Die Mitbestimmungsrechte der Arbeitnehmergremien in den Gesellschaften und die gesetzlichen Bestimmungen in den jeweiligen Ländern werden dabei berücksichtigt. Die Grundsätze für die Vergütungssysteme von Aareon werden in den Gesellschaften veröffentlicht.

Internes Kontrollsystem

Das interne Kontrollsystem (IKS) von Aareon besteht aus systematisch gestalteten organisatorischen Maßnahmen und Kontrollen zur Einhaltung von Richtlinien im Unternehmen und zur Abwehr von Schäden, die durch das eigene Personal oder Dritte verursacht werden könnten. Die Aufgaben des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems liegen darin, die ordnungsgemäße rechtliche und wirtschaftliche Geschäftstätigkeit des Unternehmens sicherzustellen. Dabei sollen im Besonderen die Ordnungsmäßigkeit der internen und externen Rechnungslegungsprozesse gewährleistet und die maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden.

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

Der Vorstand der Aareon AG ist für die Konzeption, Einrichtung, Anwendung, Weiterentwicklung und Überprüfung eines angemessenen internen Kontrollsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess verantwortlich. Die Steuerung der Prozesse zur (Konzern-)Rechnungslegung erfolgt bei der Aareon AG durch den Konzernbereich International Finance. Dieser übernimmt auch die Konzernberichterstattung. In den Konzernabschluss werden sämtliche Tochtergesellschaften einbezogen. Der Konzernbereich Finanzen und Interne Dienstleistungen übernimmt für die Aareon AG sowie für ihre Tochtergesellschaften Aareon Deutschland und Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft die Finanzbuchhaltung einschließlich der Erstellung des Jahresabschlusses. Der Bereich unterstützt zudem die eigenständige Finanzbuchhaltung von phi-Consulting. Für die Finanzbuchhaltung von BauSecura ist die Funk Gruppe zuständig. Aareon UK, Aareon France, die niederländischen Gesellschaften, die skandinavischen Gesellschaften und die mse-Gesellschaften haben eine eigenständige Finanzbuchhaltung. 1st Touch wird von ihrer Schwestergesellschaft Aareon UK unterstützt. Alle Gesellschaften, außer den skandinavischen Gesellschaften, Kalshoven und den mse-Gesellschaften, erfassen die Finanzdaten selbstständig in der Konzernsoftware SAP®. Im Geschäftsjahr 2017 übernahm-

men die Mitarbeiter des Finanzbereichs für diese Gesellschaften die Erfassung der gemeldeten Daten in die Konzernsoftware. Die Konsolidierung erfolgt dann auf Konzernebene.

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

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

Aareon hat ihre wesentlichen Kernprozesse in Form einer Matrix dargestellt. Sie hat die jeweils relevanten Kontrollziele und geeignete Kontrollaktivitäten erhoben. Die Durchführung der Kontrollaktivitäten und damit die Wirksamkeit der Kontrollen werden mithilfe unterschiedlicher Nachweise dokumentiert.

Risikobericht

Die Berichterstattung des Konzernergebnisses erfolgt quartalsweise an den Aufsichtsrat.

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

Aareon ist in die Finanzprozesse ihrer Muttergesellschaft Aareal Bank AG eingebunden.

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

Zur Überwachung und Kontrolle der Unternehmensrisiken setzt die Aareon AG ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion auf Basis der Standardsoftware R2C_risk to chance ein. Das Risikomanagementsystem sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Risiken – nicht jedoch der Chancen – durch die jeweils für Geschäftsbereiche, Beteiligungen und Projekte Verantwortlichen sowie die Ausarbeitung von Maßnahmen zum aktiven Risikomanagement vor. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken getrennt nach Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit. Zur Risikobewertung findet die Netto-Betrachtung Anwendung, das heißt, dass das nach Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen verbleibende Restrisiko angegeben wird. Die so generierten Risikoberichte werden vom Konzernbereich Recht, Risikomanagement und Compliance konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting. Dieses wird regelmäßig in den Gremiensitzungen behandelt und ist ebenso Teil des Quartalsreportings für den Aufsichtsrat der Aareon AG. Mit dem Risikoreporting schafft Aareon Transparenz über die Risikosituation des Unternehmens und liefert eine Entscheidungsbasis hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen. Zu den Risiken des jeweils aktuellen Quartals mit den zehn höchsten Erwartungswerten (Produkt aus Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkung) werden die von den Risikoverantwortlichen angegebenen Maßnahmen im Risikoreporting dokumentiert, sofern der Erwartungswert dieser Risiken einen bestimmten Schwellenwert überschreitet. Zurzeit liegt der Schwellenwert bei 100 T€. In dem für den Abschlussstichtag maßgeblichen Reporting des vierten Quartals erfüllten fünf Risiken dieses Kriterium auf Einzelrisikoebene. Zusätzlich zu der Dokumentation der Maßnahmen des aktuellen Quartals werden auch Maßnahmen zu Risiken dokumentiert, die in einem der vorangegangenen drei Quartale zu den Risiken mit den zehn am höchsten bewerteten Erwartungswerten zählten. Diese Nebeneinanderstellung von Risiken und Maßnahmen dient sowohl der besseren Nachvollziehbarkeit der Risikoeinschätzungen als auch dazu, die Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen zu überprüfen. Darüber hinaus beschließen sowohl der Vorstand der Aareon AG als auch die

Geschäftsleitung der Aareon Deutschland GmbH Maßnahmen zu den Risiken, deren Erwartungswert jeweils einen weiteren definierten Schwellenwert überschreitet.

Der Konzernbereich Innenrevision der Aareon AG führt Überprüfungen des Risikomanagementsystems durch. Dabei wird die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der konzerneinheitlichen Richtlinien, die im Risikomanagementhandbuch dokumentiert sind, kontrolliert. Zusätzlich prüft ein Kontrollverantwortlicher in einem internen Audit gemäß PS 951 nF, ob die eingerichteten internen Kontrollen im Risikomanagement wirksam sind.

Die Risikokategorien von Aareon sind Finanz- und Marktrisiken, Risiken der Führung und Organisation, Umwelt- und Umgebungsbedingungen sowie Produktionsrisiken. In der Kategorie Finanzrisiken werden Liquiditäts-, Kosten- und Umsatzrisiken betrachtet. Zu den Marktrisiken gehören die Kunden- und Wettbewerbsrisiken, Risiken der Meinungsführung der Verbände und Beiräte sowie Lieferantenrisiken. Unter Führung und Organisation sind Risiken zu Personal sowie zu internen Prozessen zusammengefasst. Die Kategorie Umwelt- und Umgebungsbedingungen beinhaltet die rechtlichen Risiken, Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation sowie Compliancerisiken. Die Produktionsrisiken umfassen Produkt- und Projektrisiken sowie Risiken der Informationssicherheit. Zwischen den einzelnen Risiken bestehen Interdependenzen. Auf der Ebene der Risikokategorien wird kein Gesamtwert der Risiken ermittelt. Der Planungszeitraum beträgt auf dieser Ebene ein Jahr.

Durch die Einführung von Kategorien und Subkategorien wird zunächst ein einheitlicher Risikoatlas und damit auch eine einheitliche Betrachtungsweise erreicht. Der Risikoatlas gibt einen Überblick über die von den einzelnen Bereichen bzw. Gesellschaften überwachten Risiken und Indikatoren.

Bei wesentlichen Änderungen organisatorischer, strategischer oder steuerungspolitischer Art, die im Rahmen der Gremiensitzungen beschlossen werden, wird der Risikoatlas durch das zentrale Risikomanagement angepasst.

Im Durchschnitt der Quartals-Risikoeinschätzungen wurden die Risiken im Jahr 2017 insgesamt nicht wesentlich höher eingeschätzt als im Vorjahr. Insgesamt gab es keine bestandsgefährdenden Risiken bzw. Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Aareon hatten. Im Folgenden werden die für den Abschlussadressaten wesentlichen Risiken beschrieben.

Finanzrisiken

Um Liquiditätsrisiken in der gesamten Aareon Gruppe zu vermeiden, erfolgen im Inland Überwachung und Steuerung anhand einer wöchentlichen Liquiditätsplanung. Kurzfristige Schwankungen im Cashflow werden tagesgenau beobachtet und geeignete Maßnahmen im Bedarfsfall ergriffen. Im Ausland erfolgt die Liquiditätsvorausschau auf monatlicher Basis.

Durch die Einbindung der Aareon AG in die Finanzierungsabläufe der Aareal Bank Gruppe wird das Risiko der Refinanzierung als gesichert angesehen und daher nicht erfasst. Währungsrisiken können sich durch Transaktionen in Fremdwährung ergeben. Diese werden kontinuierlich überwacht und an den Vorstand Finanzen der Aareon AG berichtet. Das Management der Währungsrisiken erfolgt zentral. Konzernweit werden Währungsrisiken im Bedarfsfall durch den Abschluss von Sicherungsgeschäften abgesichert. Den Risiken auf der Aufwandsseite, die das Marktpreisrisiko einschließen, begegnet die Aareon AG durch kostenbewusstes Handeln. Dieses wird durch eine entsprechende Budgetierung realisiert.

Gegenüber dem Vorjahr haben sich die inhaltlich unveränderten Finanzrisiken erhöht.

Marktrisiken

Dem Risiko, die geplanten Preise am Markt nicht durchsetzen zu können, begegnet Aareon mit einem regelmäßigen Monitoring der abgeschlossenen Konditionen. Dieses Monitoring wird quartalsweise in der Geschäftsleitersitzung präsentiert. Ferner setzt sich die Aareon Gruppe mit den allgemeinen Marktrisiken auseinander. Dazu zählen die mögliche Abwanderung von Kunden sowie der Markteintritt neuer Wettbewerber. Diese Risiken werden durch ein monatliches Vertriebsreporting an die Geschäftsleitung überwacht.

Führung und Organisation

Um die sich wandelnden Kundenanforderungen zu erfüllen, müssen die notwendigen Mitarbeiter-Ressourcen mit den benötigten Qualifikationen an den richtigen Orten zu den entsprechenden Zeitpunkten bereitgestellt werden. Das schließt das Outsourcing einzelner Aufgaben ein. Darüber hinaus wurde das Projekt work4future gestartet. Dabei geht es um den Ausbau einer zukunftsorientierten Arbeitskultur mit dem geeigneten Equipment. Ziel ist es, die Position als attraktiver Arbeitgeber weiter auszubauen und Mitarbeiter bei den sich ändernden technologischen Rahmenbedingungen mitzunehmen.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Risikoeinschätzung in der Kategorie Führung und Organisation erhöht. Ursache ist insbesondere die Bewertung der Risiken im Bereich der Mitarbeiter-Ressourcen.

Umwelt- und Umgebungsbedingungen

Umwelt- und Umgebungsbedingungen werden bei Aareon als rechtliche Risiken, als Risiken aus Politik und Regulation sowie als Compliancerisiken erfasst. Aareon verwendet standardisierte Vertragsmuster, die kontinuierlich weiterentwickelt und an Änderungen der Produkte, Gesetze und Rechtsprechung angepasst werden. Um dafür Sorge zu tragen, dass die vertraglich geschuldeten Leistungen mit den tatsächlich erbrachten bzw. vom Kunden benötigten Leistungen übereinstimmen,

werden bei Bedarf einvernehmliche Änderungen und Ergänzungen der bestehenden Vertragsbeziehungen mit den betroffenen Vertragspartnern vorgenommen. Zur Minderung möglicher Schadensersatzansprüche aus Softwareimplementierungsprojekten steht das Beschwerdemanagement zur Verfügung.

Aareon verstärkt das Bewusstsein für die Bedeutung des Themas Compliance unter anderem durch Sensibilisierung, Schulung und Beratung von Mitarbeitern. Außerdem wurde das Richtlinienwesen aktualisiert und insbesondere die „Richtlinie Vorgehensweise bei Durchsuchungen oder Beschlagnahme“ auf den neuesten Stand gebracht. Eine „Richtlinie zur Compliance-konformen Durchführung von Kundenveranstaltungen“ wurde erstellt. Darüber hinaus führt der Compliance-Beauftragte Prüfungstätigkeiten nach Abstimmung des Prüfungsplans mit dem Vorstand durch. Zur kontinuierlichen Verbesserung des Compliance-Management-Systems werden Compliance-relevante Prozesse weiterentwickelt und angepasst.

Die aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) und insbesondere aus dem dieser zugrundeliegenden risikobasierten Ansatz erwachsenden Auswirkungen auf das bei Aareon etablierte Risikomanagementsystem werden im Rahmen des für die gesamte Aareon Gruppe aufgesetzten Programms zur Umsetzung der Anforderungen aus der EU-DSGVO berücksichtigt.

Produktionsrisiken

Die Softwareentwicklung birgt – wie jedes Projekt – das Risiko, die Entwicklungsergebnisse nicht zu den geplanten Kosten, in der erwarteten Qualität oder innerhalb des vom Markt erwarteten Zeitrahmens erbringen zu können. Die Entwicklung erfolgt daher grundsätzlich auf international anerkannten Standards basierenden Entwicklungs- und Managementmethoden. Vorgehen und Standards werden durch eine einheitliche internationale Entwicklungsrichtlinie – mit besonderen Schwerpunkten auf Sicherheit und Datenschutz – geregelt. Sie

Chancenbericht

berücksichtigt sowohl agile als auch klassische Entwicklungsmethoden. Risiken werden in Entwicklungs- und Kundenprojekten zunehmend mithilfe agiler Methoden frühzeitig erkannt und weiterverfolgt. Im Rahmen der Aufbauorganisation sind Verantwortlichkeiten für kontinuierliche Verbesserungsprozesse der Softwarequalität eingeführt worden. Besonderer Schwerpunkt ist hier die Investition in Testautomatisierung, um gleichmäßig hohe Qualitätsstandards bei reduziertem Aufwand zu schaffen.

Zur Minimierung der Risiken möglicher schwerwiegender Störfälle beim Betrieb der Kundensoftware werden praxisgerechte und dokumentierte Gegenmaßnahmen durchgeführt. Bisher wurden keine Störfälle, die zu einem längerfristigen Ausfall der Leistungen führten, registriert. Um das Risiko einer Störung der Anwendung durch unbefugte Ein- oder Zugriffe zu minimieren, wurden technische und organisatorische Maßnahmen getroffen, die im internen Kontrollsystem gemäß PS 951 nF verankert sind, sowie angemessene Brandschutz-, Verlustsicherungs- und Katastrophenschutz-Maßnahmen umgesetzt. Ausfälle von einzelnen Systemen oder Komponenten werden durch interne Redundanzen abgefangen. Die Rechenzentren von Aareon wurden 2011 erbaut und vom TÜV geprüft. Im Berichtsjahr wurde das Rechenzentrum gemäß der Hochverfügbarkeitsstufe 4 zertifiziert. Wesentlich war die Nutzung aktueller Technologien von der Gebäudeinfrastruktur mit Wärmerückgewinnung bis zum Einsatz modernster Verschlüsselungstechnik für Lichtwellenleiter-gestützte Daten Spiegelung zwischen den beiden Rechenzentren. Darüber hinaus 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 Aareon von einem Dritten wegen eines bei der Ausübung ihrer Tätigkeit als IT-Dienstleister entstandenen Vermögensschadens haftbar gemacht wird.

Chancen zu identifizieren, zu schaffen und zu nutzen, spielt in der Unternehmensstrategie von Aareon eine wichtige Rolle, um den digitalen Transformationsprozess zielgerichtet zu steuern. Dies erfolgt insbesondere durch die stetige Beobachtung und Analyse der Entwicklungen in der Immobilienbranche, der Informationstechnologie, im Wettbewerberumfeld und in der Gesellschaft sowie durch Forschung und Entwicklung bei Aareon. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in das Strategieprogramm Aareon Flight Plan ein. Die sich ergebenden Chancen, die teilweise miteinander korrelieren, werden wie folgt kategorisiert und sind in ihrer Ausprägung im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen unverändert:

- Chancen durch Kundenfokus
- Chancen durch wegweisende Lösungen
- Chancen durch aktives Markenmanagement und hohes Qualitätsniveau
- Chancen als internationale Unternehmensgruppe
- Chancen als bevorzugter Arbeitgeber
- Chancen als nachhaltig agierendes Unternehmen

Bei der Wahrnehmung von Chancen wägt Aareon die diesen gegenüberstehenden Risiken ab.

Chancen durch Kundenfokus

Der Kunde steht bei Aareon im Fokus. Die Beziehungen zu Kunden und zur Immobilienbranche sind oftmals bereits über viele Jahre gewachsen. Das Unternehmen ist Mitglied in mehreren immobilienwirtschaftlichen Verbänden – unter anderem im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. Darüber hinaus wird der konstruktive Dialog mit den Kunden systematisch in den Aareon-Kundenbeiräten sowie auf zahlreichen Veranstaltungen und in Kundengesprächen geführt. Aus dieser Branchen- und Kundennähe resultiert die Chance, Trends, Bedürfnisse und Anforderungen der Kunden frühzeitig zu kennen und bei der Weiterentwicklung und dem Ausbau des Angebotsportfolios zu berücksichtigen. In diesem Kontext nutzt Aareon auch agile Entwicklungsmethoden, wie Design Thinking, um mit den Lösungen Mehrwert für die Nutzer zu schaffen.

Chancen durch wegweisende Lösungen

Die Digitalisierung setzt sich immer mehr durch. Die sich hieraus ergebenden Chancen integriert Aareon in ihre Produktstrategie: Das digitale Ökosystem Aareon Smart World mit wegweisenden digitalen und mobil nutzbaren Lösungen wird stetig ausgebaut. Es vernetzt die Partner in der Immobilienwirtschaft. Die Kunden können mit einer Datenbasis komfortabel und prozesseffizient arbeiten sowie Potenziale für neue Geschäftsmodelle nutzen. Die Daten befinden sich in der exklusiven Aareon Cloud im zertifizierten Aareon Rechenzentrum. Rund um alle Produkte und Services bietet Aareon fundierte Beratungsleistungen an. Die Aareon-Berater unterstützen die Kunden bei der Auswahl der richtigen Produkte und Lösungen zur Optimierung ihrer Geschäftsprozesse und begleiten sie bei Implementierungsprojekten. Im Idealfall möchten Unternehmen ihre IT-Leistungen aufgrund der immer höheren Komplexität von einem einzigen Dienstleistungspartner erhalten. Chancen ergeben sich für Aareon im Wettbewerbsvergleich durch die Fähigkeit, Beratung, Software und Services aus einer Hand anzubieten. Dies entspricht der Unternehmensstrategie von Aareon, um die marktführende Position auszubauen. Das Wachstumspotenzial, das sich durch neue Trends und Anforderungen von Kunden und Markt ergibt, wird bei der stetigen Weiterentwicklung sowie bei Neuentwicklungen von Produkten und Services genutzt. Dabei spielen Forschung und Entwicklung von Aareon eine zentrale Rolle (s. S. 31). Hier arbeitet Aareon auch gemeinsam mit den Immobilienunternehmen nach dem Design-Thinking-Ansatz (s. S. 32). Darüber hinaus kooperiert Aareon mit PropTech-Unternehmen und unterstützt als strategischer Partner den blackprint PropTech Booster (s. S. 30).

Chancen durch aktives Markenmanagement

Aareon steuert ihre Marke aktiv. Damit schärfen wir die Unternehmensidentität und heben uns vom Wettbewerb ab. Das ist zur Unterstützung der Wachstumsstrategie von zentraler strategischer Bedeutung, da es zur Kaufentscheidung der Kunden beiträgt. Aareon verfolgt den Anspruch, jedem Kunden die richtige Lösung bzw. das richtige Lösungspaket anzubieten. Durch die konsequente Umsetzung sieht Aareon die Chance, stärker als die Wettbewerber zu wachsen. Um diese Ansprüche

erfolgreich umzusetzen, nutzt Aareon systematisch Qualitätsmanagementinstrumente wie Kunden- und Mitarbeiterbefragung und lässt regelmäßig Audits und Zertifizierungen in verschiedenen Bereichen durchführen. Darüber hinaus werden die entwickelten IT-Lösungen in mehreren Qualitätssicherungszirkeln getestet und geprüft.

Chancen als internationale Unternehmensgruppe

Aareon ist in den letzten Jahren zu einer international agierenden Gruppe gewachsen. Die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft hat in den Ländern, in denen Aareon vertreten ist, unterschiedliche Schwerpunkte. Hieraus ergeben sich Chancen für den internationalen gruppenweiten Wissensaustausch und die Forschung und Entwicklung (s. S. 31), die Aareon für den weiteren Ausbau der Aareon Smart World nutzt und damit zusätzliche Wachstumspotenziale schafft.

Chancen als bevorzugter Arbeitgeber

Im Zuge der demografischen Entwicklung nimmt der Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte zu. Darüber hinaus gilt es, den Veränderungsprozess in eine digitale Arbeitswelt zu steuern und dabei die Mitarbeiter mitzunehmen. Daher ist ein Erfolgsfaktor, das Profil als bevorzugter und attraktiver Arbeitgeber stetig zu schärfen. Diesem wird mit dem Projekt work4future Rechnung getragen (s. S. 41). Aareon hat in den vergangenen Jahren zahlreiche Maßnahmen realisiert und baut diese weiter aus. Themenfelder sind Vereinbarkeit von Beruf und Familie, lebensphasenorientierte Personalpolitik, Chancengleichheit, Diversity, Wissenstransfer sowie ein betriebliches Gesundheitsmanagement. Im Jahr 2016 hat Aareon mit Blick auf die digitale Arbeitswelt das INQA-Audit (INQA = Initiative Neue Qualität der Arbeit) durchgeführt. Verbindliche Führungsleitlinien sowie der systematische Dialog zwischen Führungskräften und Mitarbeitern sind weitere Bestandteile des Arbeitgeberprofils. Hieraus ergeben sich Chancen, die Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung weiter zu erhöhen sowie die Gewinnung neuer qualifizierter Arbeitskräfte zu erleichtern. Im Wettbewerb um qualifizierten Mitarbeiter Nachwuchs setzt Aareon auf ein Personalmarketing, das frühzeitig eine Bindung zu potenziellen Nachwuchskräften aufbaut.

Prognosebericht

Chancen als nachhaltig agierendes Unternehmen

Gemeinsam mit der Aareal Bank Gruppe verfolgt Aareon eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Strategie. Hieraus ergeben sich Chancen, die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens mit langfristigem Blick zu gewährleisten sowie das Image von Aareon als verantwortungsvoll handelndes Unternehmen bei den Stakeholdern positiv zu besetzen. Die Aareal Bank Gruppe ist seit 2012 mit dem „Prime Status“ im Nachhaltigkeitsranking der renommierten oekom research AG ausgezeichnet. Zentrale Nachhaltigkeitsthemen von Aareon sind ein nachhaltiges Geschäftsmodell, die Aareon Smart World zur Nutzung der Potenziale der Digitalisierung mit kundenorientierten und qualitativ hochwertigen IT-Lösungen, ein hohes Datenschutz- und -sicherheitsniveau, eine verantwortungsvolle und lebensphasenorientierte Personalpolitik sowie ein systematisches Ressourcenmanagement. Im jährlich erscheinenden Nachhaltigkeitsbericht der Aareal Bank Gruppe werden die Nachhaltigkeitsmaßnahmen von Aareon ebenfalls dargestellt.

Aareon setzt 2018 die Wachstumsstrategie auf Basis des Strategieprogramms Aareon Flight Plan fort. Dieser ist in das Zukunftsprogramm Aareal 2020 integriert. Es wird von einer deutlichen Erhöhung des Konzernumsatzes und des EBIT ausgegangen. Zentrale Erfolgsfaktoren sind:

- Weiterer Ausbau der digitalen Lösungen des Angebotsportfolios Aareon Smart World
- Stärkung des ERP-Geschäfts, insbesondere durch die erfolgreiche Umsetzung der Migrationspläne und die weitere Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit
- Ausbau und Integration des Geschäftsbereichs gewerblicher Immobilienmarkt in den Niederlanden und Deutschland
- Steigerung des Ergebnisniveaus in Großbritannien und Schweden durch Optimierung der Ablauforganisation sowie intensivere Nutzung des Potenzials im Bestandskundengeschäft

Geschäftssegment Deutschland

Es wird davon ausgegangen, dass der Umsatz 2018 in Deutschland deutlich auf 148,0 Mio. € bis 150,0 Mio. € ansteigen wird. Dank stringentem Kostenmanagement wird erwartet, dass das EBIT mit 26,0 Mio. € bis 27,0 Mio. € wieder annähernd auf Vorjahresniveau erreicht werden kann.

Im ERP-Geschäft ist der Umsatzanstieg im Wesentlichen bedingt durch die Akquisition der mse-Gesellschaften, die 2017 nur im Zeitraum von Oktober bis Dezember im Konzernabschluss enthalten ist. Des Weiteren wird die Migration der GES-Kunden auf Wodis Sigma in den Jahren 2018 und 2019 ihren Höhepunkt erreichen und zu vermehrten Consulting-Erlösen führen. Analog wird dies auch höhere Personalkosten sowie einen Anstieg der Beratungskosten bedingen. Bei den SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird mit einem leichten Rückgang der Umsätze gerechnet. Weitere Lizenzverkäufe an Großkunden werden für das Jahr 2018 nicht erwartet.

Die digitalen Lösungen werden weiterhin stark zur Wachstumsstrategie in Deutschland beitragen, da die Bedeutung des Themas in der Immobilienwirtschaft sowie das Kundeninte-

resse deutlich zunehmen. Insbesondere die Produkte Aareon ImmoBlue Pro, Aareon CRM in Verbindung mit der Mieter-App sowie Mobile Services werden verstärkt nachgefragt.

Bei den Zusatzprodukten wird ein leichter Umsatzanstieg beim Versicherungsgeschäft von BauSecura erwartet.

Geschäftssegment Internationales Geschäft

Im Geschäftssegment Internationales Geschäft wird erwartet, dass im Jahr 2018 Umsatz und EBIT deutlich auf 89,0 Mio. € bis 91,0 Mio. € bzw. 12,0 Mio. € bis 13,0 Mio. € ansteigen werden. Einen zentralen Einfluss hierauf haben die weitere Marktdurchdringung der digitalen Lösungen sowie Ergebnissteigerungen in Großbritannien und Schweden durch Reorganisation und Ausbau des Bestandskundengeschäfts.

Die Umsätze mit ERP-Produkten werden im Internationalen Geschäft leicht über dem Vorjahr liegen. Für die Märkte in Frankreich, den Niederlanden und Großbritannien wird 2018 mit Umsätzen auf Vorjahresniveau gerechnet. Wachstumstreiber ist die skandinavische Lösung Incit Xpand, für die weitere Neukundengewinne sowie eine Erholung des Beratungsgeschäfts erwartet werden. Wir gehen davon aus, dass die schwedische Tochtergesellschaft Aareon Sverige im Jahr 2018 wieder das Ergebnisniveau von 2016 erreichen wird. In den Niederlanden wird Umsatzwachstum durch die zwölfmonatige Einbeziehung der im April 2017 erworbenen Gesellschaft Kalshoven mit dem Produkt REMS generiert werden. Die Umsätze mit digitalen Lösungen im Internationalen Geschäft werden deutlich über dem Vorjahresniveau liegen. In Großbritannien soll ein Releasewechsel der mobilen Lösung zusätzliche Nachfrage generieren. Die CRM-Lösung 360° Tenant Portal soll verstärkt vermarktet werden. Insbesondere der Erfolg der digitalen Lösungen soll die Gesellschaften in Großbritannien wieder zu einer höheren Profitabilität führen. Aufgrund des breiten Angebots an digitalen Lösungen in den Niederlanden, zu dem die Akquisition der FIRE B.V. beiträgt, verspricht sich Aareon Wettbewerbsvorteile. Diese sollen sich sowohl in einem Wachstum der lokalen digitalen Lösungen, wie Facilitor für das Facility-Management, Trace & Treasury für die Verwaltung von

Vermögenswerten und ShareWorX für das Case-Management, als auch in einem Wachstum von Aareon CRM niederschlagen. In Frankreich sieht Aareon im Wesentlichen Wachstumschancen bei den digitalen Lösungen zu Building Relationship Management (BRM) und Supplier Relationship Management (SRM), die 2017 neu entwickelt wurden.

Fazit

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht Aareon insgesamt für das Folgejahr von einer deutlichen Umsatzsteigerung auf 237,0 Mio. € bis 240,0 Mio. € aus. Das EBIT sollte mit ca. 40,0 Mio. € ebenfalls deutlich über dem Vorjahr liegen.

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.

Konzernabschluss

52 — Konzern-Gesamtergebnisrechnung

53 — Konzernbilanz

54 — Entwicklung des Konzerneigenkapitals

55 — Konzern-Kapitalflussrechnung

56 — Anhang zum Konzernabschluss

56 — Allgemeine Angaben

56 — Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

56 — Angaben zur Geschäftstätigkeit

56 — Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden

56 — Rechnungslegungsgrundsätze

57 — Konsolidierungsgrundsätze

57 — Währungsumrechnung

57 — Konsolidierungskreis

60 — Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

64 — Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

64 — Immaterielle Vermögenswerte

64 — Sachanlagen

65 — Leasing

65 — Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden

66 — Vorräte

66 — Latente Steuern

66 — Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

66 — Ertragsteuerverbindlichkeiten

67 — Sonstige Rückstellungen

67 — Verbindlichkeiten

67 — Ertrags- und Aufwandsrealisierung

68 — Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung der Aareon Gruppe

- 68 — Umsatzerlöse
- 68 — Sonstige betriebliche Erträge
- 69 — Materialaufwand
- 69 — Personalaufwand/Mitarbeiter
- 70 — Sonstige betriebliche Aufwendungen
- 70 — Finanzergebnis
- 70 — Steuern von Einkommen und Ertrag

71 — Erläuterungen zur Bilanz der Aareon Gruppe

- 71 — Immaterielle Vermögenswerte
- 71 — Sachanlagen
- 72 — Finanzanlagen
- 72 — Angaben zum Anteilsbesitz
- 73 — Latente Steuern
- 73 — Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- 73 — Sonstige Vermögenswerte
- 74 — Wertpapiere
- 74 — Liquide Mittel
- 74 — Gezeichnetes Kapital
- 74 — Kapitalrücklage
- 74 — Erwirtschaftetes Konzernergebnis
- 74 — Anteile nicht beherrschender Gesellschafter
- 74 — Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
- 76 — Sonstige Rückstellungen
- 77 — Kaufpreisverbindlichkeiten
- 78 — Entwicklung des Konzernanlagevermögens 2017
- 80 — Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- 80 — Sonstige Verbindlichkeiten

80 — Sonstige Erläuterungen

- 80 — Sonstige finanzielle Verpflichtungen
- 80 — Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen
- 81 — Honorare des Konzernabschlussprüfers
- 81 — Befreiung inländischer Konzerngesellschaften gemäß § 264 Abs. 3 HGB
- 81 — Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

82 — Organe der Gesellschaft

- 82 — Aufsichtsrat
- 82 — Vorstand

83 — Schlussbemerkungen

84 — Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

Für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

Angaben in T€	Anhang	2017	2016
Umsatzerlöse	4.1	221.316	210.654
Deutschland		141.054	134.150
Internationales Geschäft		80.262	76.504
Andere aktivierte Eigenleistungen	5.1	4.461	5.692
Sonstige betriebliche Erträge	4.2	5.902	6.567
Materialaufwand	4.3	32.638	32.570
Personalaufwand	4.4	116.861	111.015
Abschreibungen		10.724	10.223
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.5	36.830	34.142
Sonstige Steuern		717	719
EBIT (Earnings before Interest and Taxes)		33.909	34.244
Finanzergebnis	4.6	-287	-35
EBT (Earnings before Taxes)		33.622	34.209
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.7	10.263	10.111
Konzernjahresüberschuss		23.359	24.098
davon entfallen auf:			
die Gesellschafter der Muttergesellschaft		21.757	22.613
nicht beherrschende Gesellschafter		1.602	1.485
Sonstiges Ergebnis (OCI)		781	-228
Posten, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden		781	-228
Versicherungsmathematische Gewinne / Verluste aus leistungsorientierten Plänen		1.128	-328
Ertragsteuern auf versicherungsmathematische Gewinne / Verluste aus leistungsorientierten Plänen		-347	100
Gesamtergebnis		24.140	23.870
davon entfallen auf:			
die Gesellschafter der Muttergesellschaft		22.538	22.385
nicht beherrschende Gesellschafter		1.602	1.485

Konzernbilanz

Zum 31. Dezember 2017

Aktiva – Angaben in T€

	Anhang	31.12.2017	31.12.2016
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	5.1	142.781	118.432
Sachanlagen	5.2	13.667	11.882
Finanzanlagen	5.3	6.413	5.909
Aktive latente Steuern	5.5	5.737	5.899
		168.598	142.122
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte		236	368
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.6	56.716	47.452
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	5.7	5.109	3.918
Kurzfristige Ertragsteuerforderungen		1.712	4.301
Wertpapiere	5.8	362	0
Liquide Mittel	5.9	32.285	28.792
		96.420	84.831
		265.018	226.953

Passiva – Angaben in T€

	Anhang	31.12.2017	31.12.2016
Eigenkapital			
Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	5.10/5.11/5.12	143.460	122.273
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	5.13	1.836	1.563
		145.296	123.836
Langfristige Verbindlichkeiten			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.14	33.457	33.858
Sonstige langfristige Rückstellungen	5.15	1.682	2.000
Passive latente Steuern	5.5	12.102	7.892
Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	5.16	5.274	1.620
		52.515	45.370
Kurzfristige Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.112	0
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.15	16.148	13.123
Kurzfristige Ertragsteuerverbindlichkeiten		5.777	2.535
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.17	7.741	10.140
Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten	5.16	2.779	980
Sonstige Verbindlichkeiten	5.18	33.650	30.969
		67.207	57.747
		265.018	226.953

Entwicklung des Konzernerneigenkapitals

Vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2017

Angaben in T€

	Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital				Gesamt vor nicht beherrschende Gesellschafter	Anteile nicht beherrschender Gesellschafter		Gesamt
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Fremdwährungs- differenzen	Erwirtschaftetes Konzernergebnis		Gezeichnetes Kapital	Erwirtschaftetes Konzernergebnis	
1. Januar 2016	25.000	26.400	424	67.649	119.473	64	1.488	121.025
Ausschüttung	0	0	0	-31.500	-31.500	0	-1.474	-32.974
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	22.613	22.613	0	1.485	24.098
Sonstiges Ergebnis (OCI)	0	0	0	-228	-228	0	0	-228
Kapitalerhöhung	0	15.500	0	0	15.500	0	0	15.500
Übrige Veränderungen	0	0	-3.585	0	-3.585	0	0	-3.585
31. Dezember 2016	25.000	41.900	-3.161	58.534	122.273	64	1.499	123.836
1. Januar 2017	25.000	41.900	-3.161	58.534	122.273	64	1.499	123.836
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	-1.499	-1.499
Konzernjahresüberschuss	0	0	0	21.757	21.757	0	1.602	23.359
Sonstiges Ergebnis (OCI)	0	0	0	781	781	0	0	781
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	20	150	170
Übrige Veränderungen	0	0	-1.351	0	-1.351	0	0	-1.351
31. Dezember 2017	25.000	41.900	-4.512	81.072	143.460	84	1.752	145.296

Konzern-Kapitalflussrechnung

Für das Geschäftsjahr 2017

Angaben in T€	2017	2016
EBIT (Earnings before Interest and Taxes)	33.909	34.244
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.724	10.223
Zuschreibung aus der Bewertung von Finanzanlagen	0	-1.352
Gezahlte und erhaltene Ertragsteuern	-4.705	-8.712
Erhaltene Zinsen	16	216
Gezahlte Zinsen	-264	-157
Zunahme (-)/Abnahme (+) aus Veränderungen der Aktiva ¹	-7.147	-4.820
Zunahme (+)/Abnahme (-) aus Veränderungen der Passiva	-5.774	4.893
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	26.759	34.535
Netto-Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-11.755	-8.861
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (abzüglich übernommener Kassenbestand)	-11.576	-2.790
Wechselkursbedingte Änderungen des Anlagevermögens ¹	1.022	3.179
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-22.309	-8.472
Einzahlungen/Auszahlungen Betriebsmittelkredit	1.112	-955
Dividendenausschüttung	0	-31.500
Kapitalerhöhung	0	15.500
Auszahlungen an nicht beherrschende Gesellschafter	-1.499	-1.474
Sonstige Kapitalveränderungen	-570	-3.813
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-957	-22.242
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	3.655	4.590
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-162	-769
Veränderung des Finanzmittelfonds gesamt	3.493	3.821
Zahlungsmittelfonds zu Beginn der Periode	28.792	24.971
Zahlungsmittelfonds am Ende der Periode	32.285	28.792

¹—Darstellung des Vorjahres angepasst

Anhang zum Konzernabschluss

01 Allgemeine Angaben

01.1 Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

Der Konzernabschluss der Aareon AG, Isaac-Fulda-Allee 6, 55124 Mainz, wurde für das Geschäftsjahr 2017 freiwillig nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS), den Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) und des ehemaligen Standing Interpretations Committee (SIC) erstellt, wie sie in der EU anwendbar sind, sowie den nach § 315e Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften. Alle für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 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.

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

Die Aareon AG ist eine hundertprozentig einbezogene Tochter der Aareal Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, die den Konzernabschluss für den größten und zugleich auch kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. Die Einbeziehung der Aareon AG in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, der im Bundesanzeiger bekannt gemacht wird, erfolgt nach den Vorschriften der Vollkonsolidierung.

01.2 Angaben zur Geschäftstätigkeit

Aareon – das führende europäische Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft – ist für die Branche der Partner für die Digitalisierung. Die Aareon Gruppe ist international mit 36 Standorten, davon 14 in Deutschland, in bedeutenden europäischen Immobilienmärkten vertreten. Internationale

Tochtergesellschaften sind in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden angesiedelt. In Österreich ist Aareon mit einer Niederlassung der Tochtergesellschaft mse Augsburg GmbH präsent, die zum 1. Oktober 2017 übernommen wurde. Aareon beschäftigte zum 31. Dezember 2017 1.559 (Vorjahr: 1.400) Mitarbeiter. Der Hauptsitz befindet sich in Mainz.

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

02 Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden

02.1 Rechnungslegungsgrundsätze

Um die Vergleichbarkeit der Abschlüsse im Zeitvergleich zu gewährleisten, erfolgen die Anwendungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Darstellung des Abschlusses grundsätzlich stetig.

Bei der Angabe von Informationen wird der Grundsatz der Wesentlichkeit beachtet. Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit auftreten. Die Gesamtergebnisrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt worden. Kurzfristige Vermögenswerte und Verbindlichkeiten haben alle eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Die Darstellung des Konzernabschlusses unterliegt den der Abschlusserstellung zugrundeliegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden sowie der Unsicherheit künftiger Ereignisse von Schätzungen und Annahmen. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Annahmen und Schätzungen erforderlich, werden diese in Übereinstimmung mit den jeweiligen Rechnungslegungsstandards vorgenommen. Die Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen. Die Schätzungen und Beurteilungen sowie die zugrundeliegenden Beurteilungsfaktoren und Schätzverfahren werden regelmäßig überprüft und mit den

tatsächlich eingetretenen Ereignissen verglichen. Nach unserer Ansicht sind die verwendeten Parameter sachgerecht und vertretbar.

Die wesentlichen zukunftsbezogenen Annahmen und Quellen von Schätzungsunsicherheiten, aufgrund derer ein beträchtliches Risiko besteht, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buchwerte von Vermögenswerten und Schulden erforderlich sein wird, ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Pensionsverpflichtungen, der Rückstellungen, bei der Bewertung von immateriellen Vermögenswerten sowie Steueransprüchen und -verpflichtungen.

02.2 Konsolidierungsgrundsätze

Die Abschlüsse der einzelnen Tochterunternehmen werden in den Konzernabschluss nach 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 Vermögenswerten bilanziert.

Forderungen, Verbindlichkeiten, Umsätze, Aufwendungen und Erträge zwischen den einbezogenen Unternehmen werden eliminiert. Für nicht dem Mutterunternehmen gehörende Anteile an voll konsolidierten Tochterunternehmen wird ein entsprechender Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter gebildet. Diese werden grundsätzlich an den erfolgswirksamen Konsolidierungsmaßnahmen beteiligt.

02.3 Währungsumrechnung

Die zur Aareon Gruppe gehörenden internationalen Gesellschaften sind selbstständige Teileinheiten, deren Abschlüsse nach dem Konzept der „funktionalen Währung“ in Euro umgerechnet werden. Die Posten der Gesamtergebnisrechnung werden zum Durchschnittskurs, alle monetären und nicht monetären Vermögenswerte sowie Verbindlichkeiten werden anhand des Referenzkurses der Europäischen Zentralbank zum Bilanzstichtag umgerechnet. Die Differenzen, die das Eigenkapital

betreffen, werden bis zum Abgang der Tochtergesellschaft erfolgsneutral in einem gesonderten Posten innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen. Dies gilt auch für die Abweichungen zwischen dem zum Stichtagskurs umgerechneten Bilanzgewinn und der sich auf Basis durchschnittlicher Kurse ergebenden Erfolgsgröße in der Gesamtergebnisrechnung. Die in die Kapitalkonsolidierung einzubeziehenden Bestandteile des Eigenkapitals werden mit historischen Kursen umgerechnet. Folgende Kurse wurden für die Umrechnung verwendet:

1 € =

		Bilanz Stichtagskurs		Gesamtergebnisrechnung Durchschnittskurs	
		2017	2016	2017	2016
Großbritannien	GBP	0,8872	0,8562	0,8767	0,8195
Schweden	SEK	9,8438	9,5525	9,6351	9,4689
Norwegen	NOK	9,8403	9,0863	9,3270	9,2906

02.4 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 in Abschnitt 05.4 verzeichnet.

Die Aareon Nederland B.V. hat zum 1. April 2017 100 % der Anteile an der Kalshoven Groep B.V., Amsterdam, zu einem Preis von 6.704 T€ erworben.

Gemäß IFRS 3 wird festgelegt, dass alle im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses übertragenen Gegenleistungen, einschließlich bedingter Gegenleistungen, am Erwerbszeitpunkt zum Fair Value bewertet und ausgewiesen werden. Der Kaufpreis der Kalshoven Groep B.V. setzt sich aus dem Festpreis in Höhe von 4.450 T€, welcher in der laufenden Berichtsperiode bar gezahlt wurde, der Vergütung des zum 1. April 2017 bestehenden aktiven und passiven Working Capitals von 78 T€ und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der

bedingte Kaufpreis ist in den Jahren 2018 und 2019 zu leisten und bemisst sich am Vergleich des realisierten und geplanten EBIT der Jahre 2017 und 2018. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises beträgt zum Erwerbszeitpunkt 2.176 T€ und wurde mit einer unterstellten Zielerreichung von 100 % bewertet. Der maximale Betrag des bedingten Kaufpreises beträgt 3.375 T€ (150 % Zielerreichung). Der anteilige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden beträgt 4.305 T€.

Die übernommenen Vermögenswerte und Schulden wurden mit folgenden Werten angesetzt:

Kalshoven Groep B.V.
in T€

	Buchwert vor Zusammenschluss	Zeitwert zum Erstkonsolidie- rungszeitpunkt
Selbst erstellte immaterielle Vermö- genswerte	0	800
Kundenbeziehungen	0	3.878
Marken	0	409
Sachanlagen	145	145
Forderungen und sonstige Vermö- genswerte	964	1.314
Zahlungsmittel	4.278	4.278
Rückstellungen	131	131
Nicht-finanzielle Verbindlichkeiten	5.115	5.115
Passive latente Steuern	0	1.272
Erworbenes Nettovermögen	140	4.305

Aus der Übernahme resultiert ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 2.399 T€. Dieser beinhaltet ein hohes Nutzenpotenzial aufgrund der Diversifizierung des Angebotsportfolios von Aareon auf dem gewerblichen Immobilienmarkt. Der Unternehmenszusammenschluss bietet somit die Chance, andere Produkte von Aareon einer größeren Kundenzielgruppe anbieten zu können. Ein Geschäfts- oder Firmenwert, der erwartungsgemäß für Steuerzwecke abzugsfähig ist, existiert nicht. Die Unternehmensgruppe besteht aus insgesamt vier Gesellschaften, die im Laufe des Jahres verschmolzen wurden und in Kalshoven Automation B.V. umbenannt wurden. Seit dem Erwerbszeitpunkt trug die Unternehmensgruppe mit einem Umsatz von 3.345 T€ und einem Jahresergebnis von 384 T€ zu den Ergebnissen des Aareon Konzerns bei. Der Umsatz sowie das Jahresergebnis – unter der Prämisse, dass der Erwerb zum 1. Januar 2017 stattgefunden hätte – beträgt 4.425 T€ bzw. 463 T€.

Die Aareon AG hat zum 1. Oktober 2017 100 % der Anteile an der mse Immobiliensoftware GmbH, Hamburg, und mse Augsburg GmbH, Augsburg, zu einem Gesamtkaufpreis von 14.031 T€ erworben. Der Kaufpreis für die beiden Gesellschaften setzt sich aus dem Festpreis in Höhe von 10.165 T€, welcher in der laufenden Berichtsperiode bar gezahlt wurde, und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der bedingte Kaufpreis ist für die Jahre 2017, 2018 und 2019 zu leisten und bemisst sich am Vergleich des realisierten und geplanten EBIT und der wiederkehrenden Umsatzerlöse der Jahre 2017, 2018 und 2019. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises beträgt zum Erwerbszeitpunkt 3.866 T€ und wurde mit einer unterstellten Zielerreichung von 100 % bewertet. Der maximale Betrag des bedingten Kaufpreises beträgt 6.000 T€ (150 % Zielerreichung). Der anteilige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden beträgt 7.450 T€.

Die übernommenen Vermögenswerte und Schulden wurden mit folgenden Werten angesetzt:

mse-Gesellschaften		
in T€		
	Buchwert vor Zusammenschluss	Zeitwert zum Erstkonsolidie- rungszeitpunkt
Selbst erstellte immaterielle Vermö- genswerte	611	2.848
Erworbene immaterielle Vermögen- werte	3	3
Kundenbeziehungen	0	6.964
Marken	0	1.051
Sachanlagen	110	110
Finanzanlagen	231	231
Forderungen und sonstige Vermö- genswerte	1.931	1.931
Wertpapiere	362	362
Zahlungsmittel	369	369
Rückstellungen	1.618	1.618
Nicht-finanzielle Verbindlichkeiten	1.551	1.551
Passive latente Steuern	0	3.250
Erworbenes Nettovermögen	448	7.450

Aus der Übernahme resultiert ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 6.582 T€. Neben einer Ausweitung der Geschäftstätigkeit in Deutschland auf den gewerblichen Immobilienmarkt bietet der Unternehmenszusammenschluss noch den Zugang zum österreichischen Markt. Hierin sieht Aareon Chancen für zukünftiges Wachstum. Ein Geschäfts- oder Firmenwert, der erwartungsgemäß für Steuerzwecke abzugsfähig ist, existiert nicht.

Seit dem Erwerbszeitpunkt trugen die Gesellschaften mit einem Umsatz von 2.338 T€ und einem Jahresergebnis von 166 T€ zu den Ergebnissen des Aareon Konzerns bei. Der Umsatz sowie das Jahresergebnis der mse-Gesellschaften – unter der Prämisse, dass der Erwerb zum 1. Januar 2017 stattgefunden hätte – beträgt 10.835 T€ bzw. 450 T€.

Die Aareon Nederland B.V. hat zum 1. Dezember 2017 60 % der Anteile an der FIRE B.V., Utrecht, zu einem Preis von 900 T€ erworben. Der Kaufpreis setzt sich aus dem Festpreis in Höhe von 750 T€, welcher in der laufenden Berichtsperiode bar gezahlt wurde, und einem bedingten Kaufpreis von 150 T€ zusammen. Der bedingte Kaufpreis ist 2018 zu leisten. Der beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden beträgt 425 T€, von denen Aareon 255 T€ zugerechnet werden. Die übernommenen Vermögenswerte und Schulden wurden mit folgenden Werten angesetzt:

FIRE B.V.		
in T€		
	Buchwert vor Zusammenschluss	Zeitwert zum Erstkonsolidie- rungszeitpunkt
Selbst erstellte immaterielle Vermö- genswerte	0	500
Forderungen und sonstige Vermö- genswerte	35	35
Zahlungsmittel	50	50
Nicht-finanzielle Verbindlichkeiten	35	35
Passive latente Steuern	0	125
Erworbenes Nettovermögen	50	425

Aus der Übernahme resultiert ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 645 T€, der nach der Partial-Goodwill-Methode angesetzt wird. Mit der Übernahme der Gesellschaft sieht sich Aareon als der einzige Anbieter, der sämtliche Leistungen für seine Kunden der Wohnungswirtschaft aus einer Hand anbieten kann. Ein Geschäfts- oder Firmenwert, der erwartungsgemäß für Steuerzwecke abzugsfähig ist, existiert nicht.

Aus Vereinfachungsgründen erfolgt die Einbeziehung der Gesellschaft in den Konzernabschluss von Aareon erst zum 31.12.2017. Der Umsatz sowie das Jahresergebnis von FIRE B.V. – unter der Prämisse, dass der Erwerb zum 1. Januar 2017 stattgefunden hätte – beträgt 0 T€ bzw. - 7 T€.

02.5 Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

- IAS 12 „Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses“
Die Änderungen des IAS 12 beinhalten eine Klarstellung zur Bilanzierung latenter Steueransprüche aus unrealisierten Verlusten bei zum Fair Value bilanzierten Vermögenswerten. Danach führen nicht realisierte Verluste bei zum Fair Value bilanzierten Vermögenswerten, deren steuerlicher Wert den Anschaffungskosten entspricht, zu abzugsfähigen temporären Differenzen. Außerdem wird klargestellt, dass grundsätzlich für alle abziehbaren temporären Differenzen zusammen zu beurteilen ist, ob voraussichtlich künftig ausreichendes zu versteuerndes Einkommen erzielt wird, um diese nutzen und damit ansetzen zu können. Nur sofern und soweit das Steuerrecht zwischen verschiedenen Arten von steuerbaren Gewinnen unterscheidet, ist eine eigenständige Beurteilung vorzunehmen.
- IAS 7 „Disclosure Initiative“
Die Änderungen des IAS 7 tragen zu einer Verbesserung der Informationen über die Finanzierungsaktivitäten des Unternehmens bei. Demnach müssen Unternehmen künftig erweiterte Angaben zur Entwicklung derjenigen Fremdkapitalposten der Bilanz während der Berichtsperiode machen, bei denen verbundene Zahlungen in der Kapitalflussrechnung im Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit ausgewiesen wurden oder zukünftig auszuweisen sind (sog. Verbindlichkeiten aus Finanzierungsaktivitäten). Darüber hinaus sind entsprechende erweiterte Angaben zur Entwicklung des Bi-

lanzwerts finanzieller Vermögenswerte zu machen, bei denen verbundene Zahlungen ebenfalls im Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit auszuweisen sind (z. B. finanzielle Vermögenswerte, die zur Sicherung von Verbindlichkeiten aus Finanzierungsaktivitäten eingesetzt werden). Das IASB schlägt vor, die Angaben in Form einer Überleitungsrechnung vom Anfangsbestand in der Bilanz bis zum Endbestand in der Bilanz darzustellen, lässt aber auch andere Darstellungen zu.

Im Einzelnen sind anzugeben:

- Zahlungswirksame Veränderungen aus Veränderungen des Cashflows aus Finanzierungstätigkeit
 - Änderungen aus der Übernahme oder dem Verlust der Beherrschung über Tochterunternehmen oder sonstige Geschäftsbetriebe
 - Auswirkungen von Wechselkursänderungen
 - Änderungen, die sich aus Änderungen der beizulegenden Zeitwerte ergeben
 - Sonstige Änderungen
- „Annual Improvements Cycle 2014 – 2016“
Im Rahmen des Annual Improvements Cycle 2014 – 2016 wurden Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen Standards vorgenommen. Bei IFRS 1 werden zeitlich befristete Ausnahmen in den Paragraphen E3-E7 von IFRS 1 gestrichen. Eine weitere Anpassung betrifft den IFRS 12. Diese dient der Klarstellung des Anwendungsbereichs des Standards durch Präzisierung, dass die Angabevorschriften des Standards – mit Ausnahme von IFRS 12.B10-B16 – auch für Anteile gelten, die in den Anwendungsbereich des IFRS 5 fallen. Eine weitere Änderung betrifft IAS 28 mit der Klarstellung, dass das Wahlrecht zur Bewertung einer Beteiligung an einem assoziierten oder Gemeinschaftsunternehmen, das von einer Wagniskapitalgesellschaft oder einem anderen qualifizierenden Unternehmen gehalten wird, je Beteiligung individuell erfolgen kann.

Die Änderungen der Bilanzierungsstandards haben keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareon AG. Bis zum 31. Dezember 2017 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards

(IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (Endorsement):

Neue Standards/Interpretationen	Herausgabe	Endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 17 „Insurance Contracts“	Mai 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2021 beginnen
IFRIC 23 „Uncertainty over Income Tax Treatments“	Juni 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
IFRIC 22 „Foreign Currency Transactions and Advanced Consideration“	Dezember 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 16 „Leases“	Januar 2016	Oktober 2017	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
IFRS 15 „Revenue from Contracts with Customers“ Effective Date of IFRS 15	Mai 2014 September 2015	September 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 9 „Financial Instruments“	Juli 2014	November 2016	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen

Überarbeitete Standards	Herausgabe	Endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 28 (2011) „Investments in Associates and Joint Ventures“	Oktober 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
IAS 40 „Investment Property“	Dezember 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 4 „Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4“	September 2016	November 2017	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 2 „Classifications and Measurements of Share-based Payment Transactions“	Juni 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 10 und IAS 28 „Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate of Joint Venture“	September 2014		Erstanwendungszeitpunkt auf unbestimmte Zeit verschoben
Effective Date of Amendments to IFRS 10 and IAS 28	Dezember 2015		
IFRS 15 „Revenue from Contracts with Customers“	April 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen

— IFRS 15 „Revenue from Contracts with Customers“

Der IFRS 15 regelt in einem einheitlichen Modell, wie Unternehmen Erlöse aus Verträgen mit Kunden zu erfassen haben. Er ersetzt die derzeitigen Erlöserfassungsvorschriften in IAS 11, IAS 18 und den zugehörigen Interpretationen. IFRS 15 ist für alle Unternehmen anzuwenden, die Verträge über die Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen an Kunden abschließen, es sei denn, die Verträge fallen in den Anwendungsbereich anderer Standards. So sind u. a. Finanzinstrumente und andere vertragliche Rechte oder Verpflichtungen, die in den Anwendungsbericht von IAS 39 bzw. IFRS 9 fallen, vom Anwendungsbereich des IFRS 15 ausgenommen. Das Kernprinzip des neuen Standards für die Erfassung von Umsatzerlösen besteht darin, dass ein Unternehmen Erlöse erfassen soll, wenn die übernommenen Leistungsverpflichtungen erbracht wurden, also die Verfügungsmacht über die Güter und Dienstleistungen übertragen wurde. Dabei ist der Erlös in der Höhe zu erfassen, die der Gegenleistung entspricht, die das Unternehmen im Tausch für diese Güter oder Dienstleistungen voraussichtlich erhalten wird. IFRS 15 enthält ein Fünf-Schritte-Modell, anhand dessen festgelegt wird, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt bzw. in welchem Zeitraum der Umsatz zu realisieren ist. Weiterhin erfordert der Standard zusätzliche Angaben, u. a. zur Aufgliederung der Gesamtumsatzerlöse, zu Leistungsverpflichtungen, zu Überleitungsrechnungen für die Eröffnungs- und Schlussalden der vertraglichen Nettovermögenswerte und -verbindlichkeiten sowie zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen. Im September 2015 verschob das IASB durch Veröffentlichung von „Effective Date of IFRS 15“ den Erstanwendungszeitpunkt von IFRS 15 auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen. Im Juli 2015 wurden weiterhin zusätzliche Anpassungen und Klarstellungen am Standard vorgeschlagen. Die Änderungen resultieren aus Diskussionen innerhalb der Transition Resource Group (TRG). Die TRG ist ein vom IASB und FASB gemeinsam gegründetes Beratungsgremium, welches sich mit Fragen der Umsetzung des IFRS 15 beschäftigt. Aareon hat die Auswirkungen des neuen Standards auf den Konzernabschluss

untersucht und dabei bestehende länderspezifische Standardverträge analysiert. Für den weitaus bedeutendsten Teil der Kundenverträge wurden Standardverträge abgeschlossen. Das Geschäftsmodell von Aareon sieht keine Vertragsanbahnungskosten vor, die aktiviert werden müssten. Des Weiteren bestehen keine wesentlichen variablen Vergütungen für die Leistungen von Aareon. Den Kunden werden keine wesentlichen Finanzierungskomponenten gewährt. Aareon hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehende Rechnungslegungspraxis zur Umsatzlegung identifiziert. Zur Darstellung der Leistungsverpflichtungen werden zukünftig fünf Umsatzkategorien (Lizenz, Beratung, Wartung, SaaS und Gebühren sowie Sonstige) ausgewiesen.

— IFRS 9 „Financial Instruments“

IFRS 9 regelt die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu und wird den Standard IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“ grundsätzlich ersetzen. Die Entwicklung des IFRS 9 war in die drei Phasen „Classification and Measurement“, „Impairment“ und „Hedge Accounting“ geteilt. Im Juli 2014 wurden die endgültigen Regelungen des IFRS 9 mit dem verpflichtenden Erstanwendungszeitpunkt 1. Januar 2018 veröffentlicht. Nach Finalisierung des Standards wurde der Endorsement-Prozess ab September 2014 durch das EFRAG gestartet. Der finale „Endorsement Advice“ des EFRAG an die Europäische Kommission wurde zum 15. September 2015 veröffentlicht. Die neue Klassifizierung der „Financial Instruments“ nach IFRS 9 ab 1. Januar 2018 hat keine bilanzielle Auswirkungen. „Kredite und Forderungen“ werden weiterhin grundsätzlich mit ihren Anschaffungskosten bilanziert. Finanzinstrumente der Kategorie „Available-for-Sale“ werden weiterhin im Rahmen der Erst- und Folgebewertung mit dem Fair Value angesetzt. Die neuen Regelungen zum „Impairment“ haben ebenfalls keine signifikanten Auswirkungen auf Aareon.

— IFRS 16: „Leases“

Der neue Rechnungslegungsstandard IFRS 16 zur Leasingbilanzierung wird den Standard IAS 17 sowie die damit verbundenen Interpretationen IFRIC 4, SIC 15 und SIC 7 ablösen. Er führt ein einziges Bilanzierungsmodell für Leasingnehmer ein. Das führt beim Leasingnehmer dazu, dass alle

Leasingverhältnisse und die damit verbundenen vertraglichen Rechte und Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als zwölf Monaten in der Bilanz zu erfassen sind, es sei denn, es handelt sich um einen geringwertigen Vermögenswert. Der Leasingnehmer erfasst einen Vermögenswert, der sein Recht auf Nutzung des zugrundeliegenden Leasinggegenstands repräsentiert. Zudem erfasst er eine Leasingverbindlichkeit, die seine Verpflichtung zur Zahlung der Mietzahlungen darstellt. Für den Leasinggeber gelten die Leasingverträge, ähnlich den bisherigen Regelungen des IAS 17, entweder als Finanzierungs- oder als Operating-Leasingverhältnisse. Für die Klassifizierung nach IFRS 16 wurden die Kriterien des IAS 17 übernommen. IFRS 16 enthält darüber hinaus eine Reihe von weiteren Regelungen zu Ausweis, Anhangangaben und Sale-and-lease-back-Transaktionen.

— Clarifications to IFRS 15: „Revenue from Contracts with Customers“

Das IASB veröffentlichte im April 2016 den finalen Änderungsstandard zu IFRS 15. Der Änderungsstandard enthält zum einen Klarstellungen hinsichtlich verschiedener Regelungen des IFRS 15 und zum anderen Vereinfachungen bezüglich des Übergangs auf den neuen Standard. Die Klarstellungen betreffen die Identifizierung der Leistungsverpflichtungen aus einem Vertrag, die Einschätzung, ob ein Unternehmen Prinzipal oder Agent eines Geschäftsvorfalles ist, und die Einschätzung, ob Erlöse aus einer gewährten Lizenz zeitpunkt- oder zeitraumbezogen zu vereinnahmen sind. Die Vereinfachung betrifft Wahlrechte bei der Darstellung von Verträgen, die entweder zu Beginn der frühesten dargestellten Periode abgeschlossen sind oder die vor Beginn der frühesten dargestellten Periode geändert wurden. Damit soll eine Reduzierung der Komplexität und der Kosten bei der Umstellung auf den neuen Standard erreicht werden.

— Amendments to IFRS 2: „Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions“

Im Juni 2016 veröffentlichte das IASB Änderungen zu IFRS 2, die der Klarstellung der Klassifizierung und Bewertung von Geschäftsvorfällen mit anteilsbasierter Vergütung dienen. Die Änderungen betreffen folgende Bereiche: (i) die Bilanzierung in bar erfüllter anteilsbasierter Vergütungen, die

eine Leistungsbedingung beinhalten, (ii) die Klassifizierung anteilsbasierter Vergütungen, die mit Steuereinbehalt erfüllt werden, und (iii) die Bilanzierung von Modifizierungen, die anteilsbasierte Vergütungstransaktionen von „erfüllt in bar“ zu „erfüllt in Eigenkapitaltiteln“ ändern.

— IAS 28 (revised 2011): „Investments in Associates and Joint Ventures“

Die Änderungen des IAS 28 stellen klar, dass IFRS 9 auf langfristige Anteile an assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen anzuwenden ist, deren Bilanzierung nicht nach der Equity-Methode erfolgt.

— IFRIC 23: „Uncertainty over Income Tax Treatments“

Die steuerliche Behandlung bestimmter Sachverhalte und Transaktionen kann von der zukünftigen Anerkennung durch die Finanzverwaltung oder die Finanzgerichtsbarkeit abhängen. IAS 12 „Ertragsteuern“ regelt, wie tatsächliche und latente Steuern zu bilanzieren sind. IFRIC 23 ergänzt die Regelungen in IAS 12 hinsichtlich der Berücksichtigung von Unsicherheiten bezüglich der ertragsteuerlichen Behandlung von Sachverhalten und Transaktionen.

— IFRIC 22: „Foreign Currency Transactions and Advanced Consideration“

Der IFRIC 22 adressiert eine Anwendungsfrage zu IAS 21 „Auswirkungen von Wechselkursänderungen“. Klargestellt wird, auf welchen Zeitpunkt der Wechselkurs für die Umrechnung von Transaktionen in Fremdwährungen zu ermitteln ist, die erhaltene oder geleistete Anzahlungen beinhalten. Maßgeblich für die Ermittlung des Umrechnungskurses für den zugrunde liegenden Vermögenswert, Ertrag oder Aufwand ist danach der Zeitpunkt, zu dem der aus der Vorauszahlung resultierende Vermögenswert bzw. Schuld erstmals erfasst wird.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat Aareon im Geschäftsjahr 2017 keinen Gebrauch gemacht. Aareon prüft derzeit die Auswirkungen der Umsetzung der neuen und geänderten Bilanzierungsstandards auf den Konzernabschluss.

03 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

03.1 Immaterielle Vermögenswerte

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich im vierten Quartal im Rahmen eines Impairmenttests auf Werthaltigkeit hin überprüft. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme (Value in Use), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Dabei werden die geplanten Vorsteuer-Cashflows aus der vom Vorstand der Aareon AG verabschiedeten und vom Aufsichtsrat genehmigten Dreijahresplanung verwendet. Innerhalb der ersten drei Jahre erfolgt somit eine individuelle Planung der Erlös- und Aufwandspositionen. Die den wesentlichen Annahmen zugewiesenen Werte basieren auf internen und externen Faktoren sowie vergangenen Erfahrungen, wobei eine wesentliche Basis die Vorjahresplanung bildet. Der Umsatzplanung unterliegen im Wesentlichen Annahmen zu Migrationsvorhaben, Neukundengeschäft sowie Vertragsverlängerungen und Zusatzgeschäft von Bestandskunden. Diese stellen zugleich auch die wesentlichen Quellen von Schätzungsunsicherheiten dar. Regelmäßige Umsatzerlöse wie Wartung und Gebühren aus dem Bestandskundengeschäft unterliegen in der Regel keinen größeren Schätzungsunsicherheiten. Die Planung des Materialaufwands wird abgeleitet aus der Umsatzplanung. Die Personalaufwandsplanung berücksichtigt im Wesentlichen Mitarbeiterzahlen sowie Lohnentwicklung. Die sonstigen Kosten werden unter der Berücksichtigung bekannter Sondereffekte in der Regel basierend auf dem Vorjahr fortentwickelt. Schätzungsunsicherheiten auf der Aufwandseite ergeben sich durch nicht geplante Preiserhöhungen oder nicht planbare Sondereffekte. Grundsätzlich erhöht sich die Schätzungsunsicherheit je weiter in der Zukunft die Annahmen liegen. Für die über den Zeithorizont von drei Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente. Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor konzerneinheitlich von 6,09 % vor Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 1,29 % zuzüglich einem unternehmensspezifischen Risikozuschlag von 6 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,80. Angesichts der Planungsunsicher-

heiten über das dritte Jahr hinaus werden aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds konstante Werte, d. h. kein weiteres Wachstum, unterstellt. Die erzielbaren Beträge weisen eine deutliche Überdeckung der Buchwerte auf, sodass selbst durch eine gravierende Änderung der oben beschriebenen Annahmen eine Unterdeckung nicht für möglich gehalten wird. Insofern führt auch eine für möglich gehaltene Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1,0 % sowie eine Reduzierung des in den Cashflow einbezogenen EBIT um 5,0 % zu keiner Wertminderung. Im Berichtszeitraum ergab sich kein Wertminderungsbedarf.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte, im Wesentlichen Software, werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die Abschreibungsmethoden und Nutzungsdauern unterliegen einer jährlichen Überprüfung. Bei Änderungen erfolgt eine Anpassung gemäß IAS 8.

Nutzungsdauer der immateriellen Vermögenswerte

Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	10 Jahre
Erworbene immaterielle Vermögenswerte	3–10 Jahre
Kundenbeziehungen	5–20 Jahre
Marken	20–25 Jahre

Forschungskosten werden entsprechend IAS 38 als laufender Aufwand behandelt. Entwicklungskosten für selbst erstellte Software werden aktiviert, wenn die Voraussetzungen für eine Aktivierung entsprechend IAS 38 vorliegen.

03.2 Sachanlagen

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

jährlichen Überprüfung unterzogen. Bei Änderungen erfolgt eine Anpassung gemäß IAS 8. Die Nutzungsdauern der wesentlichen Komponenten werden nachfolgend dargestellt:

Nutzungsdauer der Sachanlagen	
Gebäude	40 Jahre
Mietereinbauten	8–15 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3–23 Jahre

Wertminderungen im Sinne von IAS 36 erfolgen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert zwingend ist, d. h. wenn der Nettoveräußerungspreis bzw. der Nutzungswert des betreffenden Vermögenswertes unter den Buchwert gesunken ist.

03.3 Leasing

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

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

03.4 Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden

IAS 39 unterteilt finanzielle Vermögenswerte in folgende Kategorien:

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

Bei Aareon werden „Kredite und Forderungen“ ausgewiesen. Finanzielle Vermögenswerte werden grundsätzlich nicht als „Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinstrumente“ behandelt. „Zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente“ werden nicht erworben. Die Kategorie „Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“ umfasst finanzielle Vermögenswerte, die für eine unbestimmte Zeit gehalten werden oder die bei einem Bedarf an Liquidität oder einer Änderung der Marktbedingungen verkauft werden können und keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet werden können. Soweit Wertpapiere im Konzern angeschafft werden, werden diese grundsätzlich als „Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“ behandelt. Die ausgewiesenen Finanzinstrumente unterliegen keinem Zinsänderungsrisiko.

Hinsichtlich des in der Aareon AG etablierten Systems zur konzernweiten Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken sowie für die Angaben gemäß IFRS 7 zur Beschreibung und zum Umfang der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Lageberichts.

„Kredite und Forderungen“ werden zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, soweit der Zeitwert nicht darunterliegt. 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

Aufgrund der überwiegend kurzen Laufzeit dieser Finanzinstrumente wird angenommen, dass die beizulegenden Zeitwerte den Buchwerten entsprechen.

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

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

03.5 Vorräte

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

03.6 Latente Steuern

Latente Steuern werden gemäß IAS 12 für sämtliche temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen der Steuerbilanz und der Konzernbilanz gebildet (Temporary-Konzept). Ebenso sind latente Steuern aus Verlustvorträgen zu erfassen. Bei der Berechnung der latenten Steuern wird die sogenannte „Verbindlichkeiten-Methode“ (Liability Method) angewandt. Die Abgrenzungen werden in Höhe der voraussichtlichen Steuerbelastung bzw. -entlastung nachfolgender Geschäftsjahre auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Realisation gültigen Steuersatzes vorgenommen. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt im Wesentlichen auf Basis der landesspezifischen Steuersätze, die zum Bilanzstichtag gültig oder angekündigt sind. Aktive latente Steuern werden in dem Maße bilanziert, wie es wahrscheinlich ist, dass ein zu versteuerndes Einkommen verfü-

bar ist, bei dem die temporären Differenzen und noch nicht genutzte Verlustvorträge gegengerechnet werden können. Die Buchwerte werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und gegebenenfalls angepasst. Wenn nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ausreichende steuerpflichtige Gewinne zur Verrechnung zur Verfügung stehen werden, werden latente Steueransprüche entsprechend vermindert (Bewertungsabschlag). Soweit Einkünfte von Tochterunternehmen aufgrund besonderer lokaler steuerlicher Regelungen steuerbefreit und die Steuereffekte bei Wegfall der temporären Steuerbefreiung nicht absehbar sind, werden keine latenten Steuern angesetzt.

03.7 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen werden hauptsächlich aufgrund von Versorgungsplänen für Zusagen auf Alters-, Invaliden- und Hinterbliebenenleistungen gebildet. Die versicherungsmathematische Bewertung der Pensionsrückstellungen beruht auf dem in IAS 19 vorgeschriebenen Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) für Leistungszusagen auf Altersversorgung. Es handelt sich in der Regel um leistungsorientierte Zusagen, d. h. die zugesagte Leistung an den jeweiligen Arbeitnehmer ist abhängig von der Entwicklung des Entgelts und der Anzahl der geleisteten Dienstjahre (Defined Benefit Obligation). Bei diesem Verfahren werden neben den am Bilanzstichtag bekannten Renten und erworbenen Anwartschaften auch künftig zu erwartende Steigerungen von Gehältern und Renten berücksichtigt. Die Rückstellung ist zum Barwert der erdienten Ansprüche der Berechtigten auf Versorgungsleistungen anzusetzen. Zu verrechnende „Plan Assets“ sind bewertet mit ihrem „Fair Value“ gegenzurechnen.

03.8 Ertragsteuerverbindlichkeiten

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

03.9 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden gebildet, wenn die Aareon Gruppe aus einem Ereignis der Vergangenheit eine gegenwärtige Verpflichtung hat und diese Verpflichtung wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen wird. Die Rückstellungshöhe entspricht der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags der gegenwärtigen Verpflichtung zum Bilanzstichtag. Rückstellungen, die nicht schon im Folgejahr zu einem Ressourcenabfluss führen, werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt, sofern sich kein wesentlicher Zinseffekt ergibt. Der Erfüllungsbetrag umfasst auch die am Bilanzstichtag zu berücksichtigenden Kostensteigerungen. Rückstellungen in Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet.

03.10 Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungs- oder Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing-Verträgen sowie die Kaufpreisverbindlichkeiten werden mit dem Barwert ausgewiesen.

03.11 Ertrags- und Aufwandsrealisierung

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

Die Gesellschaft erzielt ihre Umsätze im Wesentlichen durch

- Lizenzverträge
- Wartungsverträge
- Beratungs- und Schulungsprojekte
- Hosting (SaaS bzw. ASP) aus der exklusiven Aareon Cloud

Neben dem länderspezifischen ERP-Geschäft im Bereich der Immobilienwirtschaft bietet Aareon digitale Lösungen – zum Teil länderübergreifend – wie Mareon, Aareon Archiv kompakt, Mobile Services, Aareon CRM (Mieterportal), Aareon Immoblue Pro, ShareWorX®, Facilitor sowie Trace & Treasury an. Weitere Zusatzprodukte und -services wie das Versicherungsmanagement mit BauSecura, IT-Outsourcing, Lösungen

für die Energiewirtschaft und Integrierter Zahlungsverkehr hat Aareon in ihrem Angebotsportfolio.

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

Die Realisierung von Wartungsleistungen erfolgt anteilig über den vertraglichen Leistungszeitraum.

Beratungs- und Schulungsleistungen werden nach erbrachter Leistung erfolgswirksam realisiert. Weiterhin erbringt der Konzern Implementierungsleistungen im Rahmen von Projekten. Die Umsatzrealisierung erfolgt in diesen Fällen nach der „Percentage-of-Completion Method“ (PoC). Der Fertigstellungsgrad der Projekte wird anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Auftragskosten zu den insgesamt erwarteten Auftragskosten des Projekts ermittelt. Für drohende Verluste aus derartigen Leistungen werden Rückstellungen in der Periode gebildet, in der sie verursacht werden, sofern kein Aktivposten vorhanden ist.

Hosting-Lösungen (SaaS bzw. ASP) werden monatlich berechnet und als Umsatzerlöse erfasst.

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

04 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung der Aareon Gruppe

04.1 Umsatzerlöse

Umsatzerlöse nach Geschäftssegmenten in T€

	2017	2016
Deutschland	141.054	134.150
Internationales Geschäft	80.262	76.504
Gesamt	221.316	210.654

Umsatzerlöse nach Produktgruppen in T€

	2017	2016
ERP-Produkte	155.204	152.501
Digitale Lösungen und Services	36.500	32.448
Zusatzprodukte und -services	29.612	25.705
Gesamt*	221.316	210.654

*Anpassung des Vorjahres

Die Umsatzerlöse des Geschäftssegments Deutschland sind gegenüber dem Vorjahr um 6.904 T€ gestiegen. Die Umsätze der ERP-Produkte haben sich insbesondere durch die Akquisition der mse-Gesellschaften erhöht. Aufgrund der Zunahme von Projekten zur Migration von GES auf Wodis Sigma konnten die Beratungserlöse weiter gesteigert werden. Bei dem ERP-Produkt SAP®-Lösungen und Blue Eagle führten geringere Lizenzerlöse zu einem Rückgang der Umsätze. Auch die Umsätze der digitalen Lösungen haben deutlich zugenommen und untermauern damit ihre Rolle als Wachstumstreiber. Bei den Zusatzprodukten und -services konnte aufgrund des verstärkten Outsourcing-Geschäfts sowie der höheren Umsätze von phi-Consulting Wachstum verzeichnet werden.

Der Umsatz im Geschäftssegment Internationales Geschäft ist um 3.758 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die ERP-Produkte im Internationalen Geschäft zeigten ein leichtes Wachstum, das im Wesentlichen durch die Akquisition von Kalshoven

getrieben ist. Im niederländischen, französischen und britischen Markt (ohne Wechselkurseffekte) sind die Umsätze der ERP-Produkte auf Vorjahresniveau. Im schwedischen Markt konnten aufgrund von Projektverzögerungen nicht die Umsatzerlöse des Vorjahres erreicht werden. Bei den digitalen Produkten wurde ein leichtes Wachstum verzeichnet. Besonders stark wuchsen die Umsätze in Frankreich aufgrund regulatorischer Vorgaben für die Wohnungswirtschaft, wohingegen in Großbritannien ein Rückgang aufgrund hoher Wettbewerbsintensität zu verzeichnen war. Der Anstieg bei den Zusatzprodukten und -services ist durch die Akquisition von SG2ALL im Vorjahr bedingt. Der Anteil des Internationalen Geschäfts am Konzernumsatz beträgt wie im Vorjahr 36,3 %.

04.2 Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge in T€

	2017	2016
Bewertung der Kaufpreisverbindlichkeiten	1.339	1.269
Erträge aus Sachbezügen	1.440	1.412
Erträge mit verbundenen Unternehmen außerhalb des Teilkonzernkreises	1.230	876
Messe- und Kongresserlöse	1.046	1.147
Erträge aus Auflösung und Herabsetzung von pauschalen Einzelwertberichtigungen	140	115
Erträge aus der Zuschreibung	0	1.352
Übrige Erträge	707	396
Gesamt	5.902	6.567

Die Entwicklung der Erträge aus der Anpassung der Kaufpreisverbindlichkeiten wird in Abschnitt 05.16 erläutert. Neben den ausgewiesenen Erträgen mit verbundenen Unternehmen außerhalb des Teilkonzernkreises wurde ein Ertragszuschuss von der Aareal Bank gewährt, der mit den zugehörigen Kosten saldiert ausgewiesen wird (siehe Abschnitt 06.2). Die Erträge aus Zuschreibung im Vorjahr resultieren aus der Bewertungsanpassung der Anteile der SG2ALL im Rahmen der Übergangskonsolidierung.

04.3 Materialaufwand

Materialaufwand in T€		
	2017	2016
Software- und Hardwarekosten	3.708	6.330
Aufwendungen für bezogene Leistungen	28.930	26.240
Gesamt	32.638	32.570

Der Materialaufwand ist auf dem Niveau von 2016. Das Vorjahr war geprägt durch hohen Fremdlizenzeneinsatz. Aufgrund der hohen Anzahl der Migrationsprojekte im Jahr 2017 wurde verstärkt auf externe Berater zurückgegriffen.

04.4 Personalaufwand/Mitarbeiter

Personalaufwand in T€		
	2017	2016
Gehälter	95.371	90.912
Soziale Abgaben	21.490	20.103
davon Aufwendungen für Altersversorgung	4.803	4.457
Gesamt	116.861	111.015

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 5.846 T€ gestiegen. Dies beruht im Wesentlichen auf der Einbeziehung der neu erworbenen Tochterunternehmen Kalshoven und der mse-Gesellschaften in den Konsolidierungskreis sowie Personaleinstellungen im internationalen Geschäftssegment.

Die Zahl der Beschäftigten von Aareon – ohne Aushilfen, Auszubildende und Praktikanten – stellt sich zum 31. Dezember 2017 wie folgt dar:

Beschäftigte – Jahresendbestand		
	2017	2016
Angestellte	1.427	1.292
Leitende Angestellte	82	78
Gesamt	1.509	1.370
davon Teilzeitbeschäftigte	353	247

Beschäftigte – Jahresdurchschnitt		
	2017	2016
Angestellte	1.360	1.283
Leitende Angestellte	82	76
Gesamt	1.442	1.359
davon Teilzeitbeschäftigte	289	239

Beschäftigte – Jahresdurchschnitt nach Segmenten		
	2017	2016
Deutschland	792	767
International	650	592
Gesamt	1.442	1.359

04.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen in T€		
	2017	2016
Raumkosten	8.800	8.624
Rechts- und Beratungsaufwand/Prüfungskosten	5.291	3.276
Reisekosten	5.105	4.817
Kraftfahrzeugkosten	4.891	4.685
Werbung/Marketing/Repräsentation	3.834	3.911
Softwarewartung	2.378	2.147
Sonstige Personalaufwendungen	1.945	1.582
Kommunikationskosten	851	924
Weiterbildung	829	949
Versicherungsaufwand	470	419
Leasing/Technik	362	279
Büromaterial	330	248
Gutschriften für Rechnungen früherer Jahre	329	364
Aufsichtsrats- und Beiratskosten	303	300
Wertberichtigungen/Abschreibungen auf Forderungen	269	304
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	843	1.313
Gesamt	36.830	34.142

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 2.688 T€ gestiegen. Der Anstieg ist im Wesentlichen bedingt durch höheren Beratungsaufwand für interne Projekte zur Erneuerung der Systemlandschaft.

04.6 Finanzergebnis

Finanzergebnis in T€		
	2017	2016
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15	121
davon bei verbunden Unternehmen	0	45
Ergebnis aus At-Equity-Bewertung	0	95
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-302	-251
davon bei verbunden Unternehmen	-85	0
Gesamt	-287	-35

04.7 Steuern von Einkommen und Ertrag

Steuern von Einkommen und Ertrag in T€		
	2017	2016
Inländische Ertragsteuern	7.905	7.012
Ausländische Ertragsteuern	2.762	2.773
Tatsächlicher Steueraufwand	10.667	9.785
Latenter Steuerertrag/-aufwand	-404	326
Gesamt	10.263	10.111

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 2017 gültige Konzernsteuersatz von 31,7% (Vorjahr: 31,7%) mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

Überleitung Steueraufwand in T€		
	2017	2016
Ergebnis vor Ertragsteuern	33.622	34.209
Gewerbesteuer	5.338	5.431
Körperschaftsteuer	5.043	5.131
Solidaritätszuschlag	277	282
Erwarteter Steueraufwand	10.658	10.844
Überleitung:		
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	535	328
Steuerfreie Erträge	-1.178	-474
Steuern Vorjahre	217	-43
Steuersatzunterschiede ausländischer Tochtergesellschaften	91	-404
Sonstige Unterschiede	-60	-140
Ausgewiesener Steueraufwand	10.263	10.111

Die sonstigen Unterschiede beruhen im Wesentlichen auf Wechselkurseffekten und latenten Steuern auf Konzernebene.

05 Erläuterungen zur Bilanz der Aareon Gruppe

05.1 Immaterielle Vermögenswerte

Der Goodwill resultiert im Wesentlichen aus dem Erwerb von Unternehmen der Softwarebranche. Er wird den Cash Generating Units zugeordnet, die aus den Synergien des Erwerbs Nutzen ziehen und auf denen der Goodwill durch das Management für interne Steuerungszwecke überwacht wird. Diese Cash Generating Units werden in den Geschäftssegmenten zusammengefasst.

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

Buchwerte in T€				
	31.12.2016	Zugang	Währungs- effekt	31.12.2017
Deutschland	28.326	6.582	0	34.908
Internationales Geschäft	47.512	3.131	- 503	50.140
Gesamt	75.838	9.713	- 503	85.048

Der Posten „Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte“ betrifft die Aktivierung von internen und externen Kosten für die Entwicklung, die in Übereinstimmung mit IAS 38 aktiviert wurden. Die Bewertung der aktivierten Entwicklungsleistungen erfolgte innerhalb der einzelnen Länder mit einem einheitlichen Tagessatz.

Die aktivierten Buchwerte ergeben sich wie folgt:

Buchwerte in T€		
	31.12.2017	31.12.2016
ERP-Lösungen	14.334	13.477
Deutschland	2.570	2.765
Internationales Geschäft	11.764	10.712
Digitale Lösungen	7.137	6.513
Customer Relationship Management (CRM)	3.466	3.108
Digitale Plattform	1.921	1.919
Supplier Relationship Management (SRM)	789	748
Trace & Treasury	582	458
Sonstige	379	280
Zusatzprodukte	793	226
Gesamt	22.264	20.216

Selbst erstellte Software von 17.866 T€ ist bereits fertiggestellt, wohingegen selbst erstellte Software von 4.398 T€ sich noch in Entwicklung befindet. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 9.339 T€ Entwicklungskosten für Forschung und Entwicklung aufgewendet. Die aktivierten Eigenleistungen des Berichtsjahres betragen 4.461 T€.

05.2 Sachanlagen

Die Verträge über das Finanzierungsleasing gemäß IAS 17 von Großrechnern nebst zugehöriger Peripherie sind im Geschäftsjahr planmäßig ausgelaufen.

Operating-Leasing-Vereinbarungen betreffen im Wesentlichen Miete der Geschäftsräume, Kraftfahrzeuge, Büroausstattung sowie Telekommunikation. Im Jahr 2017 betragen die erfolgswirksam erfassten Leasingzahlungen 7.019 T€.

Mindestleasingzahlungen aufgrund von Operating-Leasing-Verhältnissen ergeben sich wie folgt:

Operate Lease in T€			
	2018	2019–2022	Nach 2022
Leasingzahlungen als Leasingnehmer	9.008	25.692	10.113
Leasingforderungen als Leasinggeber	598	2.179	1.417

05.3 Finanzanlagen

Unter den sonstigen Ausleihungen wird eine Termingeldanlage in Höhe von 3.260 T€ bei der Landesbank Baden-Württemberg ausgewiesen. Die Termingeldanlage dient der Bürgschaftserklärung zur Absicherung von bestehenden und zukünftigen Verpflichtungen im Rahmen der Mitgliedschaft in zwei Zusatzversorgungskassen. Ebenso sind unter dieser Position Mietkautionen ausgewiesen. Im aktuellen Geschäftsjahr beteiligte sich Aareon außerdem an der blackprint Booster Fonds GmbH & Co. KG und der Immomio GmbH mit einem Minderheitenanteil. Aus der Übernahme der mse-Gesellschaften erhielt Aareon Minderheitenanteile an der MPC Best Select Company Plan GmbH & Co. KG, die unter den Finanzanlagen ausgewiesen werden.

05.4 Angaben zum Anteilsbesitz

Name und Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital in %
Aareon AG, Mainz	
Aareon Deutschland GmbH, Mainz	100
Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Dortmund	100
Aareon International Solutions GmbH, Mainz	100
BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg	51
mse Augsburg GmbH, Augsburg	100
mse Immobiliensoftware GmbH, Hamburg	100
mse RELion GmbH, Augsburg	100
phi-Consulting GmbH, Bochum	100
1st Touch Ltd., Southampton, Großbritannien	100
Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, Frankreich	100
Aareon Nederland B.V., Emmen, Niederlande	100
Aareon Norge AS, Oslo, Norwegen	100
Aareon Sverige AB, Mölndal, Schweden	100
Aareon UK Ltd., Coventry, Großbritannien	100
Facilitor B.V., Enschede, Niederlande	100
FIRE B.V., Utrecht, Niederlande	60
Kalshoven Automation B.V., Amsterdam, Niederlande	100
SG2ALL B.V., Huizen, Niederlande	100
Square DMS B.V., Grathem, Niederlande	100
blackprint Booster Fonds GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main	*
Immomio GmbH, Hamburg	*
MPC Best Select Company Plan GmbH & Co. KG	*

*Anteilshöhe < 20 %

05.5 Latente Steuern

Latente Steuern in T€		
	31.12.2017	31.12.2016
Pensionsrückstellungen	4.964	5.292
Verbindlichkeiten	373	171
Sonstige Rückstellungen	119	229
Verlustvorträge	102	101
Sonstiges	179	106
Summe aktive latente Steuern	5.737	5.899
Bewertung unfertiger Leistungen	711	616
Kurzfristige passive latente Steuern	711	616
Immaterielle Vermögenswerte	11.194	6.254
Sonstiges	197	1.022
Langfristige passive latente Steuern	11.391	7.276
Summe passive latente Steuern	12.102	7.892

Die nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge, für die keine aktiven latenten Steuern berücksichtigt wurden, betragen im Inland 4.199 T€.

05.6 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in T€		
	31.12.2017	31.12.2016
Forderungen aus noch nicht abgerechneten Aufträgen	16.448	16.308
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	35.288	30.484
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	4.980	660
Gesamt	56.716	47.452

Die Forderungen aus den noch nicht abgerechneten Aufträgen enthalten 5.330 T€ erhaltene Anzahlungen, Auftragslöse der Berichtsperiode in Höhe von 8.482 T€, Gewinne (abzüglich ausgewiesener Verluste) in Höhe von 1.599 T€ sowie angefallene Gesamtkosten in Höhe von 10.792 T€. Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten einen Erstat-

tungsanspruch in Höhe von 4.450 T€ von Aareon gegenüber der Aareal Bank im Wesentlichen zum Ausgleich für die Durchführung von Personalmaßnahmen (siehe Abschnitt 06.2).

Für die ausgewiesenen Forderungen bestehen keine Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen. Ausfallrisiken wird durch Wertberichtigungen Rechnung getragen. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Wertberichtigungen, die sich wie folgt entwickelt haben:

Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in T€		
	2017	2016
Wertberichtigte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.620	3.575
Wertberichtigungen zum 1. Januar	1.179	1.299
Zugang zum Konsolidierungskreis	468	0
Zuführung	746	548
Auflösung	446	331
Inanspruchnahme	297	337
Gesamt zum 31. Dezember	1.650	1.179

Überfällige, aber nicht wertberichtigte Forderungen betreffen im Inland ausschließlich Forderungen mit einer Überfälligkeit bis zu 90 Tagen.

05.7 Sonstige Vermögenswerte

Sonstige Vermögenswerte in T€		
	31.12.2017	31.12.2016
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	1.190	873
Sonstige kurzfristige nicht-finanzielle Vermögenswerte	3.919	3.045
Gesamt	5.109	3.918

Die sonstigen nicht-finanziellen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen die abgegrenzten Vorauszahlungen von 3.918 T€ für die Folgeperioden.

05.8 Wertpapiere

Im Rahmen der Akquisition der mse-Gesellschaften sind Aareon börsennotierte Wertpapiere zugegangen, die als „Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“ eingestuft wurden. Da für diese Wertpapiere Börsenumsätze in qualifiziertem Volumen stattfinden, werden sie dem Level 1 der Fair-Value-Hierarchie zugeordnet.

05.9 Liquide Mittel

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

Liquide Mittel in T€

	31.12.2017	31.12.2016
Kassenbestände	123	11
Guthaben bei Banken	32.162	28.781
davon bei verbundenen Unternehmen	18.523	16.089
Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten	32.285	28.792

Zum 31. Dezember 2017 nutzt Aareon Nederland ihren bis 31. Januar 2018 befristeten Kreditrahmen von 2.500 T€ bei der Coöperatieve Rabobank Emmen-Coevorden U.A. in Höhe von 1.112 T€.

05.10 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareon AG ist voll eingezahlt und setzt sich per 31. Dezember 2017 wie folgt zusammen:

Anzahl und Gattung der Aktien in T€

25.000.000 nennwertlose Stammaktien	25.000
-------------------------------------	--------

Auf jede Aktie entfällt ein rechnerischer Nennwert von 1 €.

05.11 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage ist gegenüber dem Vorjahr unverändert. Im Geschäftsjahr 2016 wurden der Kapitalrücklage 15.500 T€ im Zuge der Kapitalerhöhung durch die Aareal Bank zugeführt.

05.12 Erwirtschaftetes Konzernergebnis

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

05.13 Anteile nicht beherrschender Gesellschafter

Die Anteile anderer Gesellschafter werden im Konzernabschluss als gesonderter Posten innerhalb des Konzerneigenkapitals ausgewiesen. Die Anteile anderer Gesellschafter entfallen auf die BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg, und auf die FIRE B.V., Utrecht.

05.14 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Entwicklung der Pensionsverpflichtung:

Pensionsverpflichtung in T€

	2017	2016
1. Pensionsrückstellung zum 1. Januar (Accrued Pension Cost)	33.858	33.841
2. Veränderung des Konsolidierungskreises	1.233	0
3. Nettoaufwand für den Zeitraum		
a) Dienstzeitaufwand (Service Cost)	417	450
b) Verzinsung (Interest Cost)	607	754
4. OCI-Effekte aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-166	1.463
5. OCI-Effekte aufgrund finanzmathematischer Anpassungen	-945	-1.142
6. Inanspruchnahme tatsächlich	1.547	1.508
Pensionsrückstellung zum 31. Dezember	33.457	33.858

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

Annahmen in %	31.12.2017	31.12.2016
Zinssatz	1,84	1,81
Erwartete Inflationsrate	1,75	2,00
Einkommenstrend	2,00	2,00
Rententrend	1,75	2,00
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Die Veränderung der Annahmen führt zu folgenden Auswirkungen:

Sensitivitätsanalyse 2017

	Sensitivität	aufgrund von Sensitivitäten angepasste Verpflichtung in T€
Zinssatz (1,84 %)	1,00 %	29.374
Zinssatz (1,84 %)	- 1,00 %	38.562
Rententrend (1,75 %)	0,25 %	34.365
Rententrend (1,75 %)	- 0,25 %	32.519
Einkommenstrend (2,00 %)	0,50 %	34.866
Einkommenstrend (2,00 %)	- 0,50 %	32.230
Lebenserwartung (Heubeck 2005G)	+ 1 Jahr	35.516
Lebenserwartung (Heubeck 2005G)	- 1 Jahr	31.388

Sensitivitätsanalyse 2016

	Sensitivität	aufgrund von Sensitivitäten angepasste Verpflichtung in T€
Zinssatz (1,81 %)	1,00 %	29.616
Zinssatz (1,81 %)	- 1,00 %	39.185
Rententrend (2,00 %)	0,25 %	34.810
Rententrend (2,00 %)	- 0,25 %	32.953
Einkommenstrend (2,00 %)	0,50 %	35.348
Einkommenstrend (2,00 %)	- 0,50 %	32.568
Lebenserwartung (Heubeck 2005G)	+ 1 Jahr	35.872
Lebenserwartung (Heubeck 2005G)	- 1 Jahr	31.844

Die Sensitivitätsanalyse basiert auf der Änderung einer Annahme, während alle anderen Annahmen konstant gehalten werden. Es ist unwahrscheinlich, dass sich dieses in der Realität ereignet und Veränderungen in einigen Annahmen korrelieren könnten. Bei der Berechnung der Sensitivität der leistungsorientierten Verpflichtung zu versicherungsmathematischen Annahmen wurde dieselbe Methode verwendet, mit der Pensionsrückstellungen in der Bilanz ermittelt werden (siehe Abschnitt 03.7). Die Methoden und Arten von Annahmen zur Vorbereitung der Sensitivitätsanalyse haben sich im Vergleich zur Vorperiode nicht geändert. Eine Sensitivitätsanalyse unter Veränderung der Fluktuations- und erwarteten Inflationsrate wurde nicht durchgeführt, da es sich bei diesen nicht um erhebliche versicherungsmathematische Annahmen handelt.

Die Leistungsverpflichtung untergliedert sich in folgende Kategorien nach Planteilnehmern:

Kategorien von Planteilnehmern in T€

	31.12.2017
Aktive Mitarbeiter	270
Unverfallbare Ausgeschiedene	27
Rentner	134
Gesamt	431

Die Auswirkungen auf den Cashflow in den folgenden Jahren stellen sich wie folgt dar:

Fälligkeitsprofil der Verpflichtung (DBO) in T€	
2018	1.559
2019	1.581
2020	1.576
2021	1.570
2022	1.405
2023–2027	8.052

Die Service- bzw. Interest Costs werden im Personalaufwand ausgewiesen. Der als Aufwand für beitragsorientierte Versorgungspläne erfasste Betrag beläuft sich auf 7.477 T€. Diese

beinhalten hauptsächlich die Arbeitgeberanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung. Aus Wesentlichkeitsgründen wird auf eine Aufteilung der Pensionsrückstellung nach Fristigkeiten verzichtet.

Aareon besitzt Altersversorgungspläne in Deutschland sowie in Frankreich. Die Altersversorgungspläne bei der Aareon AG und der Aareon Deutschland GmbH 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.

05.15 Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen in T€							
	Stand 01.01.2017	Veränderung Konsolidie- rungskreis	Zuführung	Umgliederungen	Verbrauch	Auflösung	Stand 31.12.2017
Variable Gehaltsbestand- teile (im Vorjahr)	11.851 (9.606)	0 (0)	10.619 (10.646)	0 (0)	9.784 (8.301)	970 (100)	11.716 (11.851)
Übrige Rückstellungen (im Vorjahr)	3.272 (4.460)	223 (0)	4.547 (1.398)	0 (0)	1.758 (2.381)	170 (205)	6.114 (3.272)
Gesamt (im Vorjahr)	15.123 (14.066)	223 (0)	15.166 (12.044)	0 (0)	11.542 (10.682)	1.140 (305)	17.830 (15.123)

Entwicklung im Jahr 2017 (Vorjahreswerte in Klammern)

In der Aareon AG bestehen **aktienbasierte Vergütungspläne** mit Barausgleich im Sinne von IFRS 2 für Mitglieder des Vorstands. Die Bilanzierung der Verpflichtungen, die aus den Vergütungsplänen resultieren, erfolgt über den Personalaufwand und entsprechende Rückstellungen. Der Anspruch auf die virtuellen Aktien der Aareon Bank wird in bar ausgezahlt. Die Auszahlung

verteilt sich über drei bzw. vier Kalenderjahre ab dem Zuteilungszeitpunkt. Die Rückstellung für die aktienbasierte Vergütung wird ab dem Zusagezeitpunkt in voller Höhe angesetzt. Die Höhe der Rückstellung entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag. Bei Kursänderungen werden die Rückstellungen angepasst. Die

Rückstellungen für die aktienbasierte Vergütung (SAR) beträgt 677 T€. Zum Ende des Berichtsjahres sind 13.046 Stück bei einem Durchschnittspreis von 31,37 € (Vorjahr: 13.668 Stück, 29,93 €) ausstehend. Von den ausstehenden Aktien sind 9.171 (Vorjahr: 8.209 Stück) ausübbar bzw. 5.180 Aktien (Vorjahr: 6.540 Aktien) gewährt. Die Ausübungspreise der ausstehenden Aktien bewegen sich zwischen 27,53 € und 35,63 €.

Die übrigen Rückstellungen werden ebenfalls nach IAS 37 für alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in Höhe ihres wahrscheinlichen Eintritts berücksichtigt. Sie beinhalten Abfindungen und Freistellungen im Rahmen von Personalmaßnahmen von 3.120 T€. Die Aufzinsung der langfristigen Rückstellungen im Berichtsjahr betrug 74 T€.

Sonstige Rückstellungen nach Fristigkeiten:

Sonstige Rückstellungen in T€	01.01.2017		31.12.2017	
	< 1 Jahr		> 1 Jahr	
	01.01.2017	31.12.2017	01.01.2017	31.12.2017
Variable				
Gehaltsbestandteile (im Vorjahr)	11.292 (9.122)	11.148 (11.292)	559 (485)	568 (559)
Übrige Rückstellungen (im Vorjahr)	1.831 (2.971)	4.999 (1.831)	1.441 (1.489)	1.115 (1.441)
Gesamt (im Vorjahr)	13.123 (12.093)	16.147 (13.123)	2.000 (1.974)	1.683 (2.000)

05.16 Kaufpreisverbindlichkeiten

Kaufpreisverbindlichkeiten in T€	31.12.2017	31.12.2016
Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten		
Kalshoven Automation	1.238	0
mse-Gesellschaften	4.036	0
Square DMS	0	963
phi-Consulting	0	657
Gesamt	5.274	1.620
Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten		
Kalshoven Automation	794	0
mse-Gesellschaften	1.080	0
FIRE	150	0
Square DMS	0	600
phi-Consulting	755	380
Gesamt	2.779	980
Gesamt	8.053	2.600

Die langfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten aus dem Erwerb von phi-Consulting aus dem Vorjahr wurden mit 18 T€ aufgezinst und gemäß ihrer Fälligkeit in die kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten mit 675 T€ umgegliedert. Aufgrund der guten Geschäftsentwicklung wurde die verbleibende Kaufpreisverbindlichkeit um 80 T€ aufwandswirksam erhöht. Von den kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten von phi-Consulting wurden 56 T€ ausbezahlt und 324 T€ aufgelöst.

Die langfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten aus dem Erwerb von Square DMS aus dem Vorjahr wurden mit 37 T€ aufgezinst und gemäß ihrer Fälligkeit in die kurzfristigen Kaufpreisverbindlichkeiten mit 1.000 T€ umgegliedert. Von den verbleibenden Kaufpreisverbindlichkeiten von Square DMS wurden 773 T€ ausbezahlt und 828 T€ aufgelöst. Des Weiteren wurden im aktuellen Jahr die Kaufpreisverbindlichkeiten von Kalshoven Automation in Höhe von 188 T€ aufgelöst.

Entwicklung des Konzernanlagevermögens 2017

zum 31. Dezember 2017

In T€	Historische Anschaffungs-/Herstellungskosten						31.12.2017
	01.01.2017	Umrechnungs- differenz	Änderung Konsolidierungs- kreis	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	
I. Immaterielle Vermögenswerte							
1. Geschäfts- oder Firmenwert	109.521	- 550	9.626	87	0	0	118.684
2. Erworbene immaterielle Vermögenswerte	45.860	- 459	3.540	1.466	1.464	- 129	48.814
3. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	42.757	- 162	611	4.769	0	225	48.200
4. Kundenbeziehungen	11.017	- 125	10.842	0	0	0	21.734
5. Marken	1.321	- 27	1.460	0	0	0	2.754
6. Geleistete Anzahlungen	227	0	0	550	0	- 96	681
	210.703	- 1.323	26.079	6.872	1.464	0	240.867
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	8.720	- 16	0	503	213	0	8.994
2. Technische Anlagen und Maschinen	10.722	- 21	0	2.855	1.557	0	11.999
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.466	- 5	255	1.508	2.572	0	8.652
	28.908	- 42	255	4.866	4.342	0	29.645
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen	11	0	231	255	0	0	497
2. Sonstige Ausleihungen	6.390	0	30	21	33	0	6.408
	6.401	0	261	276	33	0	6.905
	246.012	- 1.365	26.595	12.014	5.839	0	277.417

01.01.2017	Kumulierte Abschreibungen				31.12.2017	Buchwerte	
	Umrechnungs- differenz	Zugänge	Abgänge	Umgliederung		31.12.2017	31.12.2016
33.683	-47	0	0	0	33.636	85.048	75.838
34.511	-223	3.139	1.458	0	35.969	12.845	11.349
22.541	-10	3.405	0	0	25.936	22.264	20.216
1.349	-26	952	0	0	2.275	19.459	9.668
187	-5	88	0	0	270	2.484	1.134
0	0	0	0	0	0	681	227
92.271	-311	7.584	1.458	0	98.086	142.781	118.432
3.402	-12	530	213	0	3.707	5.287	5.318
7.263	-18	1.323	1.539	0	7.029	4.970	3.459
6.361	-2	1.253	2.370	0	5.242	3.410	3.105
17.026	-32	3.106	4.122	0	15.978	13.667	11.882
11	0	0	0	0	11	486	0
481	0	0	0	0	481	5.927	5.909
492	0	0	0	0	492	6.413	5.909
109.789	-343	10.690	5.580	0	114.556	162.861	136.223

05.17 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind vollständig kurzfristig. Sicherheiten für Verbindlichkeiten werden mit Ausnahme der branchenüblichen Eigentumsvorbehalte und vergleichbarer Rechte nicht gestellt.

05.18 Sonstige Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten in T€		
	31.12.2017	31.12.2016
Kurzfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten		
Urlaubsverpflichtungen	3.191	2.954
Übrige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	4.270	4.361
	7.461	7.315
Kurzfristige sonstige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten		
Erhaltene Vorauszahlungen	16.317	14.887
Sonstige Steuerverbindlichkeiten	9.411	8.326
Sonstiges	461	441
	26.189	23.654
Gesamt	33.650	30.969

Die übrigen finanziellen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt. Die sonstigen Steuerverbindlichkeiten beinhalten ausschließlich Verkehrssteuern wie Umsatz- und Lohnsteuerverbindlichkeiten.

06 Sonstige Erläuterungen

06.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gliederung der Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach Fälligkeiten:

Sonstige finanzielle Verpflichtungen in T€			
	2018	2019–2022	Nach 2022
Leasingverträge	9.610	24.591	9.474
Bestellobligo	11.666	3.357	88
Gesamt	21.276	27.948	9.562

06.2 Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

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

Dies betrifft im Wesentlichen für erbrachte Leistungen

- die Kooperation mit der Aareal Bank hinsichtlich des in den Softwaresystemen Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie GES durchgeführten vollautomatischen und integrierten Buchungs- und Zahlungsverkehrs für Immobilienunternehmen in Deutschland,
- die Bereitstellung von Rechenzentrumsleistungen und entsprechende Implementierungsberatung,
- die Kompensation von Aufwendungen aus der Durchführung von Maßnahmen zur Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms Aareal 2020 sowie
- die Kostenbeteiligung am Aareon Kongress.

Der Umfang der Geschäftsbeziehungen mit der Aareal Bank beinhaltet im Berichtsjahr Umsatz und sonstigen betrieblichen Ertrag in Höhe von 14.164 T€ sowie Materialaufwand bzw. sonstigen betrieblichen Aufwand in Höhe von 535 T€. Der sonstige betriebliche Ertrag beinhaltet die Kompensation der Aareal Bank von 4.450 T€ für die oben genannten Maßnahmen. Dieser sonstige betriebliche Ertrag wurde mit dem zugehörigen Personalaufwand und sonstigen betrieblichen Aufwand verrechnet.

Nahestehende Unternehmen, die von der Aareon AG beherrscht werden oder auf die von der Aareon AG ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann, sind in den Konzernabschluss einbezogen und in der Anteilsbesitzliste mit Angaben zu Beteiligungsanteil, Eigenkapital und Jahresergebnis in Abschnitt 05.4 verzeichnet.

Alle Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen bzw. Personen sind auf Grundlage internationaler Preisvergleichsmethoden gemäß IAS 24 zu Bedingungen ausgeführt worden, wie sie auch mit konzernfremden Dritten üblich sind.

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden in der Aareon Gruppe die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats verstanden. Im Vorjahr wurden in diese Gruppe zusätzlich auch die Mitglieder der ersten und zweiten Führungsebene (Direktoren, Bereichsleiter), die Regionaldirektoren (Vertrieb) sowie Mitarbeiter des strategischen Einkaufs einbezogen. Aufgrund der geänderten Definition ist eine Vergleichbarkeit mit den im Vorjahr genannten Bezügen eingeschränkt.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands belaufen sich auf 2.112 T€, worin Beiträge an beitragsorientierten Versorgungsplänen in Höhe von 100 T€ enthalten sind. Der Gesamtaufwand für die aktienbasierte Vergütung beträgt 232 T€.

06.3 Honorare des Konzernabschlussprüfers

In der Berichtsperiode wurden 645 T€ für Leistungen im Rahmen der Abschlussprüfungen, 4 T€ im Rahmen anderer Bestätigungsleistungen, 5 T€ im Rahmen von Steuerberatungsleistungen sowie 108 T€ für sonstige Leistungen erfasst.

06.4 Befreiung inländischer Konzerngesellschaften gemäß § 264 Abs. 3 HGB

Die in den Konzernabschluss der Aareon AG einbezogenen Gesellschaften Aareon Deutschland GmbH, Mainz, sowie Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH, Dortmund, sind mit Zustimmung der jeweiligen Gesellschafterversammlung gemäß § 264 Abs. 3 HGB von der Pflicht zur Offenlegung eines den Vorschriften für Kapitalgesellschaften entsprechenden Jahresabschlusses sowie der Aufstellung eines Lageberichts befreit.

06.5 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zum 1. Januar 2018 wurde die SG2ALL B.V. mit ihrer direkten Muttergesellschaft Aareon Nederland B.V. verschmolzen. Weitere Vorgänge oder Geschäftsvorfälle von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und sich auf die hier dargestellte Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage auswirken, haben sich nicht ergeben.

07 Organe der Gesellschaft

07.1 Aufsichtsrat

Thomas Ortmanns, Vorsitzender

Vorstand

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Hermann J. Merkens, stellvertr. Vorsitzender

Vorstandsvorsitzender

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Lutz Freitag

Berater

Hamburg

Dagmar Knopek

Vorstand

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Die Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats beläuft sich für das Geschäftsjahr auf 10 T€.

07.2 Vorstand

Dr. Manfred Alflen

Vorstandsvorsitzender

International Business Development; Personal und Organisation; Recht, Risikomanagement und Compliance; Datenschutz und Datensicherheit; Innenrevision; Corporate Marketing & Communications; Internationales Geschäft; Aufsichtsratsvorsitzender der Aareon Deutschland GmbH sowie der BauSecura GmbH

Sabine Fischer

Vorstand

Aareon-ERP-Systeme (Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle, GES) sowie digitale Lösungen der Aareon Smart World; Rechenzentrums-, Hosting- und IT-Services sowie die Consultingorganisation inkl. phi-Consulting GmbH

Dr. André Rasquin

Vorstand

Zentralvertrieb; Regionalvertrieb; Solution Sales & Vertriebsmanagement; Beiratsarbeit; Strategisches Produktmarketing; Produkt BauSecura; mse-Gesellschaften (Produkt RELion)

Christian M. Schmahl

Vorstand

International Finance; Controlling; Rechnungswesen; Vertrags- und Debitorenmanagement; Zentraleinkauf; Facility Management

08 Schlussbemerkungen

Die Aareon AG ist grundsätzlich zur Aufstellung eines Konzernabschlusses und Konzernlageberichts verpflichtet. Da die Aareon AG und ihre Tochterunternehmen in den Konzernabschluss und in den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, einbezogen werden, sind die Voraussetzungen für die Befreiung nach § 291 Abs. 2 HGB erfüllt. Die Aufstellung des Konzernabschlusses und Konzernlageberichts der Aareon AG erfolgt somit auf freiwilliger Basis.

Die Aareal Bank erstellt ihren Konzernabschluss ebenfalls nach den Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS). Dieser Konzernabschluss wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Mainz, den 6. März 2018

Der Vorstand



Dr. Manfred Alflen

Sabine Fischer



Dr. André Rasquin



Christian M. Schmahl

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aareon AG, Mainz

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Aareon AG, Mainz, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2017, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 sowie dem Konzernanhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutender Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Aareon AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2017 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) fest-

gestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern

zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger

Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im

Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbe-

sondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 7. März 2018

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan Palm
Wirtschaftsprüfer

ppa. Thomas Körner
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

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

Es fanden insgesamt vier Sitzungen des Aufsichtsrats statt, hiervon eine im ersten und drei im zweiten Halbjahr 2017, die durch Beschlussfassungen im Umlaufverfahren ergänzt wurden. In allen Sitzungen des Aufsichtsrats berichtete der Vorstand detailliert über Geschäftspolitik, wirtschaftliche Entwicklung, strategische Ausrichtung und Vertriebstätigkeiten der Gesellschaft und des Konzerns. Die Tätigkeit und Prüfungsfeststellungen der Innenrevision der Konzerngesellschaften wurden dem Aufsichtsrat erläutert. Regelmäßig wurden dem Aufsichtsrat das Risikoreporting und das interne Kontrollsystem vorgestellt.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand über die Produkte der Konzerngesellschaften sowie deren Implementierung und Einführung bei Kunden unter Hervorhebung größerer Kunden- und Akquisitionsprojekte unterrichtet. Besondere Schwerpunkte bildeten dabei das ERP-Produkt Wodis Sigma, die Stärkung des Geschäfts von SAP®-Lösungen und Blue Eagle, der weitere Ausbau der Aareon Smart World, das Consulting-Angebot sowie das Internationale Geschäft, insbesondere die Geschäftsentwicklung in Großbritannien. Der Aufsichtsrat wurde regelmäßig über den Stand der Migration von GES auf andere ERP-Lösungen von Aareon informiert.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat Maßnahmen zur Optimierung der Organisation sowie die internationale Strategie der Gesellschaft erörtert. Das Marktumfeld, die Wettbewerbssituation, die Produkte, die erwarteten Entwicklungen und

Wachstumspotenziale der Konzerngesellschaften wurden diskutiert. Dem Aufsichtsrat wurde der Status des Strategieprogramms „Aareon Flight Plan“ umfassend erläutert. Informiert wurde hierbei auch über die Einführung von SAP® S/4HANA im Aareon Konzern und das Projekt zur Einhaltung der General Data Protection Regulation (GDPR).

Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig über den Prozess des Kaufs der mse Augsburg GmbH und der mse Immobiliensoftware GmbH. Über die Beteiligung an der Immomio GmbH in Höhe von 12,94 % wurde der Aufsichtsrat ausführlich informiert. Die Vorhaben wurden durch den Aufsichtsrat genehmigt. Verstärkt wurde über die Entwicklung des Geschäftssegments „Internationales Geschäft“ und die Tätigkeiten der internationalen Tochtergesellschaften der Aareon AG berichtet. Der Erwerb der Kalshoven Groep B.V. in den Niederlanden durch die Aareon Nederland B.V. wurde mit dem Aufsichtsrat erörtert und durch diesen genehmigt.

Im Aufsichtsrat wurde die Geschäftsplanung erörtert und genehmigt. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat laufend Bericht über die wirtschaftliche Entwicklung im Verhältnis zur Geschäftsplanung erstattet. Der Aufsichtsrat hat einen Personalausschuss sowie einen Bilanz- und Prüfungsausschuss gebildet. Im Geschäftsjahr 2017 hat der Personalausschuss eine und der Bilanz- und Prüfungsausschuss zwei Sitzungen durchgeführt.

Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, die vom Aufsichtsrat den Prüfungsauftrag erhielt, hat den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht der Aareon AG sowie den nach IFRS erstellten Konzernabschluss und den Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2017 geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft den Jahres- und den Konzernabschluss mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Das Geschäftsjahr wurde ausweislich des nach HGB erstellten Jahresabschlusses mit einem Bilanzgewinn von 43.400.394,67 €

abgeschlossen. Hiervon werden 0 € an den Gesellschafter ausgeschüttet und 43.400.394,67 € werden auf neue Rechnung vorgetragen. Eine Einstellung in die Gewinnrücklagen erfolgt nicht.

Der Aufsichtsrat behandelte den jeweils vom Abschlussprüfer mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Gesellschaft, den Lagebericht der Gesellschaft, den Konzernabschluss nach IFRS und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2017 und den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands am 19.03.2018. Zur Vorbereitung standen den Aufsichtsratsmitgliedern umfangreiche Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung. Der Aufsichtsrat hat diese Unterlagen eingehend behandelt.

Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft standen für ergänzende Fragen und Auskünfte zur Verfügung. Nach den abschließenden Ergebnissen der Prüfungen durch den Aufsichtsrat schloss sich dieser den Ergebnissen der Prüfungen durch den Abschlussprüfer an. Er stellte fest, dass Einwendungen nicht zu erheben waren, und billigte die vom Vorstand aufgestellten Abschlüsse und die Lageberichte für die Aareon AG und den Konzern. Damit war der Jahresabschluss 2017 der Aareon AG festgestellt und der Konzernabschluss gebilligt.

Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft. Auf dieser Basis schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands an.

Zudem hat der Aufsichtsrat den Bericht des Vorstands über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG geprüft. Beanstandungen haben sich nicht ergeben. Der Abschlussprüfer hat zu diesem Bericht folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind und
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“

Der Aufsichtsrat hat nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung gegen die Erklärung des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen keine Einwendungen zu erheben.

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

Mainz, im März 2018

Der Aufsichtsrat



Thomas Ortmanns
(Vorsitzender)

Aareon-Kunden

Rund 3.000 Kunden nutzen Beratung, Software und Services von Aareon.

Deutschland (Auszug)

- Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
- ABG FRANKFURT HOLDING GmbH, Frankfurt am Main
- Baugenossenschaft dhu eG, Hamburg
- Baugesellschaft München-Land GmbH, Haar
- degewo AG, Berlin
- DERAG Deutsche Realbesitz AG & Co. KG, München
- eG Wohnen 1902, Cottbus
- Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft eG, Eisenhüttenstadt
- FONCIA DEUTSCHLAND GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main
- FORTUNA Wohnungsunternehmen e.G., Berlin
- GAG Immobilien AG, Köln
- GSW Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH, Frankfurt am Main
- GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH, Sigmaringen
- Joseph-Stiftung, kirchliches Wohnungsunternehmen, Bamberg
- NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH, Wolfsburg
- Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
- Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG, Chemnitz
- SAGA Siedlungsaktiengesellschaft, Hamburg
- Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA, München
- Stendaler Wohnungsbau-gesellschaft mbH, Stendal
- TREUREAL GmbH, Leipzig
- WBM Wohnungsbaugesell-schaft Mitte mbH, Berlin
- WIELANT HOFFMANN GmbH, Hamburg
- WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock
- Wohnungsbaugenossen-schaft Gablonzer Siedlungs-werk, Kaufbeuren
- Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e.G., Dresden
- Wohnungsgenossenschaft WARNOW Rostock-Warne-münde e.G., Rostock

International (Auszug)

Finnland

- Espoon Asonnut, Espoo

Frankreich

- Adoma, Paris
- Batigère, Metz
- Cus Habitat, Straßburg
- Dyar Al Madina, Casablanca/ Marokko
- Erilia, Marseille
- Foyer Rémois, Reims
- Groupe Valophis, Créteil
- Les résidences Yvelines Essonne, Versailles
- Logement Français, Paris
- Neolia, Montbéliard

- Pas de Calais Habitat, Arras
- Société Immobilière du Grand Hainaut, Valenciennes

Großbritannien

- Andium Homes, St Helier, Jersey
- Bromsgrove DHT, Broms-grove
- County Durham Housing Group, Seaham, County Durham
- Halton Housing Trust, Runcorn
- Knowes HA, Failfey, Schottland
- Luminous Group, Huntingdon
- Northwards/Manchester City Council, Manchester
- NPT Homes, Neath, Port Talbot, Wales
- Ocean Housing Group, St Austell, Cornwall
- One Manchester, Manchester
- Paragon, Falkirk, Schottland
- Soha, Didcot, Oxon
- Together Housing Group, Halifax
- Torus, St Helens, Merseyside
- West Dunbartonshire Council, Dumbarton, Schottland

Niederlande

- de Alliantie, Hilversum
- GroenWest, Woerden
- Parteon, Wormerveer
- Stadlander, Bergen op Zoom
- Stichting Intermaris, Hoorn

- Trudo, Eindhoven
- Woningstichting Den Helder, Den Helder
- WoonFriesland, Grou
- Woonmensen, Apeldoorn
- Woonstede, Ede

Norwegen

- Forsvarets forskningsinsti tutt, Oslo
- Forsvarsbygg, Oslo
- Forvaltningspartner, Kristiansand
- Kongsberg kommunale eindom KF, Kongsberg
- Maya Eindom, Oslo
- NorgesGruppen, Oslo
- Olav Thon Gruppen, Oslo
- Oslo kommune, Oslo
- Universitetet i Oslo, Oslo

Schweden

- AB Gavlegårdarna, Gävle
- Akelius Lägenheter AB, Stockholm
- Bostads AB Mimer, Västerås
- D. Carnegie AB, Stockholm
- Göteborgs Stad, Göteborg
- Malmö Stad, Malmö
- SBC, Stockholm
- Stena Fastigheter, Göteborg
- Stockholms Stad, Stockholm
- Uppsalahem AB, Uppsala
- Willhem AB, Göteborg

Impressum

Herausgeber

Aareon AG
Corporate Marketing &
Communications

Pressesprecherin

Aareon AG
Corporate Marketing &
Communications
Karin Veyhle
Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Karin.Veyhle@Aareon.com

Gestaltung

3st kommunikation GmbH, Mainz

Fotografie

Titel: Thinkstock/Getty Images
S. 8–9: Angelika Stehle, Wiesbaden
S. 10–11: Thinkstock/Getty Images
S. 12–13: Klaus Helbig, Frankfurt am Main; Thinkstock/Getty Images
S. 14–15: Thinkstock/Getty Images
S. 16–17: Thinkstock/Getty Images
S. 21: Angelika Stehle, Wiesbaden
S. 22 Januar: Angelika Stehle, Wiesbaden
S. 22 März: Thinkstock, David Fairfield
S. 22 April: Aareon AG, Mainz
S. 23 Mai: Aareon AG, Mainz
S. 23 Juni: Christian Klant, Berlin; Aareon AG, Mainz;
berufundfamilie, Thomas Ruddies/Christoph Petras
S. 24 Juli: Tina Merkau, Berlin
S. 24 September: Aareon AG, Mainz
S. 24 Oktober: Aareon Sverige AB, Schweden
S. 25 November: Christian Klant, Berlin
S. 25 Dezember: Aareon AG, Mainz



Das Bundesfamilienministerium zeichnete Aareon im Jahr 2012 im Rahmen des Wettbewerbs „Erfolgsfaktor Familie 2012“ als familienfreundlichstes Unternehmen Deutschlands in der Kategorie „Mittlere Unternehmen“ aus.



Die Aareon AG erhielt 2008 das Zertifikat „berufundfamilie“ von der berufundfamilie gGmbH. In den Jahren 2011, 2014 und 2017 erfolgten die Rezertifizierungen.



Tochtergesellschaften

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

Aareon Immobilien Projekt GmbH
Rheinlanddamm 199
44139 Dortmund
Tel.: +49 231 7751-0

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

mse Augsburg GmbH
Kurzes Gelände 12
86156 Augsburg
Tel.: +49 821 71004-0

mse Immobiliensoftware GmbH
Jarrestraße 2
22303 Hamburg
Tel.: +49 40 534351-50

phi-Consulting GmbH
Lise-Meitner-Allee 2
44801 Bochum
Tel.: +49 234 43897-0

Standorte

Berlin
Spreepalais
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
10178 Berlin
Tel.: +49 30 88099-701

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

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

Hückelhoven
Gut Gansbroich 1–2
41836 Hückelhoven
Tel.: +49 2433 951809-0

Leipzig
Neumarkt 2–4
04109 Leipzig
Tel.: +49 341 9985-300

München
Kaflierstraße 2
(Pasinger Hofgärten)
81241 München-Pasing
Tel.: +49 89 211219-0

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

International

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

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

1st Touch Ltd.
Aareon UK Ltd.
5 Benham Road
Southampton Science Park
SO16 7QJ Chilworth Southampton
Tel.: +44 871 7163060

Niederlande
Aareon Nederland B.V.
Cornelis Houtmanstraat 36
7825 VG Emmen
Tel.: +31 591 630-111

Kalshoven Automation B.V.
Kabelweg 37
1014 BA Amsterdam
Tel.: +31 20 6068606

Square DMS B.V.
Brugstraat 15
6096 AA Grathem
Tel.: +31 475 473-500

Österreich
mse Augsburg GmbH
Niederlassung Österreich IZ NÖ Süd
Straße 2, Objekt M6+7
2355 Wiener Neudorf
Tel: +43 (1)877-9577

Schweden/Norwegen
Aareon Sverige AB
Flöjelbergsgatan 10
43137 Mölndal
Tel.: +46 31 725 43 00

Aareon Norge AS
Karl Johans Gate 5
0154 Oslo
Tel.: +47 915 41299

Konzernsitz

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

Ein Unternehmen der Aareal Bank Gruppe

Aareal Bank AG • Paulinenstraße 15 • 65189 Wiesbaden
Tel.: +49 611 348-0 • www.aareal-bank.com