

Konzernlagebericht

30 — Grundlagen des Konzerns

30 — Geschäftsmodell des Konzerns

30 — Angebotsportfolio von Aareon

31 — Marktpositionierung

32 — Qualitäts- und Sicherheitsstandards

32 — Forschung und Entwicklung

33 — Wirtschaftsbericht

33 — Gesamtwirtschaftliche und branchen- bezogene Rahmenbedingungen

33 — Konjunktur

33 — Branchenentwicklung

35 — Leistungsindikatoren

35 — Geschäftsverlauf

35 — Geschäftssegment Deutschland

36 — Geschäftssegment Internationales Geschäft

36 — Wirtschaftliche Lage

36 — Ertragslage

38 — Finanzlage

39 — Unsere Mitarbeiter

- 40 — Qualifizierung und Weiterbildung
- 40 — Ausbildung und Nachwuchsförderung
- 41 — Wegweisende Unternehmenskultur
- 41 — Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- 41 — Chancengleichheit und Diversity
- 41 — Gesundheitsmanagement
- 41 — Vergütungsgrundsätze

42 — Internes Kontrollsystem

43 — Risikobericht

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

46 — Chancenbericht

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

48 — Prognosebericht

- 48 — Geschäftssegment Deutschland
- 48 — 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 im digitalen Zeitalter. Sie ist international mit 28 Standorten, davon neun in Deutschland, in bedeutenden europäischen Immobilienmärkten vertreten. Internationale Tochtergesellschaften sind in Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden angesiedelt. Durch den länderübergreifenden Know-how-Transfer profitiert die Aareon Gruppe von dem jeweiligen Expertenwissen und nutzt – im Zuge des digitalen Transformationsprozesses – die länderspezifischen Schwerpunkte der Digitalisierung für den Ausbau des Angebotsportfolios.

Seit fast 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

In den Ländern, in denen Aareon vertreten ist, generiert sie mit den angebotenen lokalen ERP-(Enterprise-Resource-Planning-)Systemen ein stabiles und langfristiges Geschäftsvolumen, das die Kundenbasis sichert. Die Kundenbeziehungen sind nachhaltig und bestehen oftmals seit Jahrzehnten. Das neue Portfolio der digitalen Lösungen wird international angeboten und ausgebaut. Es wird insbesondere an die Bestandskunden vertrieben. Das digitale Ökosystem „Aareon Smart World“ verbindet diese Lösungen und vernetzt Immobilienunternehmen mit 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. 32). 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. Das ERP-Produkt GES wird durch Wodis Sigma sowie SAP®-Lösungen und Blue Eagle im Markt sukzessive ersetzt. Bis zum Auslaufen wird es 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.

Mit der Aareon Smart World können diese ERP-Produkte mit den digitalen Lösungen vernetzt werden, wie zum Beispiel Mareon, Aareon Rechnungsservice, Aareon ImmoBlue Plus, Mobile Services, Aareon CRM (Mieterportal) und Aareon Archiv kompakt. Die neue digitale Lösung Aareon Smart World Cockpit wurde auf dem Aareon Kongress erstmalig in Deutschland vorgestellt. Britische Aareon-Kunden setzen das Produkt unter dem Namen 360° Field Worker bereits ein. Es handelt sich um eine mobile Komplettlösung für Mitarbeiter von Wohnungsunternehmen im Außendienst. Im Oktober haben das

Berliner Start-up KIWI.KI und Aareon Deutschland eine Vertriebskooperation vereinbart. Damit erweitert Aareon ihr Angebot der Aareon Smart World im Bereich Smart Home um das intelligente schlüssellose Türzugangssystem KIWI.

Darüber hinaus werden Zusatzprodukte und -services wie das Versicherungsmanagement mit BauSecura angeboten. Mit dem hundertprozentigen Erwerb und der erfolgreichen Integration der phi-Consulting GmbH, Bochum, im Vorjahr hat Aareon ihr Angebot auf den Bereich Energiewirtschaft erweitert. Die Energieversorgungsbranche ist ein wichtiger Partner der Immobilienunternehmen. Aufbauend auf dem Angebotsportfolio von Aareon ergänzt phi-Consulting Leistungen im Umfeld von Beratung und Entwicklung auf Basis von SAP® IS-U. Abgerundet wird das Angebot durch Lösungen der Aareal Bank. 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 vertreibt Aareon Nederland das ERP-Produkt Tobias AX auf Basis von Microsoft Dynamics® AX. 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 vertreibt Incit das ERP-Produkt Incit Xpand. An der in Xpand integrierten Lösung BIM (Building Information Modelling) besteht aufgrund gesetzlicher Anforderung in Skandinavien gesteigertes Interesse.

Die digitale Lösung CRM (Mieterportal, 360° Tenant Portal) bietet Aareon in Form einer Portallösung und App international 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 Nieder-

landen setzt Aareon Nederland das Produkt Trace & Treasury ein. Zudem wurde mit dem hundertprozentigen Erwerb der Square DMS B.V. (zuvor: Square DMS Groep B.V.), Grathem, im Vorjahr die Aareon Smart World um die Case-Management-Lösung ShareWorX® erweitert, die in den Niederlanden sowie im flämischen Teil von Belgien angeboten wird. Das Integrationsprojekt hat Aareon Nederland 2016 erfolgreich abgeschlossen. Es konnten Synergien gehoben werden: Zum Beispiel konnte Square DMS als Tochtergesellschaft von Aareon Nederland wichtige Kundenverträge abschließen.

Zusatzprodukte werden im Internationalen Geschäft von Incit angeboten. Sie liefert ihren Kunden sogenannte Fact Books – Nachschlagewerke, die Standardinformationen zu Betriebs- und Wartungskosten enthalten.

Marktpositionierung

Aareon verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie und ist im Geschäftsjahr 2016 weiter organisch gewachsen. Zentrale Wachstumsfelder sind die digitalen Lösungen, die ERP-Systeme sowie das Erschließen neuer Märkte, die mit der Immobilienwirtschaft verbunden sind. Um das Wachstum systematisch und nachhaltig zu realisieren, wurde 2016 das Strategieprogramm „Aareon Flight Plan“ entwickelt. Dieses verfolgt insbesondere die wegweisende und führende Positionierung von Aareon als Partner für die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft. Das Programm bricht den digitalen Transformationsprozess bei Aareon auf alle Unternehmensbereiche sowie die Unternehmenskultur herunter. Zudem wird die interne Optimierung zur Steigerung der Effizienz und der Profitabilität fortgesetzt. Innerhalb der Aareal Bank Gruppe ist der Aareon Flight Plan in das Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ integriert.

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 Skan-

1—Vgl. Lünendonk®-Liste 2016, Lünendonk GmbH, Mindelheim 2016

dinavien 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.

International wurde die Marktpräsenz in den Niederlanden mit Vertrag vom 27. Dezember 2016 über den Erwerb der verbleibenden Anteile (50 %) der SG2ALL B.V. von de Alliantie, Hilversum, durch Aareon Nederland gestärkt. Auf dem niederländischen Markt bietet SG2ALL ihre Leistungen unter der Marke Residenz ICT an. Mit dieser Übernahme baut Aareon die internationale Outsourcing-Kompetenz weiter aus.

Qualitäts- und Sicherheitsstandards

Datenschutz und -sicherheit haben für Aareon eine sehr hohe Bedeutung. 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 Ausweichlokation gespeichert. Der Betrieb des Aareon Rechenzentrums wird regelmäßig nach dem Prüfungsstandard PS 951 des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) zertifiziert. 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-Auditierungen 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 2016 ein Überwachungsaudit durchgeführt.

Forschung und Entwicklung

Das Fundament für die neuen digitalen Lösungen von Aareon bilden die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten. Mit der Entwicklung digitaler Lösungen unterstützt Aareon die Immo-

bilienwirtschaft und angrenzende Märkte dabei, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen. Hier steht der Kundennutzen im Mittelpunkt. Die Forschung und Entwicklung profitiert 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, politischen 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 die methodische Grundlage des Aareon DesignLabs, das 2016 am Hauptsitz in Mainz eröffnet wurde.

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 Kundenbefragung erhoben.

Zur stetigen Weiterentwicklung der ERP-Systeme und digitalen Lösungen hat Aareon im Geschäftsjahr 2016 insbesondere in folgende Themen investiert: digitale Plattform zur Harmonisierung von Schnittstellen zwischen ERP-Produkten und digitalen Lösungen sowie Schaffung einer gemeinsamen technologischen Basis, länderübergreifende Weiterentwicklung von CRM sowie Weiterentwicklung der ERP-Produkte QL.net, Tobias AX und Wodis Sigma (Release 8).

Die Investitionen in Forschung und Entwicklung beliefen sich im Jahr 2016 auf 9,6 Mio. € (Vorjahr: 9,5 Mio. €). Die Aktivierungsquote liegt bei 63 %. Die Abschreibungen der aktivierten selbst erstellten Software betragen 2,4 Mio. €.

Wirtschafts- bericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Konjunktur

Das Jahr 2016 wurde wirtschaftlich durch niedrige Zinsen und ein moderates Wachstum begleitet. Vor allem aber wurde das Jahr 2016 durch mehrere politische Ereignisse geprägt, welche Unsicherheit und Volatilität in die Märkte brachten. Im Gesamtjahr 2016 expandierte die weltweite Wirtschaftsleistung mit 2,2 % schwächer als noch im Vorjahr (2,7 %).

Die Eurozone erreichte im Jahr 2016 ein stabiles Wachstum, ohne dabei besonders dynamisch zu sein. Gegenüber dem Vorjahr ging die Wachstumsrate im Gesamtjahr leicht zurück. Zu Anfang des Jahres enttäuschte die Wirtschaftsleistung infolge der Nachfrageschwäche der Schwellenländer, wurde aber durch den starken privaten Konsum gestützt. In der zweiten Jahreshälfte zeigte sich die Wirtschaftslage trotz aller Unsicherheiten robust.

Die Konjunktur in Deutschland war im Frühjahr dynamischer als im zweiten Halbjahr, insgesamt jedoch recht kräftig. Ab Jahresmitte stärkten der private Konsum und die Bauproduktion das Wachstum. Die Industrieproduktion und die Exporte schwächten sich dagegen im Jahresverlauf ab. Zum Jahresende lagen das Konsumklima und die Erwartungen im verarbeitenden Gewerbe auf einem hohen Niveau.

Die französische Wirtschaft startete mit solidem Wachstum in das Jahr 2016, wurde dann aber unter anderem durch Streiks gebremst. In der zweiten Jahreshälfte verhinderte vor allem der schwache Export stärkeres Wachstum. Das Wirtschaftswachstum erreichte im Jahr 2016 insgesamt eine leicht höhere Rate als im Vorjahr.

In verschiedenen Ländern der EU, die nicht Mitglied der Eurozone sind, war das Wirtschaftswachstum leicht höher als in der Eurozone, aber unter dem Vorjahreswert. So betrug das Wachstum in Schweden 3,1 % (Vorjahr: 3,8 %).

Am 23. Juni 2016 stimmte die britische Bevölkerung in einem Referendum für den Ausstieg des Königreichs aus der Europäischen Union. Das Votum löste an den Finanz- und Kapitalmärkten Volatilität und wirtschaftliche sowie politische Verunsicherung aus. Die Verunsicherung war auch bis in den Immobilienmarkt gedrungen, in deren Folge britische Immobilienfonds kurzzeitig schließen mussten. Dennoch hatte das Votum im Jahresverlauf 2016 kaum reale Effekte auf die Wirtschaftsleistung, sondern schlug sich vor allem kurzfristig negativ auf die relevanten Stimmungsindikatoren nieder. Die Wirtschaft expandierte nahezu gleich stark wie im Vorjahr. Das Wachstum in der zweiten Jahreshälfte wurde jedoch vom Dienstleistungssektor getragen, während die Industrieproduktion und das Baugewerbe deutliche Rückgänge aufzeigten. Die Investitionen gingen leicht zurück, der private Konsum fiel trotz der starken Abwertung des britischen Pfunds stark aus.

In der Eurozone ging die Arbeitslosenquote im Jahresverlauf leicht zurück, verblieb aber dennoch auf einem erhöhten Niveau. Auch in der EU ging die Arbeitslosenquote 2016 leicht zurück.

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts in %

	2016	2015
Eurozone	1,7	1,9
Deutschland	1,8	1,5
Frankreich	1,1	1,2
Niederlande	2,1	2,0
Großbritannien	2,0	2,2
Norwegen	0,7	1,6
Schweden	3,1	3,8

Branchenentwicklung

In den Ländern, in denen die Aareon Gruppe vertreten ist, gewinnt die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft immer mehr an Bedeutung. Dabei sind die thematischen Schwer-

punkte der Digitalisierung in den jeweiligen Ländern unterschiedlich. Insgesamt gewinnt die Vernetzung der Marktteilnehmer, wie Immobilienunternehmen und deren Mitarbeiter, Kunden, Partner und Gebäude, immer mehr an Bedeutung. Wohnen, Arbeiten und Leben profitieren von den digitalen Lösungen, die die Flexibilität und den Komfort im Alltag steigern. Gerade auf diesem Gebiet treten neue Anbieter, Start-ups, in den Markt. Aareon analysiert diese Entwicklungen und prüft Kooperationsmöglichkeiten. Aareon ist beispielsweise in Deutschland 2016 mit dem Berliner Start-up KIWI.KI eine Vertriebskooperation eingegangen. Damit hat Aareon ihr Angebot an digitalen Lösungen der Aareon Smart World um das intelligente schlüssellose Türzugangssystem KIWI im Bereich Smart Home erweitert.

In Deutschland erhöht sich das Bewusstsein für die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft zusehends, sodass die Nachfrage zu diesem Thema zunimmt. Dabei spielen die Themen Vernetzung, Integrationsfähigkeit und Nutzen von Effizienzpotenzialen eine wichtige Rolle. Darüber hinaus hat der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum aufgrund der Zuwanderung zugenommen. Die Branche verzeichnete auch 2016 insgesamt eine solide Entwicklung. Dazu trugen im Wesentlichen die stabilen Mieterträge aufgrund eines stark diversifizierten Mieterkreises sowie die langfristigen Finanzierungsstrukturen bei. Die wohnungswirtschaftlichen Unternehmen setzen weiterhin auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung und Verbesserung der Energieeffizienz. Über 14 Mrd. € investierten die im GdW und in seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften in die Zukunft ihrer Bestände.

In den Niederlanden belasten zusätzliche Steuern soziale Wohnungsunternehmen. Aus dem sich ergebenden Kostendruck steigt das Interesse an digitalen Lösungen. Hierzu zählen insbesondere Investitionen in eine neue und moderne Mieterkommunikation mit Selfservices-Angeboten für die Mieter. Outsourcing-Angebote und Software als Service haben eine hohe Akzeptanz auf dem niederländischen Markt. Aufgrund eines neuen Gesetzes zur Datensicherheit gewinnt ein

IT-Dienstleistungspartner, der einen hohen, zertifizierten Datenschutz bietet, an Bedeutung. Für die Zukunft wird von weiteren Zusammenschlüssen kleinerer Wohnungsunternehmen ausgegangen. Aareon Nederland ist im Wesentlichen in der sozialen Wohnungswirtschaft tätig und zählt hier zu den führenden Anbietern von Software, Beratung und Services. Der weltweit führende Softwarehersteller Microsoft hat Aareon Nederland in den Microsoft Dynamics Inner Circle 2016 aufgenommen. Darüber hinaus ist Aareon Nederland für den „Digital Award 2016“ nominiert. Zudem ist die Aareon Gruppe auch mit dem schwedischen Produkt Incit Xpand auf dem niederländischen Markt vertreten.

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 wird daher weiter zurückgehen. Die Digitalisierung sozialer Wohnungsunternehmen in Frankreich ist im Vergleich zu anderen Ländern bereits weiter fortgeschritten. Bei großen Unternehmen sind in diesem Kontext auch neue Positionen für Digitalisierungsverantwortliche entstanden. Die Nachfrage nach digitalen Lösungen nimmt daher weiter zu. Aareon France ist in der französischen sozialen Wohnungswirtschaft marktführend. Neben Aareon France gibt es insbesondere einen weiteren relevanten Wettbewerber.

Auf dem wohnungswirtschaftlichen Markt in Großbritannien vollzieht sich eine bedeutende Veränderung, da 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. Hieraus ergeben sich Potenziale für den Vertrieb der ERP- und digitalen Lösungen. Zudem verfolgt die Regierung 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. Aareon profitiert von der Marktpositionierung mit Aareon UK und der auf mobile Anwendungen spezialisierten und marktführenden 1st Touch. Mieterportale, Selfservices und 360°-Portale stehen im Fokus der Nachfrage. Auch nach dem Brexit zeigt sich die Geschäftsentwicklung in Großbritannien stabil.

In Schweden sind internetbasierte Serviceportale von Wohnungsunternehmen selbstverständlich und werden von den Mietern genutzt. Das Leistungsspektrum geht hier sogar weiter: So können Mieter beispielsweise Gegenstände der Wohnungsausstattung wie Waschmaschinen oder Kühlschränke einfach mieten. Auf dem schwedischen Wohnungsmarkt ist Incit AB marktführend.

In Norwegen nimmt die Incit AS ebenfalls eine bedeutende Position im Markt ein. Sie konkurriert dort mit einem weiteren großen Anbieter, kann aber als einziges Unternehmen alle neuen Trends und Marktbedürfnisse abdecken. Dazu gehört die verpflichtend für alle Gebäude der öffentlichen Hand vorgeschriebene digitale Lösung BIM (Building Information Modeling, deutsch: Gebäudedatenmodellierung).

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

Aareon verzeichnete in Deutschland einen erfolgreichen Geschäftsverlauf im ERP-Geschäft. Zum Jahresanfang wurde parallel bei 36 Unternehmen mit rund 100.000 Einheiten eine hohe Anzahl Produktivstarts mit Wodis Sigma durchgeführt. Darüber hinaus haben sich 2016 viele GES-Kunden im Rahmen unserer Migrationsoffensive für den Wechsel zu Wodis Sigma entschieden. Die Migrationsprojekte verlaufen planmäßig. Die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wird wie erwartet bevorzugt. Mit insgesamt rund 840 Kunden, die sich bereits für Wodis Sigma entschieden haben, ist diese ERP-Lösung führend in der deutschen Wohnungswirtschaft. Aufgrund der fortlaufenden Migrationen verzeichnet Aareon weiterhin – wie geplant – einen Rückgang des Geschäfts mit dem ERP-Produkt GES. Das Lizenzgeschäft von SAP®-Lösungen und Blue Eagle entwickelt sich sehr positiv, insbesondere durch die Nachlizenzierungen bei Großkunden sowie die Gewinnung weiterer Kunden. Die Steigerung des Wartungsgeschäfts resultierte vor allem aus Produktivsetzungen im Vorjahr.

Bei den digitalen Lösungen verlief die Geschäftsentwicklung ebenfalls positiv. Insbesondere das Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM, Aareon ImmoBlue Plus und Mobile Services wurden nachgefragt. Vom Migrationsgeschäft bei den ERP-Produkten profitieren auch die digitalen Lösungen, da bei einem Softwarewechsel weitere Potenziale zur Prozessoptimierung analysiert werden. Besonderes Interesse zeigten die Kunden an den Mobil Services – es konnten schon rund 150 Unternehmen dafür gewonnen werden.

Im Bereich der Zusatzprodukte verzeichnete Aareon ebenfalls einen positiven Geschäftsverlauf. Das Geschäftsvolumen beim Versicherungsmanagement mit BauSecura wurde gesteigert. Das Geschäft mit IT-Outsourcing konnte aufgrund höherer Abnahmen deutlich ausgeweitet werden und mit phi-Consulting schloss Aareon ihr erstes komplettes Jahr im Energiegeschäft ab.

Geschäftssegment Internationales Geschäft

In den Niederlanden haben sich weitere Kunden für die ERP-Lösung Tobias AX entschieden und mehrere Kunden sind mit dieser Lösung produktiv gegangen. Viele Neukunden und eine gesteigerte Effizienz der Organisation führten zu einem deutlich höheren Umsatz. In Frankreich verzeichnete Aareon mit Platinum-Wartungsverträgen für die ERP-Produkte Portal-Immo Habitat und Prem'Habitat auch dieses Jahr ein erfolgreiches Geschäft. In Großbritannien war Aareon UK mit der ERP-Lösung QL.net an zahlreichen Ausschreibungen beteiligt und hat die meisten davon für sich entschieden und somit das Neukundengeschäft gesteigert. Die neue ERP-Produktgeneration QL.net wurde im Markt vorgestellt und sehr gut aufgenommen. Die schwedische Incit Gruppe hat weitere neue Kunden für die ERP-Lösung Incit Xpand gewonnen, darunter eine bedeutende Hotelgruppe in Skandinavien. Eine Kampagne zur Neukundengewinnung für die neue Lösung Incit Xpand Smart Start, ein vorkonfiguriertes Template, verlief insbesondere bei kleinen und mittelgroßen Kunden erfolgreich – Implementierungen sind gestartet. Diese Lösung erleichtert die Datenmigration auf Incit Xpand bei den Kunden. Auch das Beratungsgeschäft konnte gesteigert werden. Zudem wurde die digitale Signatur für Mietverträge erfolgreich eingeführt.

Die digitalen Lösungen wurden international nachgefragt. In den Niederlanden waren dies insbesondere Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM, Mieter-App, Callcenter-Funktionalität und die Lösung Treasury. Beispielsweise hat sich der Großkunde de Alliantie, Huizen, (64.000 Einheiten) für Mareon entschieden. Die Integration der zum 1. Oktober 2015 erworbenen niederländischen Square DMS B.V. (zuvor Square DMS Groep B.V.), mit der die Aareon Smart World um eine Case-Management-Lösung inklusive der zugehörigen Prozessberatung erweitert wurde, ist erfolgreich abgeschlossen und hat die Marktposition gestärkt. In Frankreich begleitet Aareon France mehrere Kunden bei der Realisierung von digitalen Lösungen der Aareon Smart World. Insbesondere werden Mieterportale, Rechnungsservices und Mobile Wohnungsabnahme sowie Mareon nachgefragt. Unter anderem ist der bedeutende Kunde

Erilia, Marseille, (89.000 Einheiten) mit dem Rechnungsservice von Aareon France produktiv gegangen. Mit Blick auf die Digitalisierung hat der britische Markt insbesondere bei den mobilen Lösungen bereits einen hohen Reifegrad. Neue Impulse setzt hier die Tochtergesellschaft 1st Touch mit 360° Tenant Portal und 360° Field Worker durch neue Funktionalitäten und Design. Diese Lösungen stoßen auf hohes Kundeninteresse, sodass weitere Kundenverträge abgeschlossen wurden.

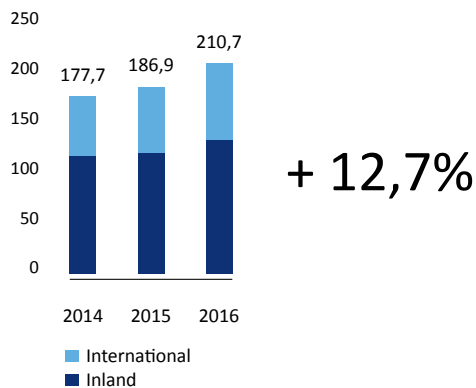
Wirtschaftliche Lage

Ertragslage

Im Jahr 2016 lag das EBIT von Aareon signifikant um 27,1 % mit 34,2 Mio. € über dem Vorjahresniveau (2015: 26,9 Mio. €). Ihren Konzernumsatz steigerte Aareon deutlich um 12,7 % auf 210,7 Mio. € (Vorjahr: 186,9 Mio. €) und übertraf die Prognose. In einem starken Schlussquartal konnte Aareon hohe Consulting-Erlöse und weitere Lizenzerlöse verzeichnen. Aufgrund des stetigen Wachstums des Internationalen Geschäfts beläuft sich der Anteil am Konzernumsatz auf 36,3 % (Vorjahr: 35,6 %).

Die aktivierten Eigenleistungen bewegten sich mit 5,7 Mio. € ebenfalls über dem Vorjahreswert von 4,4 Mio. €. Diese beruhen im Wesentlichen auf dem Ausbau des digitalen Lösungsportfolios, der Weiterentwicklung der ERP-Produkte sowie der länderübergreifenden Entwicklung einer digitalen Plattform (s. S. 32). Die sonstigen betrieblichen Erträge beliefen sich auf 6,6 Mio. € (Vorjahr: 8,4 Mio. €). Diese wurden sowohl 2016 als auch 2015 durch Bewertungen im Rahmen der Akquisitionen beeinflusst. Der Gesamtaufwand im Konzern stieg um 9,2 % von 172,8 Mio. € im Vorjahr auf 188,7 Mio. €. Der Materialaufwand erhöhte sich deutlich auf 32,6 Mio. € (Vorjahr: 22,7 Mio. €). Dies korreliert im Wesentlichen mit den gestiegenen Umsatzerlösen (insbesondere Fremdlizenzen) sowie höheren Investitionen in Forschung und Entwicklung. Der Anstieg des Personalaufwands um 4,5 % auf 111,0 Mio. € (Vorjahr: 106,2 Mio. €) ist im Wesentlichen bedingt durch die höhere Mitarbeiteranzahl im Rahmen der im Vorjahr getätigten Akquisitionen von phi-Consulting und Square DMS sowie des

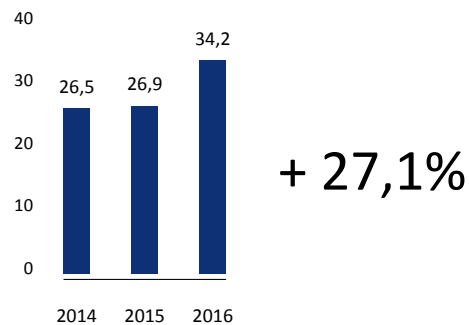
Umsatz in Mio. €



gestiegenen Geschäftsvolumens – hauptsächlich im Internationalen Geschäft. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich auf 34,1 Mio. € und liegen um 2,1 % über dem Vorjahreswert (Vorjahr: 33,4 Mio. €).

Das Geschäftssegment Deutschland übertraf die Prognose für 2016. Der Umsatz wuchs signifikant um 11,5 % auf 134,2 Mio. € (Vorjahr: 120,4 Mio. €). Die Umsätze der ERP-Produkte stiegen insbesondere im Consulting-Geschäft durch die vermehrten Migrationsprojekte dynamisch, wobei sich insgesamt das Geschäftsvolumen wie geplant von GES zu Wodis Sigma verschiebt. Das ERP-Produkt SAP®-Lösungen und Blue Eagle verzeichnete einen signifikanten Anstieg der Lizenzerlöse aufgrund mehrerer Neuprojekte sowie einen starken Anstieg der Wartungserlöse und Gebühren. Die Umsätze der digitalen Lösungen wurden ebenfalls durch das Migrationsgeschäft deutlich gesteigert, da diese in Verbindung mit dem ERP-Produkt vertrieben werden. Im Bereich der Zusatzprodukte trugen zur Umsatzsteigerung insbesondere die Neuakquisition und erstmalige ganzjährige Einbeziehung der phi-Consulting

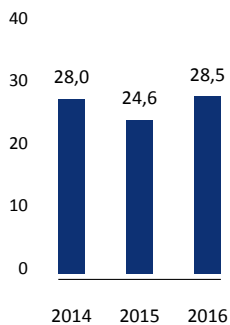
EBIT in Mio. €



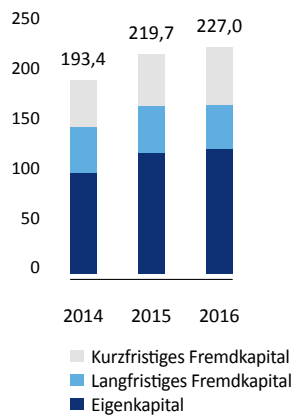
GmbH sowie vermehrtes Outsourcing-Geschäft bei. Das EBIT lag im Geschäftssegment Deutschland bei 21,6 Mio. € und damit 43,0 % über dem Vorjahr (15,1 Mio. €).

Das Geschäftssegment Internationales Geschäft entwickelte sich weiterhin dynamisch. Der Umsatz stieg deutlich um 14,9 % auf 76,5 Mio. € (Vorjahr: 66,6 Mio. €) und lag im Rahmen der Erwartungen. Die ERP-Produkte im Internationalen Geschäft zeigten ein starkes Wachstum in den Märkten Frankreich, Niederlande und Schweden. Das französische Vertriebsmodell mit Platinumverträgen für die Software-Wartung ist weiterhin sehr erfolgreich. In den Niederlanden und Schweden konnten viele Vertragsabschlüsse mit Neukunden gewonnen werden, die insbesondere die Consulting-Erlöse anstiegen ließen. Die britische ERP-Lösung QL.net wurde 2016 am Markt eingeführt. Trotz hoher Wettbewerbsintensität konnten die meisten Ausschreibungen gewonnen werden. Das Geschäft mit digitalen Lösungen konnte in allen internationalen Märkten stark zulegen. Infolgedessen ergab sich eine deutliche Steigerung des EBIT um 33,8 % auf 10,7 Mio. € (Vorjahr: 8,0 Mio. €).

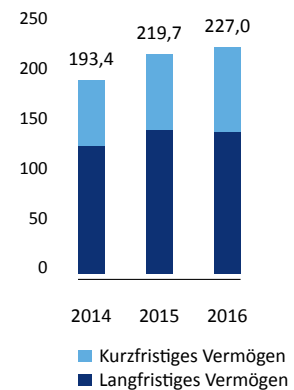
Return on Equity in %



Passiva in Mio. € (Kapitalstruktur)



Aktiva in Mio. € (Vermögensstruktur)



Für das Jahr 2016 sind die wesentlichen positiven Einmaleffekte außerhalb der Geschäftssegmente (1,9 Mio. €) die Anteilsbewertung aus der vollständigen Übernahme der Anteile der SG2ALL B.V. von 1,3 Mio. € sowie die Anpassung der Kaufpreisverbindlichkeiten der Incit Gruppe von 0,6 Mio. €. Im Vorjahr beliefen sich diese auf 3,8 Mio. € und resultierten ebenfalls aus der Bewertung der Kaufpreisverbindlichkeiten der Incit Gruppe sowie aus Akquisitionskosten.

Finanzlage Kapitalstruktur

Das Eigenkapital erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 2,3 % von 121,0 Mio. € auf 123,8 Mio. €. Neben der Zuführung des Gesamtergebnisses wurde gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 24. Februar 2016 eine Ausschüttung von

31,5 Mio. € aus dem Bilanzgewinn der Aareon AG durchgeführt. Des Weiteren hatte die Aareal Bank AG am 1. Juli 2016 eine Einzahlung in die freie Kapitalrücklage in Höhe von 15,5 Mio. € vorgenommen. Aufgrund von Kursschwankungen verringerte sich die Währungsrücklage um 3,6 Mio. €. Diese Effekte führten zum Anstieg des Return on Equity auf 28,5 % (Vorjahr: 24,6 %).

Die langfristigen Schulden liegen mit 45,4 Mio. € annähernd auf Vorjahresniveau (Vorjahr 46,6 Mio. €). Die kurzfristigen Schulden liegen mit 57,7 Mio. € um 10,7 % über Vorjahresniveau (Vorjahr 52,1 Mio. €). Ein starkes Schlussquartal führte zu einem Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Unsere Mitarbeiter

Liquidität

Die Liquiditätsanalyse erfolgt anhand der Kapitalflussrechnung. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit liegt mit 40,9 Mio. € deutlich über Vorjahresniveau (Vorjahr: 22,0 Mio. €). Dazu trugen insbesondere das gestiegene Gesamtergebnis bei. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beläuft sich auf - 14,8 Mio. € (Vorjahr: - 22,0 Mio. €). Neben Investitionen in das Anlagevermögen von 8,9 Mio. € wurden Zahlungen in Höhe von 1,2 Mio. € zum Erwerb der Anteile von SG2ALL sowie 1,6 Mio. € im Rahmen der Erwerbe von phi-Consulting und Square DMS getätigt. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt - 22,2 Mio. € (Vorjahr: 0,8 Mio. €). Wesentliche Kapitalflüsse entstanden durch die Auszahlungen zur Dividendenausschüttung an die Aareal Bank AG von 31,5 Mio. € und die Einzahlungen aus der Kapitalerhöhung von € 15,5 Mio. €.

Vermögenslage

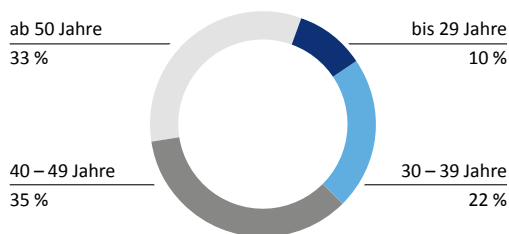
Die Bilanzsumme von Aareon betrug im Jahr 2016 227,0 Mio. € und ist im Vorjahresvergleich um 3,3 % gestiegen (Vorjahr: 219,7 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte haben sich im Wesentlichen durch planmäßige Abschreibungen auf das Anlagevermögen um 1,0 % auf 142,2 Mio. € (Vorjahr: 143,6 Mio. €) verringert. Gestiegen sind der Geschäfts- oder Firmenwert und die Kundenbeziehungen durch die Übernahme von SG2ALL sowie die selbst erstellte Software – im Wesentlichen Entwicklungsleistungen für die digitale Plattform und Weiterentwicklung der ERP-Produkte und digitalen Lösungen. Die kurzfristigen Vermögenswerte haben sich um 11,4 % auf 84,8 Mio. € gegenüber dem Vorjahr (76,1 Mio. €) erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf höhere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 47,5 Mio. € (Vorjahr: 39,7 Mio. €) aufgrund des kräftigen Schlussquartals zurückzuführen.

Gerade in der digitalisierten Arbeitswelt gewinnt eine Personalpolitik, die den Mitarbeiter als Menschen in den Fokus stellt, an Bedeutung. Daher verfolgt Aareon eine nachhaltige lebensphasenorientierte Personalpolitik. Sie 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.

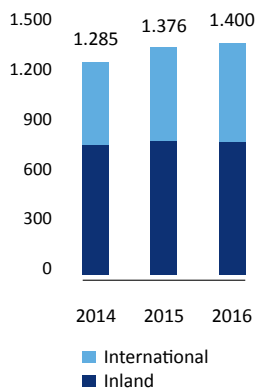
Aareon führt bereits seit mehr als zehn Jahren jährlich eine konzernweite, anonyme Mitarbeiterbefragung durch. Diese dient als „Stimmungsbarometer“ und liefert Ansatzpunkte zur Realisierung konkreter Verbesserungsmaßnahmen. Die Rücklaufquote der Mitarbeiterbefragung in der Aareon Gruppe von 67 % zeigt, dass Mitarbeitern und Führungskräften die Beteiligung an der erfolgreichen Weiterentwicklung von Aareon wichtig ist. Die allgemeine Mitarbeiterzufriedenheit bleibt auf hohem Niveau.

Zum 31. Dezember 2016 beschäftigte Aareon 1.400 Mitarbeiter (Vorjahr: 1.376). Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit liegt bei 11,6 Jahren (Vorjahr: 11,5 Jahre). Bei internationalen Tochtergesellschaften sind 43,0 % der Mitarbeiter tätig (Vorjahr: 41,9 %). Aareon unterstützt flexible Arbeitsmodelle. Ende 2016 verzeichnete Aareon im Inland 159 (19,9 %) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 136 bzw. 17,0 %) und 89 (11,2 %) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 87 bzw. 10,9 %). Der Anteil an Mitarbeiterinnen bei Aareon beträgt 32,6 % (Vorjahr: 32,5 %), der Anteil an Frauen in Führungspositionen 21,8 % (Vorjahr: 18,8 %).

Altersstruktur der Mitarbeiter



Anzahl der Mitarbeiter (Stichtag 31.12.)



Qualifizierung und Weiterbildung

Auch im Geschäftsjahr 2016 richtete Aareon einen Fokus auf die Weiterentwicklung ihrer Führungskräfte. Im Rahmen des Programms „Professionelle Führungskräfteentwicklung Individual (ProFI)“ wurden den Führungskräften Trainings (u. a. Arbeitsrecht für Führungskräfte sowie 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 Sprachkurse. Der Ausbildungsgang zum geprüften Wohnungswirt (HfWU) an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wurde auch im Jahr 2016 durchgeführt.

Im Jahr 2016 wurde das erste Cross-Mentoring-Programm erfolgreich abgeschlossen. Cross-Mentoring ist der gezielte Austausch von Mitarbeitern aus unterschiedlichen Unternehmen und eine Maßnahme der Personalentwicklung, um den Wissenstransfer zu fördern. Partner von Aareon waren die Aareal Bank sowie SOKA-Bau in Wiesbaden.

Ausbildung und Nachwuchsförderung

Neben Traineeprogrammen bietet Aareon verschiedene Berufsausbildungen an: Kaufmann/-frau für Büromanagement, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Duale Studiengänge sind: „Betriebswirtschaftslehre Immobilienwirtschaft“ in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig sowie „Betriebswirtschaftslehre Messe-, Kongress- und Eventmanagement“, „Wirtschaftsinformatik – Software Engineering“ und „Wirtschaftsinformatik Application Management“ in Kooperation mit der DHBW Mannheim. Zum Jahresende 2016 beschäftigte Aareon 16 Auszubildende und drei Berufsakademie-Studenten.

Im Zuge der Nachwuchsförderung veranstaltete Aareon den Girls’Day und die Aareon Science Camps. Darüber hinaus unterstützte Aareon die Initiative JOBLINGE für sozial benachteiligte junge Menschen. Im März fand eine gemeinsame Projektwoche zur Digitalisierung rund ums Wohnen mit Teilnehmern der JOBLINGE und Aareon-Azubis statt.

Aareon hat 2016 zum ersten Mal den Aareon IT Award „WohnIT“ an Schüler verliehen, um für die Themen „IT“ und „Wohnen der Zukunft“ zu begeistern.

Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft besteht zwischen Aareon und der EBZ Business School in Bochum eine Vereinbarung zur Stiftung einer Professur für Wirtschaftsinformatik. Die Hochschule Mainz und Aareon kooperieren seit 2015 im Rahmen einer Praxispartnerschaft im Bereich Facilities Management.

Wegweisende Unternehmenskultur

Als innovatives Unternehmen, das den digitalen Transformationsprozess ganzheitlich vorantreibt, hat Aareon im Zuge der sich wandelnden Anforderungen in einer digitalen Arbeitswelt als eines der ersten 100 Pilotunternehmen das INQA-Audit (INQA = Initiative Neue Qualität der Arbeit) durchgeführt. Im September zeichnete Bundesarbeitsministerin Andrea Nahles Aareon für ihre zukunftsfähige Unternehmenskultur mit der Abschlussurkunde aus. Diese bestätigt, dass Aareon die zahlreichen Maßnahmen zu Personalführung, Chancengleichheit & Diversity, Gesundheit, Wissen & Kompetenz entwickelt und umgesetzt hat. Ebenso implizierte dies die Weiterentwicklung der bereits im Vorjahr gestarteten lebensphasenorientierten Personalpolitik. Das INQA-Audit ist ein Angebot der Initiative Neue Qualität der Arbeit und wird gefördert durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales.

Vereinbarkeit von Beruf und Familie

Aareon ist seit neun Jahren von der berufundfamilie gGmbH als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert. Zu den zahlreichen personalpolitischen Serviceleistungen gehört zum Beispiel die Arbeitsflexibilisierung durch Teilzeit und Telearbeit. Darüber hinaus arbeitet Aareon mit einem Familienservice-Unternehmen zusammen, das die Mitarbeiter mit Beratung zu den Themen Kinderbetreuung, Pflegesituation und psychosoziale Anliegen unterstützt. An mehreren Standorten gibt es Eltern-Kind-Büros. In Mainz bietet Aareon in Kooperation mit einem anderen Unternehmen Krippen- und Kindergartenplätze in einer Kindertagesstätte an, in der die Kindergartenplätze für die Aareon-Mitarbeiter kostenfrei sind. Seit 2012 wurde erstmalig wieder der Wettbewerb „Erfolgsfaktor Familie“ ausgeschrieben – damals hatte Aareon in der Kategorie

„Mittlere Unternehmen“ gewonnen. Im Jahr 2016 zählte Aareon erneut zu den Finalisten.

Chancengleichheit und Diversity

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 für die Aareon Deutschland GmbH vorgenommen.

Das Projekt „Diversity“ ist ein Anstoß, Vielfalt bewusst zu erkennen und als Unternehmen zu nutzen, denn unsere Gesellschaft ist vielfältig. Diversity wird bei Aareon bereits völlig selbstverständlich gelebt.

Gesundheitsmanagement

Das „Betriebliche Gesundheitsmanagement“ von Aareon stand 2016 unter dem Motto „Fit für die Arbeitswelt 4.0“. Befragungen der Mitarbeiter und die Teilnahme am INQA-Audit hatten gezeigt, dass dieses Thema von besonderem Interesse ist. Die Angebote umfassten Themen wie Energie tanken, Gesund führen, Entschleunigung, Zeitmanagement und ein E-Learning-Tool zum Thema „Psychische Gesundheit“.

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 durch eine positions-, markt- und leistungsorientierte Vergütung. 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 Grundlage 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, Aareon Nederland und Incit haben eine eigenständige Finanzbuchhaltung. 1st Touch wird von ihrer Schwestergesellschaft Aareon UK unterstützt. Alle Gesellschaften, außer Incit, erfassen die Finanzdaten selbstständig in der Konzernsoftware SAP®. Im Geschäftsjahr 2016 übernahmen die Mitarbeiter des Konzernbereichs International Finance 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

Risikobericht

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.

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 sechs 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 Wirk-

samkeit der getroffenen Maßnahmen zu überprüfen. Darüber hinaus beschließen sowohl das International Board (IB) der Aareon AG als auch die Geschäftsleitung der Aareon Deutschland 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 2016 insgesamt etwas 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 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 Internationalen Geschäft erfolgt die Liquiditätsvorausschau auf monatlicher Basis.

Durch die Einbindung von Aareon 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 hat sich die Risikoeinschätzung in der Kategorie Finanzrisiken erhöht. Der Anstieg der Finanzrisiken ist im Wesentlichen auf die höhere Bewertung des Umsatzrisikos zurückzuführen. Dabei steht die Erreichung des Umsatzziels gemäß Plan oder Forecast im Fokus.

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 der Mitarbeiter. Außerdem wurde das Richtlinienwesen aktualisiert und insbesondere die „Rahmenrichtlinie Korruptionsprävention in der Aareon Gruppe“ sowie die „Grundsätze für die Unterzeichnung von Schriftstücken der Aareon Gruppe“ wurden auf den neuesten Stand gebracht. 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.

Marktrisiken

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

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. Bedeutsam ist dabei eine einheitliche und professionelle Vorgehensweise in der Entwicklungsarbeit. Risiken werden in Entwicklungs- und Kundenprojekten mithilfe verschiedener Methoden und Tools transparent gemacht und weiterverfolgt. Im Rahmen der Aufbauorganisation sind Verantwortlichkeiten für die systematische Verbesserung der Softwarequalität geschaffen worden.

Die Handhabung von Informationssicherheitsrisiken ist integraler Bestandteil des Aareon-Risikomanagements. 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. Wesentlich war die Nutzung aktueller Technologien wie der Einsatz modernster Verschlüsselungstechnik für Lichtwellenleitergestützte Datenspiegelung zwischen den beiden Rechenzentren. Darüber hinaus sind umfassende Datensicherungsprozesse installiert, die jederzeit eine Rekonstruktion vollständiger oder partieller Datenbestände mit entsprechenden Zeitvarianten gewährleisten. Aareon sichert auch Risiken, die aus ihrer Tätigkeit entstehen können, über Versicherungen ab.

Chancenbericht

Chancen zu identifizieren, zu schaffen und zu nutzen, spielt in der Unternehmensstrategie von Aareon eine wichtige Rolle. 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 sich hier ergebenden vielfältigen 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. Diese Maßnahmen rund um den Kunden ermöglichen, das hohe Niveau der Kundenzufriedenheit zu halten und die Kunden nachhaltig an Aareon zu binden. Mit

einer hohen Kundenzufriedenheit wachsen die Chancen von Aareon, ihr Geschäftsvolumen weiter zu steigern.

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. 32). Hier arbeitet Aareon auch gemeinsam mit den Immobilienunternehmen nach dem Design-Thinking-Ansatz. In den letzten Jahren hat das Unternehmen das Cloud Computing aus der exklusiven Aareon Cloud am Markt eingeführt sowie das Thema „Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft“ mit neuen digitalen und mobilen Lösungen etabliert. Im Jahr 2015 hatte Aareon diese Themen zur Aareon Smart World weiterentwickelt, die stetig weiter ausgebaut wird.

Chancen durch aktives Markenmanagement und hohes Qualitätsniveau

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 anzubieten – und dies auf hohem Qualitätsniveau. 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. 32), die Aareon für den Ausbau der Aareon Smart World nutzt und damit zusätzliche Wachstumspotenziale schafft. Weitere Wachstumsmöglichkeiten bietet die Übernahme der verbleibenden 50 % der Anteile der niederländischen Tochtergesellschaft SG2ALL durch Aareon Nederland (s. S. 32).

Chancen als bevorzugter Arbeitgeber

Im Zuge der demografischen Entwicklung nimmt der Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte zu. Darüber hinaus gilt es, die Weichenstellungen für die Arbeitswelt 4.0 zu schaffen. Daher ist ein Erfolgsfaktor, das Profil als bevorzugter und attraktiver Arbeitgeber stetig zu schärfen (s. S. 39f.). 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.

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.

Prognosebericht

Aareon setzt 2017 die Wachstumsstrategie auf Basis des entwickelten Aareon Flight Plan, der in das Zukunftsprogramm Aareal 2020 integriert ist, fort. Es wird von einer leichten Erhöhung des Konzernumsatzes und einem EBIT annähernd auf Vorjahresniveau ausgegangen. Entscheidende Wachstumsfaktoren 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
- Zunahme des Outsourcing-Geschäfts durch die Übernahme der SG2ALL B.V.

In 2017 tätigt Aareon Investitionen in die Optimierung der Systemlandschaft und interner Prozesse (SAP® S/4 HANA, IT Service Management). Ebenso wird weiter in den Ausbau der Aareon Smart World, in die Erschließung neuer Geschäftsfelder (z. B. im Umfeld der Energieversorger mit dem Produkt Wechselmanagement) sowie in Maßnahmen zur Performance- und Effizienzsteigerung investiert. Bedeutende positive Sondereffekte werden für das Jahr 2017 nicht erwartet.

Geschäftssegment Deutschland

Es wird davon ausgegangen, dass Umsatz und EBIT 2017 in Deutschland leicht auf 135,0 Mio. € bis 137,0 Mio. € bzw. 23,0 Mio. € bis 24,0 Mio. € ansteigen werden. In Kombination mit Investitionen in strategische Initiativen sowie in Performance und Effizienzsteigerung stehen dem Umsatzwachstum höhere Personalkosten sowie höhere umsatzbedingte Materialkosten gegenüber.

Aufgrund der wie geplant fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf die ERP-Lösung Wodis Sigma wird ein Anstieg

des Beratungsgeschäfts bei verstärktem Fremdberatungseinsatz für Wodis Sigma erwartet.

Für SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird von einem steigenden Umsatzbeitrag, insbesondere durch die Ausweitung des Beratungsgeschäfts, Nachlizenzierungen bei Bestandskunden und gestiegenem externen Fremdberatungseinsatz ausgegangen.

Ebenso wird erwartet, dass die Umsätze 2017 mit digitalen Lösungen der Aareon Smart World weiter wachsen werden, da die Bedeutung des Themas in der Immobilienwirtschaft sowie das Kundeninteresse deutlich zugenommen haben. Wir gehen davon aus, dass insbesondere Aareon ImmoBlue Plus, Aareon CRM sowie Mobile Services nachgefragt werden.

Geschäftssegment Internationales Geschäft

Im Geschäftssegment Internationales Geschäft wird erwartet, dass im Jahr 2017 Umsatz und EBIT deutlich auf 82,0 Mio. € bis 84,0 Mio. € bzw. 11,0 Mio. € bis 12,0 Mio. € ansteigen werden. Einen zentralen Einfluss hierauf haben die weitere Marktdurchdringung der digitalen Lösungen sowie der Ausbau des Angebots der Aareon Smart World. Erstmals wird SG2ALL in den Niederlanden mit ihrem Outsourcing-Angebot im Jahr 2017 mit dem vollen EBIT in das Geschäftssegment einfließen.

Die Umsätze mit ERP-Produkten werden im Internationalen Geschäft leicht über dem Vorjahr liegen. Für Großbritannien wird in 2017 ein starker Anstieg im Beratungs- und Lizenzgeschäft für die ERP-Lösung QL und die weitere Marktdurchdringung der neuen ERP-Produktgeneration QL.net erwartet. Die Software wird im Hinblick auf volle Webfähigkeit weiterentwickelt. Für die schwedische Incit Gruppe wird ebenso von einer Umsatzerhöhung für Incit Xpand ausgegangen, insbesondere durch zunehmendes Neukundengeschäft in den skandinavischen Märkten sowie damit verbundenem verstärkten

Beratungsgeschäft. Für Frankreich und die Niederlande wird von leicht sinkenden Umsätzen ausgegangen. Der positive Trend im Wartungsgeschäft von Aareon France sollte sich fortsetzen, bei gleichzeitigem Rückgang im Lizenzgeschäft aufgrund der zyklischen Releaseplanung. In den Niederlanden wird in 2017 das Migrationsgeschäft mit dem Produkt Tobias AX weitestgehend abgeschlossen sein. Wesentlicher Umsatztreiber im Internationalen Geschäft werden die digitalen Lösungen aufgrund fortschreitender Marktdurchdringung in allen Märkten sein. Vor allem der Wartungsumsatz in den Niederlanden für Aareon CRM, der Umsatz für Facilitor aufgrund verstärkter Marktdurchdringung sowie das Neukundengeschäft für Trace & Treasury sollen erwartungsgemäß ansteigen. Auch in Großbritannien sollte die Nachfrage nach digitalen Lösungen weiter zunehmen. Dazu zählen das Produkt 1st Touch Mobile, 360° Field Worker sowie das Mieterportal.

Fazit

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht Aareon insgesamt für das Folgejahr von einer leichten Umsatzsteigerung auf 217,0 Mio. € bis 221,0 Mio. € aus. Das EBIT wird mit ca. 34,0 bis 35,0 Mio. € annähernd auf Vorjahresniveau erwartet.

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.