

Anhang zum Konzernabschluss

[1]

Allgemeine Angaben

[1.1]

Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

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

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

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

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

[1.2]

Angaben zur Geschäftstätigkeit

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

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

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

Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden

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

Die Abschlüsse der einzelnen Tochterunternehmen werden in den Konzernabschluss entsprechend den IFRS einheitlich, nach den von der Aareon AG vorgegebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, einbezogen. Bei den in den Konsolidierungskreis einbezogenen Tochterunternehmen wird der Anschaffungswert nach der „Purchase-Methode“ mit dem auf sie entfallenden Eigenkapital zum jeweiligen Erwerbszeitpunkt verrechnet. Hieraus verbleibende Geschäfts- oder Firmenwerte werden unter den immateriellen Vermögensgegenständen bilanziert. Gemäß IFRS 3 wird die planmäßige Abschreibung auf den Geschäfts- oder Firmenwert seit 2004 ausgesetzt.

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

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

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

Die für die Umrechnung verwendeten Kurse:

| 1€ = | | BILANZ STICHTAGSKURS | | GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DURCHSCHNITTSKURS | |
|----------------|-----|----------------------|------------|--|--------|
| | | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 2009 | 2008 |
| Großbritannien | GBP | 0,8881 | 0,9525 | 0,8909 | 0,8028 |

[2]

[2.1]

Konsolidierungskreis

[2.2]

Konsolidierungsgrundsätze

[2.3]

Währungsumrechnung

[3] Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

[3.1] Immaterielle Vermögenswerte

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

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

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

[3.2] Sachanlagen

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

[3.3] Leasing

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

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

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

[3.4]
Finanzinstrumente

IAS 39 unterteilt finanzielle Vermögenswerte in folgende Kategorien:

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

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

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

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

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

Fremdwährungsforderungen sind mit dem Bilanzstichtagskurs umgerechnet.

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

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

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

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

[3.5]
Vorräte

[3.6]**Latente Steuern**

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

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

[3.7]**Rückstellungen für Pensions- und ähnliche Verpflichtungen**

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

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

[3.8]**Steuerrückstellungen**

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

[3.9]**Sonstige Rückstellungen**

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

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

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

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

[3.10]
Verbindlichkeiten

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

[3.11]
Ertrags- und Aufwandsrealisierung

Die Gesellschaft erzielt ihre Umsätze im Wesentlichen durch

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

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

Lizenzumsätze gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist, die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. Sofern Lizenzverträge Vereinbarungen über zukünftige Lieferungen und Leistungen enthalten, wird ein Teil der Softwareerlöse auf Basis der zugrunde liegenden Kalkulation den Lieferungen und Leistungen zugerechnet und erst nach Leistungserbringung vereinnahmt.

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

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

[4]

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung des Aareon Konzerns

[4.1]

Umsatzerlöse

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

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

[4.2]

Sonstige betriebliche
Erträge

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

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

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

[4.3]
Materialaufwand

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

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

[4.4]
Personalaufwand /
Mitarbeiter

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

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

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

[4.5]

Sonstige betriebliche
Aufwendungen

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

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

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

[4.6]

Zinsergebnis

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

Die abgeschriebenene Finanzanlagen betreffen ein Darlehen an eine italienische Gesellschaft.

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

[4.7]
Steuern vom Einkommen
und vom Ertrag

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

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

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

[5] Erläuterungen zur Bilanz des Aareon Konzerns

Entwicklung des Anlagevermögens 2009 (Konzern)

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

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

[5.1]
Immaterielle
Vermögenswerte

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

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

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

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

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

[5.2]
Sachanlagen

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

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

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

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

[5.3]
Finanzanlagen

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

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

[5.4]
Angaben zum
Anteilsbesitz

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

[5.5]
Vorräte

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

[5.6]
Forderungen und sonstige
Vermögenswerte

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

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

[5.7]
Kurzfristige
Steueransprüche

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

[5.8]
Liquide Mittel

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

Liquide Mittel nach Fristigkeit:

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

[5.9]
Latente Steuern

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

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

Das gezeichnete Kapital der Aareon AG setzt sich per 31. Dezember 2009 wie folgt zusammen:

[5.10]
Gezeichnetes Kapital

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

Auf jede Aktie entfällt ein rechnerischer Nennwert von 1 €.

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

[5.11]
Kapitalrücklage

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

[5.12]
Erwirtschaftetes
Konzernergebnis

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

[5.13]
Anteile anderer
Gesellschafter

Entwicklung der Rückstellungen:

[5.14]
Rückstellungen

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

[5.14.1]

Rückstellungen für
Pensionen und ähnliche
Verpflichtungen

Entwicklung der Pensionsrückstellung:

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

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

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

*Prof. Klaus Heubeck

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

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

[5.14.2]

Sonstige Rückstellungen

Entwicklung in 2009 (2008)

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

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

Sonstige Rückstellungen nach Fristigkeiten:

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

[5.15]

Kurzfristige
Steuerschulden

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

[5.16]

Verbindlichkeiten

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

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

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

Sonstige Erläuterungen

Gliederung der Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach Fälligkeiten:

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

[6]

[6.1]

Sonstige finanzielle
Verpflichtungen

**[6.2]
Beziehungen zu nahe-
stehenden Unternehmen
und Personen**

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

Dies betrifft im Wesentlichen für erbrachte Leistungen

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

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

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

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

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

**[6.3]
Honorar des Konzern-
abschlussprüfers**

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

[7]

Kapitalflussrechnung

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

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

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

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

Organe der Gesellschaft

[8]

| | | |
|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Thomas Ortmanns, Vorsitzender Aareal Bank AG, Wiesbaden | Vorstand | [8.1] Aufsichtsrat |
| Dr. Peter Lammerskitten, stellvertr. Vorsitzender Königstein | Berater | |
| Prof. Dr. Björn Dreher (bis 01.07.2009) Fachhochschule Wiesbaden | Dozent für Informatik | |
| Lutz Freitag GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin | Präsident | |
| Prof. Dr. Wilhelm Haarmann (bis 01.07.2009) Haarmann Partnerschaftsgesellschaft, Frankfurt | Rechtsanwalt und Wirtschaftsprüfer | |
| Norbert Kickum Aareal Bank AG, Wiesbaden | Vorstand | |
| Hermann J. Merkens Aareal Bank AG, Wiesbaden | Vorstand | |
| Dr. Manfred Schlottke Telekom Forum, München | Wirtschaftsberater | |
| Dr. Wolf Schumacher Aareal Bank AG, Wiesbaden | Vorstandsvorsitzender | |

**[8.2]
Vorstand**

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

[9]

Schlussbemerkungen

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

Mainz, den 26. Januar 2010

Der Vorstand



Dr. Manfred Alflen



Jürgen Pfeiffer



Dr. André Rasquin



Eberhard Villmow

Bestätigungsvermerk

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

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 28. Januar 2010

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Christian F. Rabeling)
Wirtschaftsprüfer

(Marc Billeb)
Wirtschaftsprüfer