

Konzernabschluss

**54 Konzern-Gesamt-
ergebnisrechnung**

55 Konzernbilanz

**56 Entwicklung des
Konzerneigenkapitals**

**57 Konzern-Kapital-
flussrechnung**

**58 Anhang zum
Konzernabschluss**

58 Allgemeine Angaben

**58 Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs-
und Konsolidierungsmethoden**

58 Rechnungslegungsgrundsätze

59 Konsolidierungsgrundsätze

59 Währungsumrechnung

59 Konsolidierungskreis

62 Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungs-
methoden

63 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

63 Immaterielle Vermögenswerte

64 Sachanlagen

64 Leasing

64 Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden

65 Vorräte

65 Latente Steuern

66 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche
Verpflichtungen

66 Ertragsteuerverbindlichkeiten

66 Sonstige Rückstellungen

66 Verbindlichkeiten

66 Ertrags- und Aufwandsrealisierung

68 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung der Aareon Gruppe

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

71 Erläuterungen zur Bilanz der Aareon Gruppe

- 71 Immaterielle Vermögenswerte
- 72 Entwicklung des Konzernanlagevermögens 2020
- 74 Sachanlagen, Nutzungsrechte und Leasingverbindlichkeiten
- 75 Finanzanlagen
- 76 Angaben zu assoziierten Unternehmen
- 77 Angaben zum Anteilsbesitz
- 77 Latente Steuern
- 77 Vertragsvermögenswerte und Kundenforderungen
- 78 Sonstige Vermögenswerte
- 78 Liquide Mittel
- 78 Gezeichnetes Kapital
- 78 Kapitalrücklage
- 78 Erwirtschaftetes Konzernergebnis
- 79 Anteile nicht beherrschender Gesellschafter
- 79 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
- 81 Sonstige Rückstellungen
- 82 Kaufpreisverbindlichkeiten
- 83 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- 83 Vertragsverbindlichkeiten
- 83 Sonstige Verbindlichkeiten

83 Sonstige Erläuterungen

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

85 Organe der Gesellschaft

- 85 Aufsichtsrat
- 85 Vorstand

86 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

Für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

| Angaben in T€ | | | |
|--|--------|---------------|---------------|
| | Anhang | 2020 | 2019 |
| Umsatzerlöse | 04.1 | 258.055 | 251.877 |
| DACH | | 163.893 | 159.183 |
| Internationales Geschäft | | 94.162 | 92.694 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | 05.1 | 8.177 | 6.645 |
| Sonstige Erträge | 04.2 | 4.750 | 4.392 |
| Materialaufwand | 04.3 | 45.248 | 43.798 |
| Personalaufwand | 04.4 | 142.658 | 128.575 |
| Sonstige Aufwendungen* | 04.5 | 29.766 | 29.406 |
| EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) | | 53.310 | 61.135 |
| Abschreibungen | | 24.321 | 22.324 |
| EBIT (Earnings before Interest and Taxes) | | 28.989 | 38.811 |
| Finanzergebnis | 04.6 | -1.223 | -1.424 |
| At-Equity-Ergebnis | 05.3 | -473 | -217 |
| EBT (Earnings before Taxes) | | 27.293 | 37.170 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 04.7 | 9.435 | 11.270 |
| Konzernjahresüberschuss | | 17.858 | 25.900 |
| davon entfallen auf: | | | |
| die Gesellschafter der Muttergesellschaft | | 15.823 | 23.971 |
| nicht beherrschende Gesellschafter | | 2.035 | 1.929 |
| Sonstiges Ergebnis (OCI) | | -1.874 | -1.836 |
| Posten, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden | | -1.874 | -1.836 |
| Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus leistungsorientierten Plänen | | -2.662 | -2.675 |
| Ertragsteuern auf versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus leistungsorientierten Plänen | | 788 | 839 |
| Gesamtergebnis | | 15.984 | 24.064 |
| davon entfallen auf: | | | |
| die Gesellschafter der Muttergesellschaft | | 13.949 | 22.135 |
| nicht beherrschende Gesellschafter | | 2.035 | 1.929 |

* Die Sonstigen Steuern werden ab diesem Geschäftsjahr ebenfalls unter den Sonstigen Aufwendungen gezeigt; das Vorjahr wurde entsprechend angepasst.

Konzernbilanz

Zum 31. Dezember 2020

Aktiva – Angaben in T€

| | Anhang | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|-----------|----------------|----------------|
| Langfristige Vermögenswerte | | | |
| Immaterielle Vermögenswerte | 05.1 | 173.436 | 143.176 |
| Sachanlagen | | 14.625 | 15.102 |
| Nutzungsrechte | 05.2 | 55.175 | 56.139 |
| Finanzanlagen | 05.3/05.4 | 14.176 | 10.718 |
| Sonstige langfristige Vermögenswerte | 05.2 | 2.056 | 2.438 |
| Aktive latente Steuern* | 05.6 | 5.202 | 6.613 |
| | | 264.670 | 234.186 |
| Kurzfristige Vermögenswerte | | | |
| Vorräte | | 424 | 420 |
| Vertragsvermögenswerte und Kundenforderungen | 05.7 | 51.912 | 58.025 |
| Sonstige kurzfristige Vermögenswerte | 05.8 | 7.492 | 6.351 |
| Kurzfristige Ertragsteuerforderungen | | 5.146 | 1.420 |
| Liquide Mittel | 05.9 | 50.385 | 51.918 |
| | | 115.359 | 118.134 |
| | | 380.029 | 352.320 |

Passiva – Angaben in T€

| | Anhang | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Eigenkapital | | | |
| Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital | 05.10/11/12 | 198.791 | 184.934 |
| Anteile nicht beherrschender Gesellschafter | 05.13 | 2.225 | 2.125 |
| | | 201.016 | 187.059 |
| Langfristige Verbindlichkeiten | | | |
| Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | 05.14 | 37.713 | 35.898 |
| Sonstige langfristige Rückstellungen | 05.15 | 1.451 | 1.412 |
| Langfristige Leasingverbindlichkeiten | 05.2 | 54.413 | 56.120 |
| Passive latente Steuern* | 05.5 | 10.498 | 7.691 |
| Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten | 05.16 | 1.975 | 0 |
| | | 106.050 | 101.121 |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten | | | |
| Sonstige kurzfristige Rückstellungen | 05.15 | 14.908 | 13.388 |
| Ertragsteuerverbindlichkeiten | | 361 | 1.784 |
| Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten | 05.16 | 276 | 1.961 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 05.17 | 11.173 | 8.931 |
| Vertragsverbindlichkeiten | 05.18 | 19.888 | 14.721 |
| Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten | 05.2 | 8.038 | 7.482 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 05.19 | 18.319 | 15.873 |
| | | 72.963 | 64.140 |
| | | 380.029 | 352.320 |

* Vorjahreszahl angepasst

Entwicklung des Konzernerneigenkapitals

Vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2020

Angaben in T€

| | Den Anteilseignern zurechenbarer Anteil am Eigenkapital | | | | Gesamt vor nicht beherrschende Gesellschafter | Anteile nicht beherrschender Gesellschafter | | Gesamt |
|----------------------------------|---|-----------------|---------------------------|----------------------------------|---|---|----------------------------------|----------------|
| | Gezeichnetes Kapital | Kapitalrücklage | Fremdwährungs-differenzen | Erwirtschaftetes Konzernergebnis | | Gezeichnetes Kapital | Erwirtschaftetes Konzernergebnis | |
| 1. Januar 2019 | 25.000 | 41.900 | -5.373 | 104.199 | 165.726 | 84 | 1.803 | 167.613 |
| Ausschüttung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.691 | -1.691 |
| Konzernjahres-überschuss | 0 | 0 | 0 | 23.971 | 23.971 | 0 | 1.929 | 25.900 |
| Sonstiges Ergebnis (OCI) | 0 | 0 | 0 | -1.836 | -1.836 | 0 | 0 | -1.836 |
| Erstanwendung IFRS 16 | 0 | 0 | 0 | -3.296 | -3.296 | 0 | 0 | -3.296 |
| Übrige Veränderungen | 0 | 0 | 369 | 0 | 369 | 0 | 0 | 369 |
| 31. Dezember 2019 | 25.000 | 41.900 | -5.004 | 123.038 | 184.934 | 84 | 2.041 | 187.059 |
| 1. Januar 2020 | 25.000 | 41.900 | -5.004 | 123.038 | 184.934 | 84 | 2.041 | 187.059 |
| Ausschüttung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.948 | -1.948 |
| Konzernjahres-überschuss | 0 | 0 | 0 | 15.823 | 15.823 | 0 | 2.035 | 17.858 |
| Sonstiges Ergebnis (OCI) | 0 | 0 | 0 | -1.874 | -1.874 | 0 | 0 | -1.874 |
| Veränderung Konsolidierungskreis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 | 13 |
| Übrige Veränderungen | 0 | 0 | -92 | 0 | -92 | 0 | 0 | -92 |
| 31. Dezember 2020 | 25.000 | 41.900 | -5.096 | 136.987 | 198.791 | 84 | 2.141 | 201.016 |

Konzern-Kapitalflussrechnung

Für das Geschäftsjahr 2020

Angaben in T€

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| EBIT (Earnings before Interest and Taxes) | 28.989 | 38.811 |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen | 24.321 | 22.324 |
| Gezahlte und erhaltene Ertragsteuern | -13.227 | -14.531 |
| Erhaltene Zinsen | 4 | 45 |
| Gezahlte Zinsen | -145 | -126 |
| Zunahme (-)/Abnahme (+) aus Veränderungen der Aktiva* | 7.493 | -1.902 |
| Zunahme (+)/Abnahme (-) Veränderungen der Passiva | 7.588 | -682 |
| Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 55.023 | 43.939 |
| Netto-Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen | -19.277 | -18.867 |
| Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten/Geschäftsbetrieben (abzüglich übernommener Kassenbestand) | -22.207 | -2.864 |
| Einzahlungen/Auszahlungen aus Darlehen* | -3.950 | -175 |
| Wechselkursbedingte Änderungen des Anlagevermögens | 314 | -269 |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit | -45.120 | -22.175 |
| Einzahlungen aus Leasingforderung | 470 | 472 |
| Tilgungs- und Zinsanteil von Leasingzahlungen | -9.866 | -9.548 |
| Auszahlungen an nicht beherrschende Gesellschafter | -1.948 | -1.691 |
| Sonstige Kapitalveränderungen | -92 | 369 |
| Cashflow aus Finanzierungstätigkeit | -11.436 | -10.398 |
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds | -1.475 | 11.268 |
| Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds | -58 | 98 |
| Veränderung des Finanzmittelfonds gesamt | -1.533 | 11.366 |
| Zahlungsmittelfonds zu Beginn der Periode | 51.918 | 40.552 |
| Zahlungsmittelfonds am Ende der Periode | 50.385 | 51.918 |

* Vorjahr angepasst

Anhang zum Konzernabschluss

01 Allgemeine Angaben

Der Konzernabschluss der Aareon AG, Isaac-Fulda-Allee 6, 55124 Mainz, eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Mainz (HR B-Nr. 7713) wurde für das Geschäftsjahr 2020 nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS), den Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) und des ehemaligen Standing Interpretations Committee (SIC) erstellt, wie sie in der EU anwendbar sind, sowie den nach § 315e Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften. Alle für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020 verpflichtend anzuwendenden International Financial Reporting Standards wurden berücksichtigt. Der Abschluss vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Aareon Konzerns. Der Konzernabschluss wurde in Euro aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in Tausend Euro (T€) angegeben.

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

Die Aareon AG ist eine Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, die 70% der Anteile hält. Die restlichen 30% der Anteile sind im Besitz von AI Houses (Luxembourg) S.à r.l., 2-4 Rue Beck, 1222 Luxembourg, einem Unternehmen von Advent International Corporation, 800 Boylston Street, Boston, USA. Die Aareal Bank AG stellt den Konzernabschluss für den größten und zugleich auch kleinsten Kreis von Unternehmen auf. Die Einbeziehung der Aareon AG in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, der im Bundesanzeiger bekannt gemacht wird, erfolgt nach den Vorschriften der Vollkonsolidierung.

02 Angaben zu Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden

02.1 Rechnungslegungsgrundsätze

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

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

Die Darstellung des Konzernabschlusses unterliegt den der Abschlusserstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden sowie der Unsicherheit künftiger Ereignisse von Schätzungen und Annahmen. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Annahmen und Schätzungen erforderlich, werden diese in Übereinstimmung mit den jeweiligen Rechnungslegungsstandards vorgenommen und unterliegen verschiedenen Ermessensausübungen durch das Management. Die Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen. Die Schätzungen und Beurteilungen sowie die zugrunde liegenden Beurteilungsfaktoren und Schätzverfahren werden regelmäßig überprüft und mit den tatsächlich eingetretenen Ereignissen verglichen. Nach unserer Ansicht sind die verwendeten Parameter auch unter Berücksichtigung der aktuellen Covid-19-Pandemie sachgerecht und vertretbar.

Die zukunftsbezogenen Annahmen und Quellen von Schätzungsunsicherheiten, aufgrund derer ein hohes Risiko besteht, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buchwerte von Vermögens-

werten und Schulden erforderlich sein wird, ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Pensionsverpflichtungen, der Rückstellungen, bei der Bewertung von immateriellen Vermögenswerten, von Zeitwerten bestimmter Finanzinstrumente, bei der Beurteilung von Leasingverlängerungs- und Kündigungsoptionen sowie Steueransprüchen und -verpflichtungen. Ermessensentscheidungen und damit einhergehende Schätzunsicherheiten ergeben sich auch bei der Realisierung von Umsätzen (Aufteilung von Transaktionspreisen, Anwendung von Input-orientierten Methoden).

02.2 Konsolidierungsgrundsätze

Die Abschlüsse der einzelnen Tochterunternehmen werden in den Konzernabschluss nach IFRS einheitlich – nach den von der Aareon AG vorgegebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – einbezogen. Bei den in den Konsolidierungskreis einbezogenen Tochterunternehmen werden die Anschaffungskosten nach der „Purchase-Methode“ mit dem auf sie entfallenden zum Fair Value bewerteten Eigenkapital zum jeweiligen Erwerbszeitpunkt verrechnet. Hieraus verbleibende Geschäfts- oder Firmenwerte werden unter den immateriellen Vermögenswerten bilanziert.

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

Assoziierte Unternehmen werden nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss von Aareon einbezogen.

02.3 Währungsumrechnung

Die zur Aareon Gruppe gehörenden Gesellschaften sind selbstständige Teileinheiten. Abschlüsse, die nicht in Euro erfolgen, werden nach dem Konzept der „funktionalen Währung“ in Euro umgerechnet. Die Posten der Gesamtergebnisrechnung

werden zum Durchschnittskurs, alle monetären und nicht monetären Vermögenswerte sowie Verbindlichkeiten werden zum Bilanzstichtag umgerechnet. Durchschnitts- und Stichtagskurs werden anhand des Referenzkurses der Europäischen Zentralbank ermittelt. Die Differenzen, die das Eigenkapital betreffen, werden bis zum Abgang der Tochtergesellschaft erfolgsneutral in einem gesonderten Posten innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen. Dies gilt auch für die Abweichungen zwischen dem zum Stichtagskurs umgerechneten Bilanzgewinn und der sich auf Basis durchschnittlicher Kurse ergebenden Erfolgsgröße in der Gesamtergebnisrechnung. Die in die Kapitalkonsolidierung einzubeziehenden Bestandteile des Eigenkapitals werden mit historischen Kursen umgerechnet.

Folgende Kurse wurden für die Umrechnung verwendet:

1 € =

| | | Bilanz | | Gesamtergebnisrechnung | |
|----------------|-----|----------------|---------|------------------------|---------|
| | | Stichtagskurs | | Durchschnittskurs | |
| | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Großbritannien | GBP | 0,8990 | 0,8508 | 0,8892 | 0,8778 |
| Schweden | SEK | 10,0343 | 10,4468 | 10,4881 | 10,5891 |
| Norwegen | NOK | 10,4703 | 9,8638 | 10,7248 | 9,8511 |
| Rumänien | RON | 4,8683 | n.a. | 4,8380 | n.a. |
| Schweiz | CHF | 1,0802 | n.a. | 1,0703 | n.a. |

Die Berücksichtigung des Schweizer Wechselkurses CHF erfolgt, da die Aareon RELion GmbH seit 2020 mit einer Betriebsstätte in der Schweiz vertreten ist.

02.4 Konsolidierungskreis

Zum Kreis der voll konsolidierten Unternehmen gehören neben der Aareon AG alle Tochterunternehmen, bei denen der Aareon AG unmittelbar oder mittelbar die Mehrheit der Stimmrechte oder das Recht, die Mehrheit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu bestellen oder anderweitig Beherrschung über ein Unternehmen zu erlangen, zusteht (siehe Kapitel 05.5).

Mit Kaufvertrag vom 26. November 2019 wurde der Geschäftsbetrieb der CalCon Holding GmbH, München, im Rahmen eines Asset-Deals mitsamt ihrer Tochtergesellschaften zum 1. Januar 2020 von der Aareon Planungs- und Bestandsentwicklungs GmbH übernommen. Die Tochtergesellschaften CalCon Deutschland AG, epiqr Software GmbH, CalCon Ingenieurgesellschaft mbH, alle drei in München, und CalCon Austria GmbH, Wien, wurden zu 100% übernommen. Die Anteilshöhe der übernommenen Tochtergesellschaft in Rumänien beträgt 83,3%. Der Kaufpreis setzt sich aus einem Festpreis von 20.000 T€, der im Februar 2020 aus Barmitteln aufgebracht wurde, und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der bedingte Kaufpreis bemisst sich am Vergleich des realisierten und geplanten EBIT in den Jahren 2020 und 2021. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises betrug zum Erwerbszeitpunkt 3.964 T€ und wurde mit einer unterstellten Zielerreichung von 100% bewertet. Der maximale Betrag des bedingten Kaufpreises beträgt 6.000 T€. Die im Konzernabschluss 2019 genannte voraussichtliche Zahlung für das Net Cash wurde geringfügig auf 792 T€ angepasst und ausbezahlt. Der beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden wurde ebenfalls geringfügig angepasst und beträgt nun 11.596 T€. Die übernommenen Vermögenswerte und Schulden wurden mit folgenden Werten angesetzt:

| Übernahme Geschäftsbetrieb der CalCon Holding GmbH und deren Tochtergesellschaften in T€ – VORLÄUFIG | Buchwert vor Zusammen-schluss | Zeitwert Erstkonsolidierung |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|
| Erworbene Software und übrige Vermögenswerte | 1 | 6.367 |
| Kundenbeziehungen | 0 | 6.018 |
| Marken | 0 | 1.158 |
| Nutzungsrechte | 3.937 | 3.937 |
| Forderungen | 1.479 | 1.479 |
| Sonstige Vermögenswerte | 589 | 589 |
| Zahlungsmittel | 406 | 406 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 36 | 36 |
| Leasingverbindlichkeiten | 3.937 | 3.937 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 953 | 953 |
| Passive latente Steuern | 0 | 3.595 |
| Erworbenes Nettovermögen | 1.486 | 11.433 |

| Übernahme Geschäftsbetrieb der CalCon Holding GmbH und deren Tochtergesellschaften in T€ – ENDGÜLTIG | Buchwert vor Zusammen-schluss | Zeitwert Erstkonsolidierung |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|
| Erworbene Software und übrige immaterielle Vermögenswerte | 1 | 6.389 |
| Kundenbeziehungen | 0 | 5.933 |
| Marken | 0 | 1.013 |
| Nutzungsrechte | 3.925 | 3.925 |
| Sachanlagen | 163 | 207 |
| Forderungen | 1.455 | 1.455 |
| Finanzanlagen | 126 | 126 |
| Sonstige Vermögenswerte | 648 | 648 |
| Zahlungsmittel | 406 | 406 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 36 | 36 |
| Leasingverbindlichkeiten | 3.925 | 3.925 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 960 | 960 |
| Passive latente Steuern | 0 | 3.586 |
| Erworbenes Nettovermögen | 1.803 | 11.596 |

Aus der Übernahme resultiert ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 13.174 T€. Dieser beinhaltet Markt- sowie Synergiepotenziale und ergänzt das Produktportfolio der Aareon Smart World. Die Lösungen von CalCon ermöglichen es, eine effiziente, kostengünstige und objektive Bewertung des technischen Zustands und der Energieeffizienzmerkmale einer bestehenden Immobilie zu erhalten und einen detaillierten Wartungsplan sowie ein Budget zu erstellen. Durch die Akquisition kann Aareon auch weitere Geschäftspotenziale sowohl im öffentlichen Sektor als auch im gewerblichen Immobiliensegment in Deutschland und Österreich nutzen. Die Akquisition unterstützt die Wachstumsstrategie von Aareon. Seit dem Erwerbszeitpunkt trug die Akquisition mit einem Umsatz von 6.735 T€ und einem Jahresergebnis von 117 T€ zu den Ergebnissen des Aareon Konzerns bei.

Am 23. Juli 2020 wurden die Refurbio GmbH, Berlin, und am 7. September 2020 die Ecaria GmbH, Berlin, gegründet. An den Gesellschaften ist die Aareon Deutschland GmbH beteiligt und hält 18,4% bzw. 19,99% der Anteile. Die Gründungen der beiden Gesellschaften erfolgten im Rahmen des Venture-Programms von Aareon zusammen mit Gründern aus der Start-up-Szene. Aareon bilanziert die Gesellschaften als Equity-Beteiligung, da sie aufgrund der ausschließlich über die Aareon laufende Finanzierungsstruktur signifikanten Einfluss ausübt. Dies begründet einen wesentlichen Geschäftsvorfall zwischen Aareon und den Beteiligungsunternehmen.

Zur Vereinfachung der Unternehmensstrukturen der Aareon Gruppe wurden folgende Verschmelzungen zum 1. Januar 2020 durchgeführt: Am 6. Januar 2020 erfolgte die Verschmelzung der Kalshoven Automation B.V. auf ihre Muttergesellschaft Aareon Nederland B.V. Mit Eintragung in das Handelsregister am 23. Juli 2020 wurden die Aareon RELion Nord GmbH und

die Aareon RELion Süd GmbH im Rahmen eines Down-Stream-Mergers auf die Aareon RELion GmbH verschmolzen. Beide Gesellschaften besaßen die aufnehmende Gesellschaft zu gleichen Teilen. Die Verschmelzung der CalCon Deutschland AG und der epiqr Software GmbH auf die CalCon Ingenieurgesellschaft mbH wurde als Side-Stream-Merger am 1. September 2020 ins Handelsregister eingetragen. Die Gesellschaft wurde gleichzeitig in CalCon Deutschland GmbH umbenannt.

Am 23. Dezember 2020 hat die Aareon AG einen Vertrag zum Erwerb von 100% der Anteile an der Arthur Online Ltd. („Arthur“), London, Großbritannien, unterzeichnet. Der Erwerb fand mit Wirkung zum 29. Januar 2021 statt. Die Gesellschaft wird ab Februar 2021 in den Abschluss der Aareon Gruppe einbezogen.

Der Kaufpreis setzt sich ausschließlich aus einem Festpreis von 19.422 T€ zusammen. Der Erwerb von 91,05% der Anteile wurde am 1. Februar 2021 aus Barmitteln in Höhe von 17.246 T€ aufgebracht. Zudem wurde eine Zahlung für das Net Cash der Gesellschaft in Höhe von 514 T€ geleistet. Die restlichen 8,95% der Anteile an Arthur mit einem beizulegenden Zeitwert von 1.663 T€ werden durch Sacheinlage gegen Gewährung von Anteilen an der Aareon AG im Rahmen einer Kapitalerhöhung eingebracht. Die Kapitalerhöhung beträgt 48 T€. Der übersteigende Wert der Anteile wird in die Kapitalrücklage eingezahlt. Die Zeichnung der im Rahmen der Kapitalerhöhung neu ausgegebenen Aktien erfolgt durch die Gesellschaft Houses Nominee Ltd., London, in der die restlichen Anteile der Verkäufer von Arthur zuvor eingebracht werden.

Der vorläufige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden beträgt 3.772 T€. Die übernommenen Vermögenswerte und Schulden wurden mit folgenden Werten angesetzt:

| Unternehmenszusammenschluss mit Arthur Online Ltd. in T€ – VORLÄUFIG | Buchwert vor Zusammen-schluss | Zeitwert Erstkonsolidierung |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|
| Erworbene Software und übrige Vermögenswerte | 1.124 | 3.277 |
| Kundenbeziehungen | 0 | 343 |
| Marken | 0 | 578 |
| Nutzungsrechte | 214 | 214 |
| Forderungen | 179 | 179 |
| Sonstige Vermögenswerte | 241 | 241 |
| Zahlungsmittel | 394 | 394 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 214 | 214 |
| Leasingverbindlichkeiten | 214 | 214 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 540 | 540 |
| Passive latente Steuern | 0 | 486 |
| Erworbenes Nettovermögen | 1.184 | 3.772 |

Aus der Übernahme resultiert ein vorläufiger Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 15.651 T€. Aareon tritt bei dieser Akquisition in das Geschäftsfeld mit kleineren und mittleren Immobilienverwaltern in Großbritannien ein. Dies eröffnet Aareon weitere Wachstumspotenziale.

02.5 Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Folgende Änderungen der IFRS-Standards, die für nach dem 1. Januar 2020 beginnende Berichtsperioden anzuwenden sind, hatten keine Auswirkungen auf die Bilanzierung von Aareon. Dazu gehören:

- Änderungen an IFRS 3 (Unternehmenszusammenschlüsse) – Definition eines Geschäftsbetriebs (Abgrenzung,

- ob ein Geschäftsbetrieb oder lediglich eine Gruppe von Vermögenswerten erworben wurde)
- Änderungen an IFRS 9 – Reform der Referenzzinssätze (IBOR-Reform) – Phase 1
- Änderungen an IAS 1 und IAS 8 – Definition von „wesentlich“

Daneben wurden Änderungen zu IFRS 16 („Leasingverhältnisse“) eingeführt, die Leasingnehmern eine optionale Erleichterung bei der Beurteilung bieten, ob ein Mietzugeständnis im Zusammenhang mit Covid-19 eine „Modifikation“ ist. Hiernach kann ein Leasingnehmer auf die Beurteilung, ob ein Mietzugeständnis in direktem Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie in Bezug auf Leasingzahlungen eine „Lease Modification“ darstellt, verzichten und dieses stattdessen so abbilden, als handele es sich nicht um eine „Lease Modification“. Im Aareon Konzern gab es keine Sachverhalte, die zur Anwendung dieser Änderung hätten führen können.

Darüber hinaus wurden verschiedene neue Rechnungslegungsstandards und Interpretationen veröffentlicht. Diese sind jedoch für Berichtsperioden zum 31. Dezember 2020 nicht verpflichtend und wurden von Aareon nicht vorzeitig angewendet. Die Auswirkungen dieser neuen Regelungen auf die laufende oder auf künftige Berichtsperioden sowie auf absehbare künftige Transaktionen werden als nicht wesentlich angesehen.

Zur Vereinheitlichung der Saldierungsregeln wurden ab dem aktuellen Berichtsjahr die latenten Steuern nach Rechtssubjekt saldiert ausgewiesen. Die Änderung betraf den deutschen Organkreis. Das Vorjahr wurde entsprechend angepasst. Des Weiteren wird seit dem aktuellen Berichtsjahr das Planvermögen zu den Pensionsrückstellungen offen ausgewiesen. Das Vorjahr wurde ebenfalls entsprechend angepasst (siehe Kapitel 05.14).

03 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

03.1 Immaterielle Vermögenswerte

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

Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor konzerneinheitlich von 7,62% nach Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von -0,03% zuzüglich einem unternehmensspezifischen Risikozuschlag von 7,50% multipliziert mit einem Beta-Faktor von 1,02. Angesichts der Planungsunsicherheiten über das dritte Jahr hinaus wird aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds eine Wachstumsrate von 2% unterstellt. Die erzielbaren Beträge weisen eine Überdeckung der Buchwerte auf. Bei einer signifikanten Änderung einer der oben beschriebenen wesentlichen Annahmen wie der Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1%, der Reduzierung des in den Cashflow einbezogenen EBIT um 5% oder der Verringerung der Wachstumsrate auf 1% kommt es ceteris paribus betrachtet zu keiner Wertminderung. Im Berichtszeitraum ergab sich kein Wertminderungsbedarf.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte, im Wesentlichen Software, werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die Abschreibungsmethoden und Nutzungsdauern unterliegen einer jährlichen Überprüfung.

Nutzungsdauer der immateriellen Vermögenswerte

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

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

03.2 Sachanlagen

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

Nutzungsdauer der Sachanlagen

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

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

03.3 Leasing

Alle Leasingverhältnisse von Aareon und die damit verbundenen vertraglichen Rechte und Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als zwölf Monaten werden gemäß IFRS 16 in der Bilanz erfasst, es sei denn, es handelt sich um einen geringwertigen Vermögenswert (unter 4.000 €). Ist Aareon Leasingnehmer, wird ein Vermögenswert erfasst, der das Recht auf Nutzung des zugrunde liegenden Leasinggegenstands repräsentiert. Zudem wird eine Leasingverbindlichkeit erfasst, die die Verpflichtung zur Zahlung der Mietzahlungen darstellt. Zur Ermittlung des Barwerts werden die Leasingzahlungen mit dem Zinssatz abgezinst, der sich anhand des Grenzfremdkapitalzinssatzes im entsprechenden Laufzeitband und in der entsprechenden Währung ergibt. Die Laufzeit von Leasingverhältnissen wird anhand der unkündbaren Grundlaufzeit unter Einbeziehung von Verlängerungs- und Kündigungsoptionen des Leasingnehmers bestimmt, wenn diese hinreichend sicher ausgeübt werden. Ist Aareon Leasing-

geber, gelten die Leasingverträge entweder als Finanzierungs- oder als Operating-Leasingverhältnisse. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die Nutzungsrechte werden linear über den Zeitraum der Vertragsverhältnisse abgeschrieben. Aareon wendet die Regelungen des IFRS 16 nicht auf Leasingnehmerverhältnisse über immaterielle Vermögenswerte an. Wenn Verträge neben Leasingkomponenten auch Nicht-Leasingkomponenten enthalten, wird von der Regelung in IFRS 16.15 Gebrauch gemacht, und es wird auf eine Trennung dieser Komponenten verzichtet. Die Nutzungsrechte wurden im Rahmen eines jährlichen Impairmenttests auf Werthaltigkeit hin überprüft. Die Vorgehensweise entspricht grundsätzlich der Vorgehensweise bei der Überprüfung des Goodwills (Kapitel 03.1). Auch hier ergab sich im Berichtszeitraum kein Wertminderungsbedarf.

03.4 Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden

Die Klassifizierung der finanziellen Vermögenswerte und Schulden richtet sich nach IFRS 9 nach dem jeweiligen Geschäftsmodell. Bei Fremdkapitalinstrumenten (z.B. Forderungen oder festverzinslichen Wertpapieren) können folgende Geschäftsmodelle vorliegen:

- „Halten zur Erzielung vertraglicher Zahlungsströme“
- „Halten und Verkaufen“
- Andere Geschäftsmodelle (solche, die keinem der beiden erstgenannten zugeordnet werden können)

Bei Eigenkapitalinstrumenten unterscheidet IFRS 9 zwischen Geschäftsmodellen, bei denen das Instrument mit oder ohne Absicht zum Handel gehalten wird.

Des Weiteren wird unterschieden, ob die finanziellen Vermögenswerte einem vertraglichen Zahlungsstrom unterliegen bzw. die Zahlungsströme ausschließlich Zins- und Tilgungsleistungen zu dem Vermögenswert darstellen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Vertragsvermögenswerte und sonstige finanzielle Vermögenswerte

sowie finanzielle Verbindlichkeiten klassifiziert Aareon als „Halten zur Erzielung vertraglicher Zahlungsströme“. Die Bewertung erfolgt somit zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die Option zur Bewertung zum Fair Value wird nicht ausgeübt. Bei Eigenkapitalinstrumenten entscheidet Aareon fallweise, ob das Wahlrecht auf erfolgsneutrale Bewertung ausgeübt wird. Ansonsten erfolgt die Bewertung erfolgswirksam zum Fair Value. Liegen Derivate vor, werden diese ebenfalls erfolgswirksam zum Fair Value bewertet.

Die bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen inhärenten Ausfallrisiken werden niedrig eingeschätzt. Grundsätzlich zeichnet sich das Branchenumfeld – die Immobilienwirtschaft – als robust aus, was insbesondere während der Covid-19-Pandemie deutlich wurde. Zudem besteht mit den circa 3.000 Kunden eine diversifizierte Kundenbasis ohne wesentliches Klumpenrisiko. Möglichen Risiken wird mittels Wertberichtigungen Rechnung getragen, die nach dem in IFRS 9 zulässigen vereinfachten Verfahren, d.h. auf Basis der Restlaufzeit zu erwartenden Kreditverluste erfasst werden. Es kommen dabei sowohl pauschalisierte als auch individuelle Verfahren unter Berücksichtigung der Kundensituation und der Altersstruktur zum Einsatz. Hinsichtlich des bei Aareon etablierten Systems zur konzernweiten Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken sowie der Angaben gemäß IFRS 7 zur Beschreibung und zum Umfang der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken verweisen wir außerdem auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Lageberichts.

Niedrigverzinsliche Forderungen werden unter Berücksichtigung einer angemessenen Verzinsung mit dem diskontierten Betrag angesetzt.

Fremdwährungsforderungen werden mit dem Bilanzstichtagskurs umgerechnet.

Vertragsvermögenswerte aus zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossenen Dienstleistungsaufträgen werden nach ihrem Leistungsfortschritt (Input-orientierte Methode) bilanziert.

Der Leistungsfortschritt wird anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Auftragskosten zu den insgesamt erwarteten Auftragskosten ermittelt. Übrige unfertige Kundenaufträge sind in Höhe der entstandenen Auftragskosten bilanziert, soweit diese voraussichtlich durch Erlöse gedeckt sind.

03.5 Vorräte

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

03.6 Latente Steuern

Latente Steuern werden gemäß IAS 12 für sämtliche temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen der Steuerbilanz und der Konzernbilanz gebildet (Temporary-Konzept). Ebenso sind latente Steuern aus Verlustvorträgen zu erfassen. Bei der Berechnung der latenten Steuern wird die sogenannte „Verbindlichkeiten-Methode“ (Liability Method) angewandt. Die Abgrenzungen werden in Höhe der voraussichtlichen Steuerbe- bzw. -entlastung nachfolgender Geschäftsjahre auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Realisation gültigen Steuersatzes vorgenommen. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt im Wesentlichen auf Basis der landesspezifischen Steuersätze, die zum Bilanzstichtag gültig oder angekündigt sind. Aktive latente Steuern werden in dem Maße bilanziert, wie es wahrscheinlich ist, dass ein zu versteuerndes Einkommen verfügbar ist, bei dem die temporären Differenzen und noch nicht genutzte Verlustvorträge gegenerechnet werden können. Die Buchwerte werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und gegebenenfalls angepasst. Wenn nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ausreichende steuerpflichtige Gewinne zur Verrechnung zur Verfügung stehen werden, werden latente Steueransprüche entsprechend vermindert (Bewertungsabschlag).

Soweit Einkünfte von Tochterunternehmen aufgrund besonderer lokaler steuerlicher Regelungen steuerbefreit und die

Steuereffekte bei Wegfall der temporären Steuerbefreiung nicht absehbar sind, werden keine latenten Steuern angesetzt.

03.7 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

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

Aufgrund der in der zweiten Märzhälfte 2020 – insbesondere durch die Covid-19-Pandemie bedingten – eingetretenen massiven Marktverwerfungen wurde ein geänderter Zuschnitt des Anleiheportfolios als Basis der Festlegung des Rechnungszinses nach IFRS herangezogen. Wäre nach dem alten Verfahren bilanziert worden, wären die Pensionsverpflichtungen von Aareon zum 31. Dezember 2020 um 4% bis 5% höher ausgefallen.

03.8 Ertragsteuerverbindlichkeiten

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

03.9 Sonstige Rückstellungen

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

03.10 Verbindlichkeiten

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

03.11 Ertrags- und Aufwandsrealisierung

Die Erfassung von Umsatzerlösen bzw. sonstigen Erträgen erfolgt, wenn die Leistungsverpflichtung erbracht bzw. die Waren oder Erzeugnisse und Dienstleistungen auf den Kunden übertragen wurden, d.h. der Kunde die Verfügungsmacht erlangt hat.

Die Gesellschaft erzielt ihre Umsätze im Wesentlichen durch

- Lizenzverträge
- Beratungsverträge
- Wartungs-, SaaS- und Hosting-Verträge

Erlöse aus Lizenzverträgen im ERP-Geschäft betreffen insbesondere die Einräumung von Nutzungsrechten an Softwareprodukten, die von Kunden im Inhouse-Modell betrieben werden. Inhouse-Modell bedeutet, dass Kunden die Software-

produkte von Aareon auf eigenen Servern nutzen und für deren Funktionstüchtigkeit verantwortlich sind. Das Nutzungsrecht wird in den überwiegenden Fällen zeitlich unbegrenzt gewährt. Lediglich bei dem Produkt Tobias AX ist die Gewährung zeitlich befristet, sodass die Kunden regelmäßig Lizenzverlängerungen erwerben müssen. Bei den Softwareprodukten handelt es sich um technische Lösungen, mit deren Hilfe die Kunden aus der Immobilienbranche ihre betrieblichen Abläufe organisieren und beispielsweise ihre Wohnungsbestände verwalten und steuern. Aareons Leistungsverpflichtung gegenüber den Kunden besteht in der Einräumung des Nutzungsrechts an den vorgenannten Softwareprodukten. Die Erlöse aus Lizenzverträgen gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist (z. B. über Lizenzschlüssel), die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. Der Kunde erhält damit die Verfügungsmacht über das ihm eingeräumte Nutzungsrecht. Die Zahlung erfolgt im Wesentlichen nach Abschluss des Lizenzvertrags oder nach erfolgreicher Implementierung der Software mit einem Zahlungsziel von bis zu 45 Tagen.

Unter Beratungsleistungen fallen unter anderem Anpassungswünsche von Kunden hinsichtlich ihrer Produkte, Schulungsleistungen, wie die Software(-module) anzuwenden sind, oder Implementierungsleistungen für Migrationsprojekte. Die Umsatzrealisierung erfolgt nach erbrachter Leistung. Dabei werden auch Vermögenswerte erstellt oder verbessert, über welche die Kunden Verfügungsmacht haben. Die Umsatzrealisierung sowie die Bildung des Vertragsvermögenswertes erfolgen in diesen Fällen nach dem Leistungsfortschritt, dem eine Input-orientierte Methode zugrunde liegt. Der Leistungsfortschritt der Projekte wird hierbei anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Auftragskosten – im Wesentlichen durch eingesetztes Personal/externe Berater – mit den insgesamt erwarteten Auftragskosten des Projekts ermittelt. Kunden leisten Anzahlungen für die von Aareon erbrachten Leistungen. Diese werden mit den zugehörigen Vertragsvermögenswerten saldiert oder als Vertragsver-

bindlichkeiten ausgewiesen, sofern die erhaltene Anzahlung den Vertragsvermögenswert überschreitet.

Wartungsverträge werden abgeschlossen, wenn der Kunde einen Lizenzvertrag nach dem oben dargestellten Inhouse-Modell abschließt (d. h. der Kunde betreibt die Software auf eigenen Servern und ist somit auch für deren Funktionstüchtigkeit verantwortlich). Zu den Leistungen von Aareon gehören bei der Wartung die regelmäßige Bereitstellung von Updates sowie Support-Services zum laufenden Betrieb der Software. Bei SaaS-(Software-as-a-Service-)Verträgen wird das Softwareprodukt nicht inhouse, also vom Kunden selbst, betrieben. Vielmehr erhält der Kunde einen Zugang zum Server von Aareon, über den die Funktionen der Software bereitgestellt werden. Die Leistung von Aareon beinhaltet die Bereitstellung des Zugangsrechts sowie analog zum Wartungsvertrag die Durchführung regelmäßiger Updates und die Erbringung von Support-Services. Im Rahmen von Hosting-Verträgen übernimmt der Kunde zwar selbst die Software, beauftragt aber wiederum Aareon, die Server bereitzustellen. Die Realisierung von Erlösen aus Wartungs- sowie SaaS- und Hosting-Leistungen erfolgt zeitanteilig (pro rata temporis) über den vertraglichen Leistungserbringungszeitraum. Der Beginn des vertraglichen Leistungszeitraums ist hierbei der Zeitpunkt der Produktivsetzung. Die Mehrzahl der Kunden zahlt ihre Wartungs- und Hosting-Gebühren für einen bestimmten Zeitraum (maximal ein Jahr) im Voraus. Die Vorauszahlungen werden für den Teil der noch nicht erfüllten Leistungsverpflichtung unter den Vertragsverbindlichkeiten abgegrenzt und entsprechend den künftigen Leistungserbringungen ratierlich umsatzwirksam aufgelöst. Dem Kunden fließt der Nutzen aus der Leistung zu, und er nutzt gleichzeitig die Leistung, während sie erbracht wird.

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

Neben dem länderspezifischen ERP-Geschäft in der Immobilienwirtschaft sowie der Energiewirtschaft bietet Aareon digitale Lösungen an – zum Teil länderübergreifend – im Bereich CRM (Customer Relationship Management), WRM (Workforce Relationship Management), SRM (Supplier Relationship Management) und BRM (Building Relationship Management). Darüber hinaus hat Aareon weitere Produkte und Services in ihrem Angebotsportfolio, wie Versicherungsmanagement mit BauSecura und Aareon Cloud Services.

04 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung der Aareon Gruppe

04.1 Umsatzerlöse

Umsatzerlöse nach Geschäftssegmenten in T€

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| DACH | 163.893 | 159.183 |
| Internationales Geschäft | 94.162 | 92.694 |
| Gesamt | 258.055 | 251.877 |

Umsatzerlöse nach Produktgruppen in T€

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| ERP-Produkte | 197.415 | 200.948 |
| Digitale Lösungen und Services | 60.640 | 50.929 |
| Gesamt | 258.055 | 251.877 |

Umsatzerlöse nach Kategorien in T€

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Lizenz Erlöse | 21.217 | 21.853 |
| Beratungserlöse | 63.887 | 68.222 |
| Wiederkehrende Erlöse | 172.951 | 161.802 |
| Gesamt | 258.055 | 251.877 |

Die Umsatzerlöse des Geschäftssegments **DACH** sind um 4.710 T€ und des Geschäftssegments **Internationales Geschäft** um 1.468 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Anteil des Internationalen Geschäfts am Konzernumsatz beträgt 36,5% (im Vorjahr 36,8%). Die **Lizenz Erlöse** bewegten sich trotz eines Anstiegs des SaaS-Geschäftsmodells (Teil der **wiederkehrenden Erlöse**) auf Vorjahresniveau. Die Beratungserlöse waren aufgrund der Covid-19-Pandemie rückläufig. Dies führte auch zu einem Rückgang bei den Umsätzen mit **ERP-Produkten**. Bei den **digitalen Lösungen und Services** konnte dies durch das Voranschreiten der Durchdringung der Kundenbasis mit weiteren digitalen Lösungen sowie durch die Akquisition von CalCon mehr als ausgeglichen werden.

Sämtliche Umsatzerlöse stammen aus Verträgen mit Kunden und spiegeln den Teil des Gesamttransaktionspreises wider, für den die Leistung bereits erfüllt ist. In der Berichtsperiode wurden Erlöse von 1.435 T€ erfasst, die Leistungsverpflichtungen früherer Perioden betreffen.

04.2 Sonstige Erträge

Sonstige Erträge in T€

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| Bewertung der Kaufpreisverbindlichkeiten | 1.863 | 289 |
| Erträge aus Sachbezügen | 1.599 | 1.708 |
| Erträge mit verbundenen Unternehmen außerhalb des Teilkonzernkreises | 369 | 476 |
| Forschungszuschüsse | 185 | 371 |
| Fremdwährungsbewertung | 169 | 171 |
| Erträge aus der Auflösung und Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen | 122 | 73 |
| Messe- und Kongresserlöse | 34 | 957 |
| Übrige Erträge | 409 | 347 |
| Gesamt | 4.750 | 4.392 |

Die Entwicklung der Erträge aus der Anpassung der Kaufpreisverbindlichkeiten wird in Kapitel 05.16 erläutert. Aufgrund

der Covid-19-Pandemie wurden Messe- und Kongressveranstaltungen abgesagt, sodass es in diesem Jahr nur geringe Erlöse gab.

04.3 Materialaufwand

| Materialaufwand in T€ | | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| | 2020 | 2019 |
| Software- und Hardwarekosten | 3.855 | 4.048 |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen | 41.393 | 39.750 |
| Gesamt | 45.248 | 43.798 |

Der Materialaufwand im Jahr 2020 liegt um 1.450 T€ über dem Vorjahr.

04.4 Personalaufwand / Mitarbeiter

| Personalaufwand in T€ | | |
|---|----------------|----------------|
| | 2020 | 2019 |
| Gehälter | 117.463 | 105.327 |
| Soziale Abgaben | 25.195 | 23.248 |
| davon Aufwendungen für Altersversorgung | 4.537 | 4.269 |
| Gesamt | 142.658 | 128.575 |

Der **Personalaufwand** ist gegenüber dem Vorjahr um 14.083 T€ gestiegen. Dies beruht im Wesentlichen auf dem Zugang von CalCon sowie weiteren Personaleinstellungen.

Die Zahl der Beschäftigten von Aareon – ohne Aushilfen, Auszubildende und Praktikanten – stellt sich zum 31. Dezember 2020 wie folgt dar:

| Beschäftigte (ohne Aushilfen, Auszubildende und Praktikanten) – Jahresendbestand | | |
|--|--------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Angestellte | 1.605 | 1.484 |
| Leitende Angestellte | 94 | 87 |
| Gesamt | 1.699 | 1.571 |
| davon Teilzeitbeschäftigte | 344 | 330 |

| Beschäftigte (ohne Aushilfen, Auszubildende und Praktikanten) – Jahresdurchschnitt | | |
|--|--------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Angestellte | 1.561 | 1.460 |
| Leitende Angestellte | 90 | 83 |
| Gesamt | 1.651 | 1.543 |
| davon Teilzeitbeschäftigte | 345 | 338 |

| Beschäftigte (ohne Aushilfen, Auszubildende und Praktikanten) – Jahresdurchschnitt nach Segmenten | | |
|---|--------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| DACH | 949 | 869 |
| International | 702 | 674 |
| Gesamt | 1.651 | 1.543 |

04.5 Sonstige Aufwendungen

| Sonstige Aufwendungen in T€ | | |
|--|---------------|---------------|
| | 2020 | 2019 |
| Rechts- und Beratungsaufwand/ Prüfungskosten | 9.284 | 4.662 |
| Raumkosten | 3.483 | 2.944 |
| Sonstige Personalaufwendungen und Zeitarbeit | 2.632 | 2.575 |
| Softwarewartung | 2.539 | 1.986 |
| Werbung/Marketing/Repräsentation | 2.067 | 3.816 |
| Kraftfahrzeugkosten | 1.907 | 2.364 |
| Reisekosten | 1.843 | 5.144 |
| Kommunikationskosten | 1.002 | 867 |
| Sonstige Steuern | 821 | 600 |
| Weiterbildung | 694 | 890 |
| Technikkosten | 674 | 583 |
| Wertberichtigungen/Abschreibungen auf Forderungen | 638 | 768 |
| Beiträge und Bankgebühren | 550 | 482 |
| Versicherungsaufwand | 498 | 492 |
| Fremdwährungsbewertung | 322 | 369 |
| Büromaterial | 194 | 284 |
| Aufsichtsrats- und Beiratskosten | 121 | 325 |
| Bewertung von Kaufpreisverbindlichkeiten | 0 | 93 |
| Andere sonstige Aufwendungen | 495 | 162 |
| Gesamt | 29.766 | 29.406 |

Die **sonstigen Aufwendungen** liegen auf dem Niveau des Vorjahres. Aufgrund der Covid-19-Pandemie sind insbesondere die Reise- und Werbekosten stark gesunken. Deutlich angestiegen sind die Beratungskosten durch die M&A-Aktivitäten von Aareon sowie das Anlaufen des Wertschöpfungsprogramms (Value Creation Program). Sämtliche Wertberichtigungen stammen aus Verträgen mit Kunden.

04.6 Finanzergebnis

| Finanzergebnis in T€ | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| | 2020 | 2019 |
| Finanzerträge | 116 | 35 |
| davon bei verbundenen Unternehmen | -63 | -86 |
| Finanzaufwendungen | 1.339 | 1.459 |
| davon bei verbundenen Unternehmen | 60 | 60 |
| Gesamt | -1.223 | -1.424 |

In den Finanzaufwendungen sind Aufzinsungen von Leasingverbindlichkeiten in Höhe von 1.212 T€ enthalten. Die Finanzerträge enthalten Negativzinsen aus den Guthaben auf den Bankkonten der Aareal Bank.

04.7 Steuern vom Einkommen und Ertrag

| Steuern vom Einkommen und Ertrag in T€ | | |
|--|--------------|---------------|
| | 2020 | 2019 |
| Inländische Ertragsteuern | 4.450 | 7.926 |
| Ausländische Ertragsteuern | 3.563 | 3.749 |
| Tatsächlicher Steueraufwand | 8.013 | 11.675 |
| Latenter Steueraufwand/ -ertrag | 1.422 | -405 |
| Gesamt | 9.435 | 11.270 |

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitungsrechnung zwischen den aus dem Jahresüberschuss vor Steuern abgeleiteten Ertragsteuern und dem tatsächlichen Ertragsteuerausweis. Zur Ermittlung des erwarteten Steueraufwands wird der im Geschäftsjahr 2020 gültige Konzernsteuersatz von 31,7% (Vorjahr: 31,7%) mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

| Überleitung Steueraufwand in T€ | | |
|--|---------------|---------------|
| | 2020 | 2019 |
| Ergebnis vor Ertragsteuern | 27.293 | 37.170 |
| Gewerbesteuer | 4.094 | 5.575 |
| Körperschaftsteuer | 4.333 | 5.901 |
| Solidaritätszuschlag | 225 | 307 |
| Erwarteter Steueraufwand | 8.652 | 11.783 |
| Überleitung: | | |
| Nicht abzugsfähige Aufwendungen | 640 | 563 |
| Steuerfreie Erträge | -292 | -995 |
| Steuern Vorjahre | 133 | -170 |
| Steuersatzunterschiede ausländischer Tochtergesellschaften | -175 | -99 |
| Sonstige Unterschiede | 477 | 188 |
| Ausgewiesener Steueraufwand | 9.435 | 11.270 |

05 Erläuterungen zur Bilanz der Aareon Gruppe

05.1 Immaterielle Vermögenswerte

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

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

| Buchwerte in T€ | | | | |
|--------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | 31.12.2019 | Zugang | Währungseffekt | 31.12.2020 |
| DACH | 35.125 | 13.174 | 0 | 48.299 |
| Internationales Geschäft | 49.708 | 0 | 163 | 49.871 |
| Gesamt | 84.833 | 13.174 | 163 | 98.170 |

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

| Buchwerte in T€ | | |
|---|---------------|---------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| ERP-Lösungen | 28.614 | 21.115 |
| Aareon Wodis Sigma/Wodis Yuneo | 7.806 | 3.272 |
| Aareon QL | 5.693 | 5.283 |
| Aareon Tobias/Aareon REMS | 5.518 | 4.756 |
| Aareon Incit Xpand | 4.568 | 3.618 |
| Aareon Portallmmo/Aareon Prem'Habitat | 3.329 | 2.763 |
| Aareon RELion | 1.700 | 1.422 |
| Digitale Lösungen | 9.485 | 9.279 |
| Aareon CRM | 3.134 | 3.667 |
| Aareon Smart Platform | 1.608 | 1.662 |
| Aareon Trace & Treasury | 855 | 904 |
| Aareon WRM | 843 | 251 |
| Aareon SRM | 720 | 705 |
| Aareon BRM | 665 | 889 |
| Neue Produkte (u. a. Aareon Smart Partner, Vorausschauende Wartung) | 579 | 0 |
| Wechselmanagement von Aareon | 514 | 588 |
| Sonstige | 567 | 613 |
| Gesamt | 38.099 | 30.394 |

Der Anstieg der Buchwerte erklärt sich im Wesentlichen durch die Entwicklung der neuen Produktgeneration Wodis Yuneo im Geschäftssegment DACH. Selbst erstellte Software von 28.751 T€ ist bereits fertiggestellt, wohingegen selbst erstellte Software von 9.348 T€ sich noch in Entwicklung befindet. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 41.913 T€ Entwicklungskosten für Forschung und Entwicklung für Updates, Wartung und Pflege bestehender Funktionen sowie für die Schaffung neuer Funktionen und neuer Produkte aufgewendet. Die aktivierten Eigenleistungen des Berichtsjahres betragen 8.177 T€. Hinzu kamen Aktivierungen von fremdbezogenen Leistungen von 4.672 T€.

Entwicklung des Konzernanlagevermögens 2020

zum 31. Dezember 2020

| In T€ | Historische Anschaffungs- / Herstellungskosten | | | | | | 31.12.2020 |
|---|--|---------------------------|------------------------------------|---------------|--------------|---------------------|----------------|
| | 01.01.2020 | Umrechnungs- differenz | Änderung Kon- solidierungskreis | Zugänge | Abgänge | Umgliede- rungen | |
| I. Immaterielle Vermögenswerte | | | | | | | |
| 1. Geschäfts- oder Firmenwert | 118.459 | 90 | 13.174 | 0 | 0 | 0 | 131.723 |
| 2. Erworbene immaterielle Vermögenswerte | 51.894 | -697 | 6.389 | 2.449 | 70 | 0 | 59.965 |
| 3. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte | 64.083 | -259 | 0 | 12.849 | 222 | 0 | 76.451 |
| 4. Kundenbeziehungen | 21.498 | 158 | 5.933 | 0 | 0 | 0 | 27.589 |
| 5. Marken | 2.702 | 35 | 1.013 | 0 | 0 | 0 | 3.750 |
| 6. Geleistete Anzahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 258.636 | -673 | 26.509 | 15.298 | 292 | 0 | 299.478 |
| II. Sachanlagen | | | | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten | 8.693 | -9 | 0 | 989 | 97 | 33 | 9.609 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 8.041 | 0 | 0 | 0 | 0 | -79 | 7.962 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 16.658 | -48 | 177 | 3.131 | 1.880 | 79 | 18.117 |
| 4. Geleistete Anzahlungen | 32 | 0 | 0 | 40 | 0 | -33 | 39 |
| | 33.424 | -57 | 177 | 4.160 | 1.977 | 0 | 35.727 |
| III. Nutzungsrechte | | | | | | | |
| 1. Nutzungsrechte an Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten | 56.057 | -54 | 3.836 | 2.061 | 1.085 | 0 | 60.815 |
| 2. Nutzungsrechte an anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 8.094 | -4 | 0 | 2.762 | 2.210 | 0 | 8.642 |
| | 64.151 | -58 | 3.836 | 4.823 | 3.295 | 0 | 69.457 |
| IV. Finanzanlagen | | | | | | | |
| 1. Anteile an assoziierten Unternehmen | 776 | 0 | 0 | 5 | 473 | 0 | 308 |
| 2. Übrige Beteiligungen | 3.566 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0 | 3.548 |
| 3. Sonstige Ausleihungen | 6.868 | 0 | 126 | 3.818 | 0 | 0 | 10.812 |
| | 11.210 | 0 | 126 | 3.823 | 491 | 0 | 14.668 |
| | 367.421 | -788 | 30.648 | 28.104 | 6.055 | 0 | 419.330 |

| 01.01.2020 | Umrechnungs- differenz | Kumulierte Abschreibungen | | | 31.12.2020 | Buchwerte | |
|----------------|---------------------------|---------------------------|--------------|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | Zugänge | Abgänge | Umglie- derungen | | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| 33.626 | -73 | 0 | 0 | 0 | 33.553 | 98.170 | 84.833 |
| 43.055 | -261 | 4.713 | 42 | 0 | 47.465 | 12.500 | 8.839 |
| 33.689 | -107 | 4.944 | 174 | 0 | 38.352 | 38.099 | 30.394 |
| 4.591 | 60 | 1.348 | 0 | 0 | 5.999 | 21.590 | 16.907 |
| 499 | 13 | 161 | 0 | 0 | 673 | 3.077 | 2.203 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 115.460 | -368 | 11.166 | 216 | 0 | 126.042 | 173.436 | 143.176 |
| 3.893 | -5 | 456 | 66 | 0 | 4.278 | 5.331 | 4.800 |
| 7.361 | 0 | 230 | 0 | -17 | 7.574 | 388 | 680 |
| 7.068 | -43 | 4.017 | 1.809 | 17 | 9.250 | 8.867 | 9.590 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 39 | 32 |
| 18.322 | -48 | 4.703 | 1.875 | 0 | 21.102 | 14.625 | 15.102 |
| 4.961 | -5 | 5.707 | 456 | 0 | 10.207 | 50.608 | 51.096 |
| 3.051 | -2 | 3.102 | 2.076 | 0 | 4.075 | 4.567 | 5.043 |
| 8.012 | -7 | 8.809 | 2.532 | 0 | 14.282 | 55.175 | 56.139 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 308 | 776 |
| 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 3.537 | 3.555 |
| 481 | 0 | 0 | 0 | 0 | 481 | 10.331 | 6.387 |
| 492 | 0 | 0 | 0 | 0 | 492 | 14.176 | 10.718 |
| 142.286 | -423 | 24.678 | 4.623 | 0 | 161.918 | 257.412 | 225.135 |

05.2 Sachanlagen, Nutzungsrechte und Leasingverbindlichkeiten

Aareon mietet insbesondere Immobilien sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung, bei denen zum Teil längerfristige Mietverträge mit hinreichend sicheren Verlängerungsoptionen von bis zu 10 Jahren bestehen. Bei den Leasingverhältnissen wurden keine wesentlichen Restwertgarantien abgegeben.

Nutzungsrechte nach Anlagenklasse in T€

| | 2020 | 2019 |
|---|--------|--------|
| Buchwerte | | |
| Immobilien (Büromieten, Parkplätze) | 50.608 | 51.095 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung (Fuhrpark, Server etc.) | 4.567 | 5.043 |
| Abschreibungen | | |
| Immobilien (Büromieten, Parkplätze) | 5.707 | 4.983 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung (Fuhrpark, Server etc.) | 3.102 | 3.069 |

Der Zinsaufwand aus Leasingverbindlichkeiten beläuft sich auf 1.212 T€. Die gesamten Zahlungsmittelabflüsse der aktuellen Periode aus Leasingnehmerverhältnissen betragen zum Bilanzstichtag 9.866 T€.

In der Gewinn- und Verlustrechnung erfasste Leasingverhältnisse in T€

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------|
| Kurzfristige Leasingverhältnisse | 492 | 462 |
| Geringwertige Leasingverhältnisse | 193 | 138 |
| Variable Leasingverhältnisse | 0 | 0 |

Bei Mietverhältnissen, die sowohl kurzfristig, geringwertig und/oder variabel sind, erfolgt die Priorisierung der Zuordnung in absteigender Reihenfolge.

Die folgende Übersicht zeigt die Fristigkeiten der Leasingverbindlichkeiten.

Leasingverbindlichkeiten in T€

| | 2021 | 2022–2025 | Nach 2025 |
|--|--------------|---------------|---------------|
| Fristigkeiten der Leasingverbindlichkeiten | 8.038 | 22.698 | 31.715 |
| Gesamt | 8.038 | 22.698 | 31.715 |

Aareon tritt als Leasinggeber bei der Vermietung von Immobilien auf. Es besteht ein wesentlicher Mietvertrag, der als Finance Leasing zu klassifizieren ist. Die Finanzerträge auf die Nettoinvestition aus der Vermietung betragen im Berichtsjahr 30 T€. Nicht in die Bewertung aus Finance Leasing als Leasinggeber einbezogen wurden variable Mieten von Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 189 T€. Die Mindestleasingzahlungen betragen für jedes der nächsten vier Jahre 471 T€ und für die Summe des verbleibenden Jahres 235 T€.

05.3 Finanzanlagen

Die Finanzanlagen beinhalten sonstige Ausleihungen sowie Beteiligungen, die at equity oder zum Fair Value bewertet werden. Ein Teil der Beteiligungen wird gemäß IFRS 9 als Eigenkapitalinstrument erfolgsneutral bewertet.

Finanzanlagen in T€

| | Anteil am Kapital (%) | | |
|--|-----------------------|---------------|---------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Termingeldanlage | | 4.210 | 4.210 |
| Prozessbürgschaft | | 1.100 | 1.100 |
| Mietkautionen | | 1.210 | 1.004 |
| Ausleihungen gegenüber assoziierten Unternehmen | | 3.809 | 0 |
| Übrige | | 3 | 73 |
| Sonstige Ausleihungen (erfolgswirksame Bewertung) | | 10.332 | 6.387 |
| OFI Group GmbH | 35,84 | 307 | 776 |
| Refurbio GmbH | 18,40 | 0 | 0 |
| Ecaria GmbH | 19,99 | 0 | 0 |
| Beteiligungen an assoziierten Unternehmen (At-Equity-Bewertung) | | 307 | 776 |
| blackprint Booster Fonds GmbH & Co. KG | 12,49 | 250 | 250 |
| blackprint Booster Fonds International GmbH & Co. KG | 49,88 | 420 | 420 |
| Beteiligungen – Fremdkapitalinstrumente (erfolgswirksame Bewertung) | | 670 | 670 |
| OSRE B.V. | 18,70 | 1.403 | 1.403 |
| Immomio GmbH | 14,54 | 1.295 | 1.295 |
| MPC Best Select Company Plan GmbH & Co. KG | <20,00 | 169 | 187 |
| Beteiligungen – Eigenkapitalinstrumente (erfolgsneutrale Bewertung) | | 2.867 | 2.885 |
| Finanzanlagen | | 14.176 | 10.718 |

Die Termingeldanlage dient der Bürgschaftserklärung zur Absicherung von bestehenden und zukünftigen Verpflichtungen im Rahmen der Mitgliedschaft in zwei Zusatzversorgungskassen.

05.4 Angaben zu assoziierten Unternehmen

Die nachstehende Tabelle enthält Finanzinformationen zu dem assoziierten Unternehmen OFI Group GmbH sowie den in 2020 gegründeten assoziierten Unternehmen Refurbio GmbH und Ecaria GmbH:

| Assoziierte Unternehmen im Geschäftsjahr 2020 in T€ | OFI Group GmbH 35,84% | Refurbio GmbH 18,40% | Ecaria GmbH 19,99% |
|--|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Anlagevermögen | 188 | 27 | 45 |
| Forderungen und sonstige Vermögenswerte | 34 | 12 | 9 |
| Zahlungsmittel | 1.800 | 296 | 338 |
| Verbindlichkeiten | 2.931 | 471 | 488 |
| Nettovermögen/Eigenkapital | -909 | -136 | -96 |
| Kapitaleinzahlungen durch Aareon | 993 | 2 | 2 |
| Anteil Aareon am Jahres- ergebnis (kumuliert) | -686 | -2 | -2 |
| Beteiligungsbuchwert im Konzernabschluss von Aareon (at equity) | 307 | 0 | 0 |
| Erträge | 190 | 25 | 45 |
| Operative Aufwendungen | 1.390 | 167 | 149 |
| Finanzergebnis | -106 | -6 | -4 |
| Jahresergebnis | -1.306 | -148 | -108 |
| Anteil Aareon am Jahresfehlbetrag | -468 | -2 | -2 |

| Assoziierte Unternehmen im Geschäftsjahr 2019 in T€ | OFI Group GmbH 35,84% |
|--|-----------------------------|
| Anlagevermögen | 29 |
| Forderungen und sonstige Vermögenswerte | 17 |
| Zahlungsmittel | 372 |
| Verbindlichkeiten | 21 |
| Nettovermögen/Eigenkapital | 397 |
| Kapitaleinzahlungen durch Aareon | 993 |
| Anteil Aareon am Jahres- ergebnis | -217 |
| Beteiligungsbuchwert im Konzernabschluss von Aareon (at equity) | 776 |
| Erträge | 20 |
| Operative Aufwendungen | 618 |
| Finanzergebnis | -8 |
| Jahresergebnis | -606 |
| Anteil Aareon am Jahresfehlbetrag | -217 |

05.5 Angaben zum Anteilsbesitz

| Name und Sitz des Unternehmens | Anteil am Kapital in % |
|--|------------------------|
| Aareon AG, Mainz | |
| Vollkonsolidierte Tochterunternehmen – Geschäftssegment DACH: | |
| Aareon Deutschland GmbH, Mainz | 100 |
| Aareon Planungs- und Bestandsentwicklungs GmbH, Mainz | 100 |
| Aareon RELion GmbH, Augsburg | 100 |
| AV Management GmbH, Mainz | 100 |
| BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg | 51 |
| CalCon Austria GmbH, Wien, Österreich | 100 |
| CalCon Deutschland GmbH, München | 100 |
| CalCROM S.R.L., Iasi, Rumänien | 83,33 |
| phi-Consulting GmbH, Bochum | 100 |
| Vollkonsolidierte Tochterunternehmen – Geschäftssegment Internationales Geschäft: | |
| Aareon Finland OY, Helsinki, Finnland | 100 |
| Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, Frankreich | 100 |
| Aareon Nederland B.V., Emmen, Niederlande | 100 |
| Aareon Norge AS, Oslo, Norwegen | 100 |
| Aareon Sverige AB, Mölndal, Schweden | 100 |
| Aareon UK Ltd., Kenilworth, Großbritannien | 100 |
| FIRE B.V., Utrecht, Niederlande | 60 |
| Assoziierte Unternehmen: | |
| Ecaria GmbH, Berlin | 19,99 |
| OFI Group GmbH, Frankfurt am Main | 35,84 |
| Refurbio GmbH, Berlin | 18,40 |

05.6 Latente Steuern

| Latente Steuern in T€ | 31.12.2020 | 31.12.2019* |
|---|---------------|--------------|
| Pensionsrückstellungen | 6.417 | 5.542 |
| Leasing (Nutzungsrechte abzüglich Leasingverbindlichkeiten) | 1.502 | 1.538 |
| Sonstige Rückstellungen | 652 | 944 |
| Verlustvorträge | 538 | 580 |
| Sonstiges | 0 | 315 |
| Summe aktive latente Steuern vor Saldierung | 9.109 | 8.913 |
| Anlagevermögen | -3.829 | -2.306 |
| Sonstiges | -78 | 0 |
| Summe aktive latente Steuern nach Saldierung | 5.202 | 6.613 |
| Immaterielle Vermögenswerte | 10.453 | 7.613 |
| Sonstiges | 45 | 78 |
| Summe passive latente Steuern | 10.498 | 7.691 |

* Vorjahr angepasst

Der Rückgang der aktiven latenten Steuern beruht auf der Saldierung innerhalb des deutschen Organkreises der Aareon AG. Die nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge, für die keine aktiven latenten Steuern berücksichtigt wurden, betragen im Inland 4.377 T€.

05.7 Vertragsvermögenswerte und Kundenforderungen

| Vertragsvermögenswerte und Kundenforderungen in T€ | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---------------|---------------|
| Vertragsvermögenswerte | 18.942 | 25.015 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 34.383 | 31.870 |
| Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 1.080 | 3.072 |
| Forderungen gegenüber assoziierten Unternehmen | 0 | 179 |
| Wertberichtigungen auf Vertragsvermögenswerte und Kundenforderungen | -2.493 | -2.111 |
| Gesamt | 51.912 | 58.025 |

Der noch nicht erfüllte Teil der Leistungsverpflichtungen aus Projekten in Höhe von 7.130 T€ wird voraussichtlich mit 7.083 T€ in 2021 sowie mit 47 T€ in 2022 ff. realisiert. Auf die Angabe des nicht erfüllten Teils der Leistungsverpflichtung aus Wartungs- und SaaS-Verträgen wird verzichtet, da die Gegenleistung des Kunden der erbrachten Leistung von Aareon entspricht.

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

| Wertberichtigungen auf Vertragsvermögenswerte und Kundenforderungen in T€ | | |
|--|--------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Wertberichtigte Vertragsvermögenswerte und Kundenforderungen | 7.556 | 8.235 |
| Wertberichtigungen zum 1. Januar | 2.111 | 1.702 |
| Veränderung Konsolidierungskreis | 14 | 0 |
| Zuführung | 656 | 929 |
| Auflösung | 161 | 186 |
| Inanspruchnahme | 104 | 348 |
| Währungseffekte | -23 | 14 |
| Gesamt zum 31. Dezember | 2.493 | 2.111 |

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

05.8 Sonstige Vermögenswerte

| Sonstige Vermögenswerte in T€ | | |
|--|--------------|--------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte | 1.679 | 1.279 |
| Sonstige kurzfristige nicht finanzielle Vermögenswerte | 5.813 | 5.072 |
| Gesamt | 7.492 | 6.351 |

Die sonstigen kurzfristigen nicht finanziellen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen die abgegrenzten Vorauszahlungen von 5.481 T€ für die Folgeperioden.

05.9 Liquide Mittel

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

| Liquide Mittel in T€ | | |
|--|---------------|---------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Kassenbestände | 15 | 15 |
| Guthaben bei Banken | 50.370 | 51.903 |
| davon bei verbundenen Unternehmen | 34.294 | 35.283 |
| Zahlungsmittel mit Laufzeiten bis zu drei Monaten | 50.385 | 51.918 |

Zum 31. Dezember 2020 bestehen keine Darlehensverbindlichkeiten.

05.10 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareon AG ist voll eingezahlt und setzt sich per 31. Dezember 2020 wie folgt zusammen:

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

Auf jede Aktie entfällt ein rechnerischer Nennwert von 1 €.

05.11 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

05.12 Erwirtschaftetes Konzernergebnis

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

05.13 Anteile nicht beherrschender Gesellschafter

Die Anteile anderer Gesellschafter werden im Konzernabschluss als gesonderter Posten innerhalb des Konzerneigenkapitals ausgewiesen. Sie entfallen auf die anderen Gesellschafter der BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg, der FIRE B.V., Utrecht, Niederlande, und der CalcROM S.R.L., Iasi, Rumänien.

05.14 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtung in T€

| | Barwert der Pensionsverpflichtungen | Zeitwert des Planvermögens | Nettopensionsverpflichtung |
|--|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1. Stand zum 1. Januar 2020 | 36.164 | -266 | 35.898 |
| 2. Nettoaufwand für den Zeitraum | | | |
| a) Dienstzeitaufwand (Service Cost) | 416 | 0 | 416 |
| b) Nettozinsaufwand (Interest Cost) | 331 | -3 | 328 |
| 3. Zahlungen | | | |
| a) geleistete Versorgungsleistungen | -1.580 | 0 | -1.580 |
| b) Beiträge des Arbeitgebers | 0 | -17 | -17 |
| 4. Neubewertung | | | |
| a) aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen | 780 | 0 | 780 |
| b) aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen | 1.887 | 0 | 1.887 |
| c) Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen) | 0 | 1 | 1 |
| Stand zum 31. Dezember 2020 | 37.998 | -285 | 37.713 |

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtung in T€

| | Barwert der Pensionsverpflichtungen | Zeitwert des Planvermögens | Nettopensionsverpflichtung |
|--|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1. Stand zum 1. Januar 2019 | 34.192 | -248 | 33.944 |
| 2. Nettoaufwand für den Zeitraum | | | |
| a) Dienstzeitaufwand (Service Cost) | 350 | 0 | 350 |
| b) Nettozinsaufwand (Interest Cost) | 563 | -4 | 559 |
| 3. Zahlungen | | | |
| a) geleistete Versorgungsleistungen | -1.584 | 0 | -1.584 |
| b) Beiträge des Arbeitgebers | 0 | -14 | -14 |
| 4. Neubewertung | | | |
| a) aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen | -536 | 0 | -536 |
| b) aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen | 3.179 | 0 | 3.179 |
| c) Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen) | 0 | 0 | 0 |
| Stand zum 31. Dezember 2019 | 36.164 | -266 | 35.898 |

Das Planvermögen besteht ausschließlich aus Rückdeckungsversicherungen.

Der Ermittlung der Verpflichtungen wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

| Annahmen in % | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------|------------|------------|
| Zinssatz | 0,61 | 0,93 |
| Erwartete Inflationsrate | 1,75 | 1,75 |
| Einkommenstrend | 2,00 | 2,00 |
| Rententrend | 1,75 | 1,75 |
| Fluktuationsrate | 3,00 | 3,00 |

Die Berechnungen der Pensionsverpflichtungen wurden im Berichtsjahr unter Verwendung der © Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck durchgeführt.

Die Veränderung der Annahmen führt zu folgenden Auswirkungen:

Sensitivitätsanalyse 2020

| | Sensitivität | Aufgrund von Sensitivitäten angepasste Verpflichtung in T€ |
|----------------------------------|--------------|--|
| Zinssatz (0,61%) | 1,00% | 33.096 |
| Zinssatz (0,61%) | -1,00% | 44.164 |
| Rententrend (1,75%) | 0,25% | 39.145 |
| Rententrend (1,75%) | -0,25% | 36.870 |
| Einkommenstrend (2,00%) | 0,50% | 39.290 |
| Einkommenstrend (2,00%) | -0,50% | 36.782 |
| Lebenserwartung (Heubeck 2018 G) | +1 Jahr | 40.636 |
| Lebenserwartung (Heubeck 2018 G) | -1 Jahr | 35.376 |

Sensitivitätsanalyse 2019

| | Sensitivität | Aufgrund von Sensitivitäten angepasste Verpflichtung in T€ |
|----------------------------------|--------------|--|
| Zinssatz (0,93%) | 1,00% | 31.337 |
| Zinssatz (0,93%) | -1,00% | 41.629 |
| Rententrend (1,75%) | 0,25% | 36.961 |
| Rententrend (1,75%) | -0,25% | 34.860 |
| Einkommenstrend (2,00%) | 0,50% | 37.167 |
| Einkommenstrend (2,00%) | -0,50% | 34.708 |
| Lebenserwartung (Heubeck 2018 G) | +1 Jahr | 38.376 |
| Lebenserwartung (Heubeck 2018 G) | -1 Jahr | 33.430 |

Die Sensitivitätsanalyse basiert auf der Änderung einer Annahme, während alle anderen Annahmen konstant gehalten werden. Es ist unwahrscheinlich, dass sich dieses in der Realität ereignet und Veränderungen in einigen Annahmen korrelieren könnten. Bei der Berechnung der Sensitivität der leistungsorientierten Verpflichtung zu versicherungsmathematischen Annahmen wurde dieselbe Methode verwendet, mit der Pensionsrückstellungen in der Bilanz

ermittelt werden (siehe Kapitel 03.7). Die Methoden und Arten von Annahmen zur Vorbereitung der Sensitivitätsanalyse haben sich im Vergleich zur Vorperiode nicht geändert. Eine Sensitivitätsanalyse unter Veränderung der Fluktuations- und erwarteten Inflationsrate wurde nicht durchgeführt, da es sich bei diesen um nicht erhebliche versicherungsmathematische Annahmen handelt.

Die Leistungsverpflichtung untergliedert sich in folgende Kategorien nach Planteilnehmern:

Kategorien von Planteilnehmern

| | 31.12.2020 |
|------------------------------|------------|
| Aktive Mitarbeiter | 282 |
| Unverfallbare Ausgeschiedene | 28 |
| Rentner | 141 |
| Gesamt | 451 |

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

Fälligkeitsprofil der Verpflichtung (DBO) in T€

| | |
|-----------|-------|
| 2021 | 1.568 |
| 2022 | 1.562 |
| 2023 | 1.562 |
| 2024 | 1.550 |
| 2025 | 1.551 |
| 2026–2030 | 8.027 |

Die Service- bzw. Interest Costs werden im Personalaufwand ausgewiesen. Der als Aufwand für beitragsorientierte Versorgungspläne erfasste Betrag beläuft sich auf 9.487 T€. Dieser beinhaltet hauptsächlich die Arbeitgeberanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung. Aus Wesentlichkeitsgründen wird auf eine Aufteilung der Pensionsrückstellung nach Fristigkeiten verzichtet.

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

05.15 Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen in T€

| | Stand 01.01.2020 | Veränderung Konsolidie- rungskreis | Zuführung | Umgliede- rungen | Verbrauch | Auflösung | Stand 31.12.2020 |
|--|----------------------------|--|----------------------------|---------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|
| Variable Gehaltsbestandteile (im Vorjahr) | 11.517 (10.569) | 0 (0) | 10.591 (9.604) | 0 (0) | 9.624 (8.508) | 247 (148) | 12.237 (11.517) |
| Übrige Rückstellungen (im Vorjahr) | 3.283 (4.034) | 409 (0) | 1.549 (1.364) | 0 (0) | 1.091 (1.866) | 28 (249) | 4.122 (3.283) |
| Gesamt (im Vorjahr) | 14.800 (14.603) | 409 (0) | 12.140 (10.968) | 0 (0) | 10.715 (10.374) | 275 (397) | 16.359 (14.800) |

Entwicklung im Jahr 2020 (Vorjahreswerte in Klammern)

In der Aareon AG bestehen **aktienbasierte Vergütungspläne** mit Barausgleich im Sinne von IFRS 2 für Mitglieder des Vorstands. Die Bilanzierung der Verpflichtungen, die aus den Vergütungsplänen resultieren, erfolgt über den Personalaufwand und entsprechende Rückstellungen. Der Anspruch auf die virtuellen Aktien der Aareal Bank wird in bar ausbezahlt. Die Auszahlung verteilt sich über drei bzw. fünf Kalenderjahre ab dem Zuteilungszeitpunkt. Die Rückstellung für die aktienbasierte Vergütung wird ab dem Zusagezeitpunkt in voller Höhe angesetzt. Die Höhe der Rückstellung entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag. Bei Kursänderungen werden die Rückstellungen angepasst. Die Rückstellungen für die

aktienbasierte Vergütung (SAR) beträgt 551 T€. Zum Ende des Berichtsjahres sind 14.970 Stück bei einem Durchschnittspreis von 28,36 € (Vorjahr: 12.494 Stück, 33,14 €) ausstehend. Von den ausstehenden Aktien sind 9.207 (Vorjahr: 8.282 Stück) ausübbar bzw. 8.503 Aktien (Vorjahr: 5.674 Aktien) gewährt. Die Ausübungspreise der ausstehenden Aktien bewegen sich zwischen 25,42 € und 39,10 €.

Die **übrigen Rückstellungen** werden ebenfalls nach IAS 37 für alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in Höhe ihres wahrscheinlichen Eintritts berücksichtigt. Die Aufzinsung der langfristigen Rückstellungen im Berichtsjahr betrug 42 T€.

Sonstige Rückstellungen nach Fristigkeiten:

| Sonstige Rückstellungen in T€ | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 01.01.2020 | 31.12.2020 | 01.01.2020 | 31.12.2020 |
| | <1 Jahr | | >1 Jahr | |
| Variable | | | | |
| Gehaltsbestandteile (im Vorjahr) | 10.971 (10.085) | 11.689 (10.971) | 546 (484) | 548 (546) |
| Übrige Rückstellungen (im Vorjahr) | 2.417 (3.107) | 3.219 (2.417) | 866 (927) | 903 (866) |
| Gesamt (im Vorjahr) | 13.388 (13.192) | 14.908 (13.388) | 1.412 (1.411) | 1.451 (1.412) |

05.16 Kaufpreisverbindlichkeiten

| Kaufpreisverbindlichkeiten in T€ | | | |
|--|--------------|--------------|--|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 | |
| Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten | 1.975 | 0 | |
| CalCon-Gesellschaften | 1.975 | 0 | |
| Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten | 276 | 1.961 | |
| Aareon RELion | 0 | 1.961 | |
| CalCon-Gesellschaften | 276 | 0 | |
| Gesamt | 2.251 | 1.961 | |

Die Kaufpreisverbindlichkeiten haben sich wie folgt entwickelt:

| Kaufpreisverbindlichkeiten in T€ | | | | | | |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|-----------|--------------|
| | 01.01.2020 | Zugang | Bewertung | Zahlung | Sonstiges | 31.12.2020 |
| Langfristige Kaufpreisverbindlichkeiten | | | | | | |
| CalCon-Gesellschaften | 0 | 1.975 | 0 | 0 | 0 | 1.975 |
| Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeiten | | | | | | |
| Aareon RELion | 1.961 | 0 | -139 | -1.822 | 0 | 0 |
| CalCon-Gesellschaften | 0 | 2.781 | -1.724 | -792 | 11 | 276 |
| Gesamt | 1.961 | 4.756 | -1.863 | -2.614 | 11 | 2.251 |

05.17 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

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

05.18 Vertragsverbindlichkeiten

Die Vertragsverbindlichkeiten bestehen aus abgegrenzten Erlösen sowie aus Projekten, bei denen die erhaltenen Anzahlungen den Vertragsvermögenswert übersteigen. Zum 1. Januar 2020 betragen die Vertragsverbindlichkeiten 14.721 T€. Von diesen Verbindlichkeiten wurden 13.872 T€ in der laufenden Berichtsperiode erfolgswirksam erfasst.

05.19 Sonstige Verbindlichkeiten

| Sonstige Verbindlichkeiten in T€ | | |
|--|---------------|---------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Kurzfristige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten | | |
| Urlaubsverpflichtungen | 3.537 | 3.152 |
| Übrige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten | 4.901 | 4.152 |
| | 8.438 | 7.304 |
| Kurzfristige sonstige nicht finanzielle Verbindlichkeiten | | |
| Steuerverbindlichkeiten | 9.323 | 8.070 |
| Übrige sonstige nicht finanzielle Verbindlichkeiten | 558 | 499 |
| | 9.881 | 8.569 |
| Gesamt | 18.319 | 15.873 |

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

06 Sonstige Erläuterungen

06.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gliederung der Nominalwerte der sonstigen finanziellen Verpflichtungen nach Fälligkeiten:

| Sonstige finanzielle Verpflichtungen in T€ | | | |
|---|---------------|--------------|-----------|
| | 2021 | 2022-2025 | Nach 2025 |
| Verpflichtungen aus der Übernahme sowie der Durchführung einer Kapitalerhöhung bei Arthur Online Ltd. | 20.636 | 0 | 0 |
| Bestellobligo | 14.477 | 5.286 | 0 |
| Zukünftige Leasingverträge | 101 | 410 | 0 |
| Gesamt | 35.214 | 5.696 | 0 |

06.2 Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

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

Dies betrifft im Wesentlichen für erbrachte Leistungen

- die Kooperation mit der Aareal Bank hinsichtlich des in den Softwaresystemen Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie GES durchgeführten vollautomatischen und integrierten Buchungs- und Zahlungsverkehrs für Immobilienunternehmen in Deutschland,
- die Bereitstellung von Rechenzentrumsleistungen und entsprechende Implementierungsleistung,
- die Übernahme von IT-Ausrüstung wie Mobilfunkgeräte und Arbeitsstationen,

— die Kompensation von Aufwendungen, die Aareon aus dem Verkaufsprozess des Minderheitenanteils ihrer Muttergesellschaft Aareal Bank AG durch Bereitstellung von Personal sowie Fremdbezug externer Berater entstanden sind.

Der Umfang der Geschäftsbeziehungen mit der Aareal Bank sowie mit Tochtergesellschaften der Aareal Bank (außerhalb der Aareon Gruppe) beinhaltet im Berichtsjahr Umsatz und sonstige Erträge in Höhe von 19.362 T€ sowie Materialaufwand bzw. sonstige Aufwendungen in Höhe von 463 T€. Die Kompensation der Aufwendungen aus dem Verkaufsprozess der Aareal Bank von 625 T€ wurde mit den zugehörigen Aufwendungen saldiert. Gegenüber der Aareal Bank und ihren Tochtergesellschaften (außerhalb der Aareon Gruppe) bestehen offene Forderungen zum Abschlussstichtag in Höhe von 1.084 T€ sowie Verbindlichkeiten in Höhe von 182 T€.

Zum Auf- und Ausbau der Geschäftsmodelle der Equity-Gesellschaften wurden Darlehen in Höhe von 3.809 T€ an diese vergeben.

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 in Kapitel 05.5 verzeichnet.

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

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden in der Aareon Gruppe die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats verstanden.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands belaufen sich auf 2.697 T€, worin Beiträge an beitragsorientierte Versorgungspläne in Höhe von 89 T€ enthalten sind. Der Gesamtaufwand für die aktienbasierte Vergütung beträgt 94 T€. Sämtliche Bezüge sind kurzfristig – bis auf die aktienbasierte Vergütung in Höhe von 90 T€.

06.3 Honorare des Konzernabschlussprüfers

In der Berichtsperiode wurden 543 T€ für Leistungen im Rahmen der Abschlussprüfungen, 2 T€ im Rahmen von Steuerberatungsleistungen sowie 59 T€ für sonstige Leistungen erfasst.

06.4 Befreiung inländischer Konzerngesellschaften gemäß § 264 Abs. 3 HGB

Die in den Konzernabschluss der Aareon AG einbezogenen Gesellschaften Aareon Deutschland GmbH, Mainz, phi-Consulting GmbH, Bochum, sowie Aareon RELion GmbH, Augsburg, sind mit Zustimmung der Gesellschafterversammlungen gemäß § 264 Abs. 3 HGB von der Pflicht zur Offenlegung eines den Vorschriften für Kapitalgesellschaften entsprechenden Jahresabschlusses sowie der Aufstellung eines Lageberichts befreit.

06.5 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 23. Dezember 2020 hat die Aareon AG einen Vertrag zum Erwerb von 100% der Anteile an der Arthur Online Ltd., London, unterzeichnet. Der Erwerb fand mit Wirkung zum 29. Januar 2021 statt (siehe Kapitel 02.4).

07 Organe der Gesellschaft

07.1 Aufsichtsrat

Thomas Ortmanns, Vorsitzender

Vorstand

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Hermann J. Merkens, stellvertr. Vorsitzender

Vorstandsvorsitzender

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Lutz Freitag (bis 16.03.2020)

Berater

Hamburg

Marc Heß

Vorstand

Aareal Bank AG, Wiesbaden

Jeffrey Paduch (seit 03.11.2020)

Managing Partner

Advent International Corporation, Boston, USA

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

07.2 Vorstand

Dr. Manfred Alflen

Vorstandsvorsitzender

Strategie; Personal und Organisation; Recht, Risikomanagement und Compliance; Datenschutz und Datensicherheit; Corporate Marketing & Communications; Board Office; Audit; Business Development; Transaction Corporate Development

Dr. Imad Abdallah

Vorstand

Digitale Lösungen; Aareon Ventures; Group Enterprise Architecture; Digitale Plattform und Innovations Lab; Digitale Produktstrategie

Sabine Fischer

Vorstand

Märkte und Länder; Kundenzufriedenheit; Vertrieb und Consulting; Entwicklung von Marktsegmenten; BauSecura

Dr. André Rasquin

Vorstand

ERP-Systeme; Outsourcing; Group IT-Services; Group Application Management

Christian M. Schmahl

Vorstand

Corporate Finance; Rechnungswesen; Vertrags-/Debitorenmanagement; Controlling; Einkauf; Facility Management und Fleet Management

Mainz, den 5. März 2021

Der Vorstand

Dr. Manfred Alflen

Dr. Imad Abdallah

Sabine Fischer

Dr. André Rasquin

Christian M. Schmahl

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aareon AG, Mainz

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Aareon AG, Mainz, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2020, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Konzernanhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Aareon AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzern-

abschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten

- Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
 - ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
 - beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
 - holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
 - beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
 - führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.
- Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 8. März 2021

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Christian F. Rabeling
Wirtschaftsprüfer

ppa. Thomas Körner
Wirtschaftsprüfer