

Testatsexemplar

Aareal First Financial Solutions AG
Wiesbaden

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006
und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Testatsexemplar

Aareal First Financial Solutions AG
Wiesbaden

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006
und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Inhaltsverzeichnis

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

Jahresabschluss

 Bilanz zum 31. Dezember 2006

 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
 vom 1.1.2006 bis 31.12.2006

 Anhang 2006

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Dieses Testatsexemplar dient nur dem bestimmungsgemäßen Gebrauch nach §§ 325 ff. HGB.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

1 Operativer Geschäftsbetrieb

Die Tätigkeitsschwerpunkte der Gesellschaft lagen im Berichtsjahr wie geplant in der Wahrnehmung von Aufgaben der Geschäftsbesorgung für die Aareal Bank AG und der funktionalen Erweiterung des Systems BK@1. Im Rahmen der Geschäftsbesorgung wurde die Entwicklung eines Systems zur endgültigen Ablösung des alten Kontoführungssystems ZKF begonnen, die vorbereitenden Aktivitäten für die vollständige Migration der bestehenden Konten auf das Kontoführungssystem BK@1 wurden gestartet, die Migration soll im Geschäftsjahr 2008 abgeschlossen werden. Im Bereich Paco wurde die Markterschließung weiter forciert, parallel dazu wurde die Umsetzung der Exit-Strategie geplant und eingeleitet, da die erwarteten Geschäftsergebnisse nicht erreicht werden konnten.

Daneben war die Gesellschaft aktiv an der Untersuchung und Neuorganisation des Geschäftsfeldes Wohnungswirtschaft, zusammen mit der Schwestergesellschaft Aareon und dem Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft, im Projekt WoWi-plus beteiligt.

2 Vermögenslage , Investitionen , Liquiditäts- und Ertragslage

Die **Vermögenslage** der First Financial ist insbesondere geprägt durch die immateriellen Vermögensgegenstände (€ 16,7 Mio.) und Forderungen gegen verbundene Unternehmen, denen als wesentliche Passiva das Eigenkapital (€ 3,2 Mio.) und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen (€ 10,4 Mio.) gegenüberstehen. Die Finanzierung der Aktiva erfolgt über das Eigenkapital und den Betriebsmittelkreditrahmen der Aareal Bank in Höhe von € 20 Mio.. Durch den Kreditrahmen und die geplanten Erlöse ist die **Liquiditätslage** der Gesellschaft gesichert.

Investitionen werden in geringerem Umfang als in der Vergangenheit für weitere Ausbaustufen der bestehenden Module für ERP-Anbindungen getätigt.

Aufgrund des bestehenden **Ergebnisabführungsvertrages** mit der Aareal Bank schließt die First Financial das Geschäftsjahr 2006 mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab. Der Jahresverlust in Höhe von € 6,0 Mio. wird von der Aareal Bank vollständig übernommen. Er resultiert im Wesentlichen aus den Personalaufwendungen von € 6,3 Mio. (Vorjahr € 6,5 Mio.) und sonstigen betrieblichen Aufwendungen von € 10,6 Mio. (Vorjahr € 8,5 Mio.), denen Umsatzerlöse von € 14,5 Mio. gegenüberstehen. Diese setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Vergütungen der für die Aareal Bank AG im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages erbrachten Leistungen von € 0,7 Mio. für PTS, € 4,1 Mio. Cost-plus-Vergütung, € 7,8 Mio. für BK@1 sowie € 1,8 Mio. für die Projektarbeiten zur Entwicklung der Schnittstelle zwischen GES und BK@1.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von € 10,6 Mio. umfassen im Wesentlichen € 8 Mio. für IT-Aufwendungen. Der Anteil daran für Softwareentwicklung (IT-Projekte) beträgt € 1,7 Mio. (Vorjahr € 1,3 Mio.), der Anteil für Wartungsaufwand € 6,2 Mio. (Vorjahr € 4,4 Mio.). Die Steigerung wurde vor allem durch die Produktionskosten des Kontoführungssystems BK@1 hervorgerufen (Wartungsaufwand: € 2,2 Mio. und Rechenzentrumsleistungen € 0,8 Mio.).

3 Risikosituation

Die Aareal First Financial Solutions AG entwickelt innovative Produkte und Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft im Bereich Kontoführung und Zahlungsverkehr und betreibt die erforderlichen Systeme. Die hieraus resultierenden wesentlichen Risiken sind **operationelle Risiken** für die Weiterentwicklung und den Betrieb der erforderlichen Systeme sowie ein **mittelbares Marktrisiko** durch die enge Bindung an die Aareal Bank, die für den Vertrieb der Bankprodukte verantwortlich zeichnet.

Das **Software-Entwicklungsrisiko** für die Anbindung branchenfremder ERP-Systeme an das bestehende BK01-Verfahren wurde minimiert, indem die bisher erfolgreiche Kooperation mit der SAP Landesgesellschaft Deutschland im Bereich Real Estate (SAPRE) auf weitere Branchen ausgedehnt wurde und keine neuen Kooperationspartner eingebunden wurden. Entwicklungspartnerschaften, die nicht den definierten Qualitätsmerkmalen (Lizensierungsprozess) und Standard-Schnittstellen entsprechen, werden nicht verlängert.

Die Weiterentwicklung der Software-Lösung BK@1, dem Nachfolger der Basis-Software ZKF für die bekannten BK 01-Lösungen, basiert auf dem aktuell produktiven Release 4.01 und stellt kein wesentliches Risiko dar.

Die aus dem Betrieb der Software-Lösung BK@1 resultierenden Risiken sind durch die installierten Betriebsprozesse (auf Basis des erprobten ITIL-Standards) ausreichend abgesichert. In den ersten beiden Produktionsjahren haben sich keine ernsthaften Zwischenfälle ereignet, die zu einem Produktionsausfall oder einem anderen, gravierenden Schaden geführt haben.

Das Software-Entwicklungsrisiko für das alte (ZKF) und neue (BK@1) Kontoführungssystem wird durch die Anbindung der GES (ERP-System der Aareon) an BK@1 deutlich reduziert. Bei erfolgreichem Projektverlauf ist ein vorzeitiger Ausstieg aus der ZKF möglich, die Dauer des Parallelbetriebes BK@1 und ZKF wird verringert.

Über ein standardisiertes Verfahren zum Management von **Projektrisiken** mit einer monatlichen Risikoqualifizierung ist es dem Vorstand möglich, Entwicklungsrisiken in Projekten frühzeitig zu identifizieren und entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Ein standardisiertes Verfahren zum Management operationeller Risiken ist eingeführt, es basiert auf den Instrumenten des Bereichs Risk Controlling. Aufgrund der Ergebnisse der erstmals durchgeführten Risikoinventuren und Self Assessments zu Operationellen Risiken sind keine erheblichen bzw. bestandsgefährdenden Risiken und Gefahrenlagen zu erwarten.

Das **Marktrisiko** zur Nutzung der BK01-Lösungen wurde dahingehend reduziert, dass neben den Anbindungen an alle ERP-Systeme der Aareon auch Schnittstellen zu weiteren Systemanbietern wie z. B. SAP oder anderen wohnungswirtschaftlichen Software-Herstellern implementiert wurden. Die Ausweitung der Marktpräsenz der BK01-Lösung in der Versorgungswirtschaft, neben dem Pilotkunden entega, wird vorangetrieben. Eine Ausweitung auf weitere Branchen ist nicht beabsichtigt.

Der Schutz der BK01-Produkte durch Eintragung (Copyright) dient der Reduzierung von Marktrisiken. Ein Urheberrechtsverfahren gegen einen Wettbewerber wurde erfolgreich abgeschlossen.

4 Ausblick für die weitere geschäftliche Entwicklung

Die Investitionen werden sich künftig stark auf die vorbereitenden Tätigkeiten und Entwicklungen für die Migration aller Konten auf das Kontoführungssystem BK@1 konzentrieren. Dies umfasst vor allem auch die Anpassungen und Erweiterungen der verschiedenen BK01-Module mit Partnern, die an BK@1 angebunden werden müssen.

Als wesentliche Kostentreiber für das Jahr 2007 sind der externe Wartungsaufwand für BK@1 und ZKF in Höhe von rd. € 6,8 Mio., worin die Rechenzentrumsleistung des Providers Aareon mit € 1,4 Mio. enthalten ist, die Abschreibungen für BK@1 in Höhe von € 2,1 Mio. sowie die Kosten für die Anbindung der GES an BK@1 von € 1,0 Mio. zu nennen. Der hohe Wartungsanteil wird sich nach Abschluss der Migrationen auf das Kontoführungssystem BK@1 und der somit möglichen Abschaltung der ZKF nach dem Jahr 2008 reduzieren. Aufwändige Entwicklungen beispielsweise für die Anbindung weiterer Branchen werden konform zur Bankstrategie nicht mehr geleistet werden.

Die Umsatzerlöse werden sich künftig im Wesentlichen aus Vergütungen der Aareal Bank ergeben. Die Höhe der Vergütung wird sich an den Kosten der Gesellschaft orientieren, die ursprünglich geplante Beteiligung der Gesellschaft an den Bankerlösen wird nicht zum Tragen kommen. Mit der geplanten Exit-Strategie für Paco werden auch diese ehemals geplanten externen Umsätze entfallen, so dass fast ausschließlich konzerninterne Umsätze existieren werden. Eine umsatzsteuerliche Organschaft ist daher für die Zukunft anzunehmen. Mit dem Aufsichtsrat ist abgestimmt, dass ein Beherrschungsvertrag zwischen Aareal Bank und der Gesellschaft geschlossen werden soll.

Die Liquidität wird in Zukunft durch die zu erwartenden Erlöse aus der Cost-plus-Vergütung und eventuelle Abschlagszahlungen auf den Ergebnisabführungsvertrag mit der Aareal Bank AG gesichert sein.

Insgesamt wird für das Geschäftsjahr 2007 erwartet, dass das Ergebnis der Geschäftstätigkeit ein positives Ergebnis in Höhe von 0,3 Mio. € erreichen wird. Die Aufwendungen aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Aareal Bank reduzieren sich auf T€ 795, was im Wesentlichen durch weitergegebene Preissenkungen der IT-Kosten hervorgerufen wird. Durch die zu erwartende positive Entwicklung der Kundenzugänge durch 3rd-ERP-Systeme werden die Provisionsvergütungen an die ERP-Partner auf T€ 618 steigen.

Mainz-Kastel, den 15.03.2007

Aareal First Financial Solutions AG

Der Vorstand


Armin Heil


Georg Diehl

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006**

Aareal First Financial Solutions AG
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1.1.2006 bis 31.12.2006

	<u>2006</u> <u>Euro</u>	<u>2005</u> <u>Euro</u>
1. Umsatzerlöse	14.523.221,66	7.646.560,13
2. sonstige betriebliche Erträge	389.261,04	1.052.386,60
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	496.676,22	75.495,57
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.385.549,42	5.575.277,13
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung Euro 200.786,91 (Vorjahr: Euro 176.848,96)	929.491,75	898.477,07
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	2.790.245,08	2.451.109,35
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	10.577.574,89	8.486.378,96
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen Euro 927,75 (Vorjahr: Euro 534,38)	21.428,28	534,38
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen u. auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	24.180,02	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen Euro 681.682,26 (Vorjahr: Euro 943.625,97)	681.682,26	943.625,97
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.951.488,66	-9.730.882,94
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Vorjahr: Erstattung)	65,42	0,00
12. sonstige Steuern	273,03	0,00
13. Erträge aus Verlustübernahme	-5.951.696,27	9.730.882,94
14. Jahresüberschuss	0,00	0,00

**Aareal First Financial Solutions AG,
Wiesbaden**

Anhang 2006

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der Aareal First Financial Solutions AG, Wiesbaden, ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für mittelgroße Kapitalgesellschaften sowie unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden.

Die Darstellung der Bilanz erfolgt in Kontenform, die der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Das Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige (lineare) bzw. außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Die geringwertigen Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr in voller Höhe abgeschrieben.

Das Umlaufvermögen wurde unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet. Das Bankguthaben wurde mit dem Nennwert bilanziert. Die unter den Wertpapieren ausgewiesenen Investmentanteile wurden mit dem niedrigeren Wert von Anschaffungskosten oder Marktkursen ausgewiesen. Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag, sonstige Rückstellungen in Höhe des Betrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, angesetzt.

Auf die Lagerbestände im Umlaufvermögen wurde eine Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 3 HGB i. H. von € 467.980,51 vorgenommen, da davon ausgegangen wird, dass die abgeschriebenen Lagerbestandteile nicht mehr verkauft werden können.

Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht erfasst. Für Ausgaben bzw. für Einnahmen vor dem Abschlussstichtag werden gegebenenfalls aktive bzw. passive

Rechnungsabgrenzungsposten gebildet, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen.

Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der in der Bilanz erfassten Anlagengegenstände im Geschäftsjahr 2006 ist in der Anlage 1 zum Anhang dargestellt.

Forderungen

Die Forderungen aus Lieferung und Leistung bestehen allesamt gegenüber Dritten und haben alle eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen werden lfd. Bankkonten i. H. von insgesamt TEUR 82 sowie sonstige Forderungen gegen die Aareal Bank AG i. H. von TEUR 7 ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft im Voraus bezahlte Gebühren für Rechnungen aus Lieferung und Leistung von Dritten.

Grundkapital

Das Grundkapital von TEUR 1.000 ist eingeteilt in 1.000.000 nennwertlose Stückaktien. Alle Aktien wurden zum 31. Dezember 2006 von der Aareal Bank AG gehalten.

Rückstellungen

Der Rückstellungsspiegel ist als Anlage 2 beigefügt.

Die **Pensionsrückstellungen** sind mit dem Teilwert gemäß § 6a EStG i.V.m. Abschnitt 41 EStR angesetzt. Der Teilwertberechnung zum Bilanzstichtag wurden die "Richttafeln 1998"

bzw. die Richttafeln 2005 G der Heubeck- Richttafeln- GmbH, Köln, und ein Rechnungszinssatz von 6% zu Grunde gelegt.

Die **Rückstellung wegen Altersvorsorge aus Entgeltumwandlung** von Mitarbeitern erfolgte unter Berücksichtigung der entsprechenden Betriebsvereinbarung. Die Berechnung erfolgte nach dem steuerlichen Teilwertverfahren nach § 6a EStG unter Verwendung der Richttafeln der Heubeck- Richttafeln- GmbH, Köln und eines Rechnungszinssatzes in Höhe von 6%.

Die Berechnung der **Rückstellungen für Altersteilzeitleistungen** erfolgte nach dem steuerlichen Teilwertverfahren nach § 6a EStG unter Verwendung der Richttafeln der Heubeck- Richttafeln- GmbH, Köln, unter Verwendung eines Rechnungszinsfußes von 5,5%.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren bestehen nicht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR 10.493) errechnen sich aus dem laufenden Bankkonto der Gesellschaft bei der Aareal Bank (TEUR 10.444) und sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR 49).

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse beinhalten insbesondere die Erlöse aus Lieferung und Leistung i. H. von insgesamt TEUR 14.523 (davon TEUR 14.436 gegenüber verbundenen Unternehmen und TEUR 82 gegenüber Kunden PACO) und Umsätze aus der Vermietung von Mitarbeiterparkplätzen i. H. von TEUR 5.

Sonstige Angaben

Die Gesellschaft ist ein verbundenes **Unternehmen** der Aareal Bank. Die Aareal First Financial Solutions AG, Wiesbaden wird als verbundenes Unternehmen in den Konzernabschluss der Aareal Bank (HRB 13184) einbezogen. Der Konzernabschluss ist beim Registergericht Wiesbaden erhältlich.

Zwischen der Aareal Bank AG, Wiesbaden, und der Aareal First Financial Solutions AG, Wiesbaden, besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Mit der Alleinaktionärin Aareal Bank AG, Wiesbaden, besteht eine gewerbe- und körperschaftsteuerliche Organschaft.

Die Vergütung des Vorstand für das Geschäftsjahr 2006 beläuft sich auf insgesamt TEUR 562. Diese setzt sich aus festen und variablen (TEUR 289) Gehaltsbestandteilen zusammen. Darüber hinaus wurde als weiterer Vergütungsbestandteil eine Langfristkomponente in Höhe von TEUR 60 bilanziert. Die Zahlung der Langfristkomponente erfolgt durch Ausgabe von virtuellen Aareal Bank Aktien zu definierten Zeitpunkten und den zu diesen Zeitpunkten notierten Kursen.

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2006 keine Bezüge im Sinne des § 285 Nr. 9 HGB erhalten.

Die Mitarbeiteranzahl zum 31. Dezember 2006 beträgt unverändert 73 Mitarbeiter (Vorjahr 73).

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von TEUR 109 aus einem Leasingvertrag (Stichtag 31.12.2006).

Organe der Gesellschaft

Vorstand

Herr Armin Heil, Dipl-Kaufmann, 63225 Langen

Herr Georg Diehl, Dipl-Betriebswirt, 65187 Wiesbaden

Aufsichtsrat

Herr Thomas Ortmanns

Vorstand der Aareal Bank AG, Vorsitzender

Herr Christof M. Schörnig

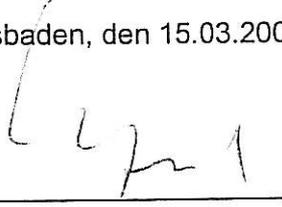
Vorstand der Aareal Bank AG

Herr Hermann J. Merkens

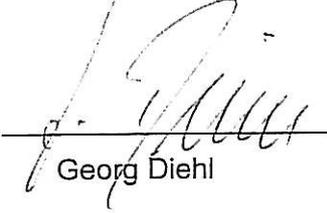
Vorstand der Aareal Bank AG

Wiesbaden, den 15.03.2007

Aareal First Financial Solutions AG



Armin Heil



Georg Diehl

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Aareal First Financial Solutions AG, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 16. März 2007

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft




(Rabeling)
Wirtschaftsprüfer


(ppa. Hülsen)
Wirtschaftsprüfer