

## 3 Wirtschaftsbericht

### 3.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

##### Weltwirtschaft

Die Weltwirtschaft setzte 2019 ihre positive konjunkturelle Entwicklung insgesamt fort, verlor aber gegenüber dem Vorjahr an Dynamik. Einflussfaktoren waren sowohl die länderübergreifende Schwäche wichtiger Industrien wie zum Beispiel der Automobilbranche als auch die Verringerung des globalen Handelsvolumens. Zudem setzte sich die Unsicherheit über den Handelskonflikt zwischen den USA und China fort. Die Wirtschaftsleistung im Euroraum konnte die hohen Zuwachsraten des Vorjahres nicht erreichen und ließ spürbar nach. In Großbritannien dürften die Unklarheiten in Bezug auf den Brexit der Auslöser für vergleichsweise geringe Wachstumsraten gewesen sein. Den größten Beitrag zum globalen Wachstum lieferte 2019 erneut China mit 6,2%.

Für das Jahr 2019 ging der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung von einem Wachstum des weltweiten Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 2,6% aus (Vorjahr: 3,3%).

##### Euroraum

Im Euroraum zeigte sich die wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2019 heterogen, wobei sich insgesamt die verhaltene Dynamik des Vorjahres fortsetzte. Eine Verlangsamung des Wachstumstempus war dabei insbesondere in den großen Mitgliedsstaaten zu beobachten. Ein Grund war die schwächere Entwicklung im verarbeitenden Gewerbe. Positive Impulse gingen angesichts der guten Lage am Arbeitsmarkt hingegen vom privaten Konsum aus. Das Wachstum der Bruttoanlageinvestitionen im Euroraum ließ spürbar nach, wenngleich das Finanzierungsumfeld sehr positiv erschien. Im September 2019 lockerte die Europäische Zentralbank ihre seit Jahren expansive Geldpolitik nochmals. Der Rückgang der Arbeitslosenquote verlangsamte sich, nicht zuletzt durch die anhaltende Knappheit an Arbeits- und Fachkräften.

Für das Jahr 2019 erwartete der Sachverständigenrat im Euroraum ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 1,2% (Vorjahr: 1,9%).

##### USA

Die Vereinigten Staaten verzeichneten eine leichte Verlangsamung des Wachstumstempus. Nichtsdestoweniger verbleibt der konjunkturelle Aufschwung robust. Dies wirkte sich zunehmend positiv auf den Arbeitsmarkt aus und ließ die Arbeitslosenquote auf 3,5% sinken. Nach zuletzt schwächeren Zahlen leistete der private Konsum einen erheblichen Wachstumsbeitrag zum Bruttoinlandsprodukt. Ein kräftiges Wachstum verzeichneten Investitionen in geistiges Eigentum, darunter sowohl Software als auch Forschung & Entwicklung, während die nichtstaatlichen Brutto-

anlageinvestitionen sowie die Investitionen in Ausrüstung und Nichtwohnbauten merklich zurückgingen. Auch die Exporte der Vereinigten Staaten schwächten sich im Berichtsjahr deutlich ab. Durch den Ausgabenanstieg und die Steuersenkungen im Rahmen der Steuerreform (Tax Cuts and Jobs Act) weiteten sich das staatliche Defizit und der Schuldenstand signifikant aus. Nachdem die amerikanische Notenbank Fed ihre Geldpolitik beginnend mit dem Jahr 2016 wieder gestrafft hatte, beschloss sie im Juli 2019 erstmals wieder eine Lockerung.

Nach einem Zuwachs von 2,9% im Vorjahr wurde für die USA von einem Plus von 2,3% im Jahr 2019 ausgegangen.

##### Japan

Die konjunkturelle Entwicklung in Japan blieb positiv, jedoch mit vergleichsweise geringer Dynamik. Japans Außenhandel litt unter den andauernden globalen Handelskonflikten sowie der verlangsamten internationalen Konjunktur. Für das Berichtsjahr zeichnete sich sowohl ein Rückgang der Warenexporte als auch der -importe ab. Die Unternehmen verfolgten ihre Pläne für Investitionen weiter, wenngleich die Zuwachsrate im Vergleich zum Vorjahr geringer war. Die wichtigsten Wachstumstützen waren der private Konsum sowie die Sonderkonjunktur, bedingt durch die für den Sommer 2020 geplanten Olympischen Spiele in Tokio. Die Bank of Japan bekräftigte ihre expansive Geldpolitik.

Insgesamt wurde für das Jahr 2019 eine Steigerung der Wirtschaftsleistung um 0,8% erwartet – die gleiche Zuwachsrate wie im Jahr zuvor.

##### Schwellenländer

Die wirtschaftliche Entwicklung in den großen Schwellenländern zeigte sich heterogen.

In China blieb der konjunkturelle Aufschwung erhalten, wenngleich die Wachstumsdynamik etwas an Schwung verlor. So wurde für das Berichtsjahr ein Wirtschaftswachstum von 6,2% erwartet (Vorjahr: 6,6%). Dabei wirkten sich insbesondere der Handelskonflikt mit den Vereinigten Staaten sowie geld- und fiskalpolitische Maßnahmen der chinesischen Regierung aus. Nach der restriktiven Geldpolitik der vergangenen Jahre konnte nun eine Trendwende zu einer expansiveren Ausrichtung beobachtet werden. Zeitgleich will China die Kreditvergabe an Unternehmen ausweiten.

In Indien konnte das hohe Wachstum des Vorjahres nicht wiederholt werden, wenngleich das Wirtschaftswachstum mit prognostizierten 5,4% auf einem hohen Niveau blieb (Vorjahr: 7,3%). Für Russland dürfte das Ausbleiben privater Investitionen einen spürbaren Negativeffekt gehabt haben: Für 2019 wurde von einem geringen Anstieg der Wirtschaftsleistung um 0,7% ausgegangen (Vorjahr: 2,2%).

Insgesamt rechnete der Sachverständigenrat mit einer Steigerung des BIP in den Schwellenländern von 4,5% (Vorjahr: 5,2%).

Quellen: Jahrgutachten 2019/20 Sachverständigenrat; GTAI – Wirtschaftsausblick Russland (November 2019); GTAI – Wirtschaftsausblick Japan (November 2019).

## Entwicklung der Bauwirtschaft

### Europa

Die europäische Bauwirtschaft setzte ihren konjunkturellen Aufschwung auch im Jahr 2019 fort, wenngleich die Mehrheit der Euroconstruct-Mitgliedsländer die hohen Zuwachsraten des Vorjahres nicht erreichen konnte. Die drei größten Volkswirtschaften entwickelten sich heterogen: Während sich in Deutschland und Frankreich das Wachstum merklich abschwächte (von 1,7 % bzw. 3,4 % im Vorjahr auf 0,8 % bzw. 2,1 %), erwarteten die Branchenexperten von Euroconstruct für Großbritannien eine Steigerung auf 0,7 % (Vorjahr: 0,3 %). Die Niederlande (Rückgang von 6,7 % im Vorjahr auf 3,6 %) und auch Spanien (Rückgang von 6,5 % auf 4,6 %) konnten ihr starkes Vorjahreswachstum nicht halten. In Osteuropa hielt der Aufschwung nach dem Krisenjahr 2016 weiter an. Das größte Wachstum wurde mit 13,3 % für Ungarn prognostiziert, gefolgt von Polen (8,0 %) und Tschechien (3,3 %). Laut aktuellen Vorhersagen wird für den Wohnungsneubau eine Zuwachsrate von 1,3 % geschätzt. Im Infrastrukturbau wird eine konstante Wachstumsrate von 5,1 % erwartet.

In Summe rechnete Euroconstruct für die Mitgliedsländer des Branchennetzwerks mit einer Steigerung des Bauvolumens von 2,0 % (Vorjahr: 3,1 %).

### Nordamerika

Nach den von Wachstum geprägten Vorjahren stagnierte die konjunkturelle Entwicklung der US-amerikanischen Bauwirtschaft im Jahr 2019. Die Branchenexperten von FMI gingen für das Berichtsjahr von einer Stagnation der Vorjahresbauleistung aus, nach einem Plus von 3,3 % im Vorjahr. Dabei ging die Bauleistung im Wohnungsneubau sogar zurück. Dem gegenüber stand eine steigende Wachstumsdynamik im Infrastrukturbau. Öffentliche Ausgaben für Infrastrukturanierungen und -modernisierungen sind infolge langjähriger Unterinvestitionen erforderlich. Nachdem sich 2018 bereits eine positive Trendwende abgezeichnet hatte, wurde für das Jahr 2019 eine deutliche Zuwachsrate bei Infrastrukturprojekten von 6 % prognostiziert (Vorjahr: +1 %).

### Japan

Der japanische Bausektor zeigte im Jahr 2019 eine aufstrebende Entwicklung, bedingt durch die Expansion des privaten Wohnungsbaus (+1,8 %) und vor allem des Infrastrukturbaus (+8,4 %). Nach dem vorjährigen Rückgang der Bauinvestitionen der öffentlichen Hand wurde für 2019 mit einer Wachstumsrate von 3,1 % gerechnet. Rückläufig waren hingegen die Investitionen im Nichtwohnungsbausektor.

Das japanische RICE (Research Institute of Construction and Economy) veranschlagte für das Jahr 2019 einen deutlichen Zuwachs des Bauvolumens um 2,2 % (Vorjahr: 0,3 %).

### Schwellenländer

Die Entwicklung der Bauindustrie in den Schwellenländern zeigte im Jahr 2019 ein gemischtes Bild.

Der Bausektor Chinas blieb einer der tragenden Säulen der chinesischen Konjunktur. Insbesondere für den Wohnungsbausektor wurde, wie im Vorjahr, ein prozentual deutlich zweistelliges Wachstum erwartet. Während die Investitionen in den Bürobau stabil blieben, gab es einen deutlichen Rückgang bei den Investitionen in Handelsflächen. Beim staatlichen Infrastrukturbau treibt die chinesische Regierung insbesondere den Ausbau des Eisenbahnnetzes voran.

In Indien wurde vom Fortbestand des dynamischen Wachstums in der Baubranche ausgegangen mit dem Infrastruktursektor als treibender Kraft. Eine heterogene Entwicklung zeigte der Hochbau. Der Wohnungsbau in Indien sollte sich im Berichtsjahr leicht erholen, blieb aber sorgenbehaftet. Obwohl insbesondere in den Ballungszentren großer Bedarf an neuem Wohnraum besteht, hemmen Liquiditätsengpässe die Realisierung von Neubauprojekten. Insgesamt entwickelte sich der Hochbau dank der Zuwachsraten im Gewerbesektor aber positiv.

In Russland wuchs in der ersten Jahreshälfte 2019 die Bauleistung im Hochbau im Vergleich zum Vorjahr um moderate 0,2 %, speziell dank des privaten Wohnungsbaus. Im Tiefbau hinkte die Realisierung von großen Infrastrukturprojekten dem Zeitplan hinterher. Für 2019 und für die darauffolgenden Jahre wurden weitere Bauprojekte, beispielsweise in Sibirien, mit Fokus auf Verkehrswege und Zugstrecken erwartet. Dies dürfte für zusätzliche Wachstumsimpulse sorgen.

Quellen: Euroconstruct Summary Report Warsaw Nov 2019; ifo\_Bauwesen\_Euro\_2019; 2020 FMI Overview; GTAI – Branchencheck – Russland – Dezember 2019; GTAI – Branchenanalyse – Russland – 2019; Invest India – 03.02.2020; GTAI – Branchencheck – Indien – Dezember 2019; GTAI – Branche kompakt – Indien (November 2019); GTAI – Branchencheck – China – Dezember 2019; GTAI – Durchwachsene Stimmung in Chinas Bausektor – Oktober 2019; GTAI – China investiert weniger in Büro- und Handelsflächen – 2019; GTAI – China – Tiefbau – Schienennetz – Apr. 2019; RICE Japan – CONSTRUCTION INVESTMENT – Sept. 2019; NBS National BIM Report 2016 – 2018; JBKnowledge Construction Technology Report 2017 – 2019; BICP Global BIM Study – Lessons for Ireland's BIM Program.

## Digitalisierung am Bau

Kennzahlen zur Bauwirtschaft sind lediglich einer von mehreren Indikatoren für die Entwicklung der Märkte der Nemetschek Group. Bei der Digitalisierung spielen die Ausgaben für IT und Software eine wichtige Rolle. Mit rund 1,5 % des Umsatzes sind die IT-Ausgaben in der Bauindustrie im Vergleich zu anderen Branchen nach wie vor unterdurchschnittlich. Es wird jedoch erwartet, dass die IT-Ausgaben in der Baubranche über die nächsten Jahre deutlich wachsen werden.

Der digitale Wandel wird in der Baubranche wesentlich durch die Arbeitsmethode Building Information Modeling (BIM) bestimmt. Der Einsatz der BIM-Methodik ist in den USA oder Singapur sowie in den skandinavischen Ländern, den Niederlanden und Großbritannien bereits weit verbreitet. Großbritannien hatte 2016 mit dem Inkrafttreten des BIM-Level-2-Mandates, das bei öffentlichen Bauvorhaben die Anwendung des sogenannten BIM-Levels 2 verpflichtend vorschreibt, einen entscheidenden Schritt zur flächendeckenden Etablierung von BIM getan. Mit dem geplanten BIM-Level 3 ab dem Jahr 2020 soll in Großbritannien die modellbasierte Zusammenarbeit aller Disziplinen, die den Einsatz von Open BIM erfordert, auf eine neue Stufe gestellt werden.

Bereits seit 2014 gibt es auch eine Richtlinie für die EU, die den Einsatz von computergestützten Methoden wie BIM bei der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen und Ausschreibungen empfiehlt. Inzwischen haben viele europäische Länder die Empfehlungen der EU auf nationaler Ebene umgesetzt.

In Deutschland wird BIM durch den Stufenplan „Digitales Planen, Bauen und Betreiben“ vorangetrieben. Um die nötigen Qualitätsstandards zu definieren, werden seit 2015 in Pilotprojekten, die vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) gefördert werden, Erfahrungen gesammelt und Kompetenzen gebündelt. Seit 2017 wird in einer erweiterten Pilotphase BIM in zahlreichen Verkehrsinfrastrukturprojekten eingesetzt. Ab 2020 soll die Nutzung von BIM bei allen neu zu planenden Infrastrukturprojekten der öffentlichen Hand verpflichtend sein.

Quellen: Euroconstruct Summary Report Warsaw Nov 2019; HM Government – Construction 2025; NBS National BIM Report 2016 – 2018; JBKnowledge Construction Technology Report 2017 – 2019; BICP Global BIM Study – Lessons for Ireland's BIM Program; EU BIM Task Group; Stufenplan Digitales Planen und Bauen von BMVI; IT Software & Services von Kepler Cheuvreux 11/2015; Deloitte 2016 – 2017 Global CIO Survey; BIM Maturity levels in the UK.

### 3.2 Geschäftsverlauf 2019 und für den Geschäftsverlauf wesentliche Ereignisse

#### Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage des Konzerns

Die Nemetschek Group blickt zurück auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2019 mit einem prozentual zweistelligen Umsatzwachstum bei einem überproportionalen EBITDA-Anstieg. Die Wachstumsziele für 2019 bei Umsatz und EBITDA-Marge wurden übertroffen. Wachstumstreiber waren sowohl die organische operative Geschäftsentwicklung als auch die getätigte Akquisition der Marke Spacewell, die erstmals über volle 12 Monate konsolidiert wurde. Im Geschäftsjahr 2019 hat Nemetschek die wesentlichen strategischen Initiativen weiter vorangetrieben, allen voran die Internationalisierung, die Weiterentwicklung der Lösungen und die Adressierung neuer Kunden.

#### Akquisitionen/Verkäufe

##### Holdingebene

Auf Holdingebene wurden im Jahr 2019 keine Akquisitionen vorgenommen.

##### Segmentebene

Nachdem die Nemetschek Group zum September 2018 im Segment Manage **Spacewell**, einen Softwareanbieter für das Immobilien-, Facility- und Arbeitsplatzmanagement mit Sitz in Belgien, übernommen hatte, folgte mit Vertrag vom 11. Januar 2019 der Erwerb von 100 % der Anteile an der **Axxerion Group B.V.** mit Sitz in Heteren, Niederlande. Axxerion bietet workflowbasierte Cloud-Lösungen für das Facility- und Immobilienmanagement von Unternehmen an. Die als reines SaaS-Modell erhältliche Lösung optimiert Betriebsabläufe wie Datenabfragen, Workflowmanagement, Vertragsverwaltung sowie Instandhaltung. Der

Kaufpreis für die Übernahme betrug ca. 75 Mio. EUR (cash- / debt-free). Axxerion wurde in die Spacewell Gruppe integriert.

Mit Vertrag vom 5. April 2019 übernahm die Maxon Computer GmbH im Segment Media & Entertainment 100 % der Anteile an der Redshift Rendering Technologies, Inc., Newport Beach, USA. Redshift bietet mit seinem gleichnamigen Produkt eine Renderinglösung für die 3D-Content-Erstellung. Nach dem Erwerb der restlichen 30 % an Maxon und der Berufung eines neuen Managements im Jahr 2018 war die Akquisition von Redshift ein weiterer Schritt zum Ausbau des Segments Media & Entertainment. Der Kaufpreis für die Übernahme setzt sich aus einem fixen Bestandteil von 27,3 Mio. EUR sowie einer nachträglichen Kaufpreiszahlung in Höhe von bis zu 7,6 Mio. EUR (Earn-out) zusammen. Die Earn-out-Komponente ist abhängig vom Erreichen festgelegter Umsatz- und Ertragsziele sowie technischer Meilensteine.

Des Weiteren haben die Maxon Computer GmbH und die Gesellschafter der RedGiant LLC am 17. Dezember 2019 eine Vereinbarung über den Zusammenschluss von Maxon und RedGiant unterzeichnet. Im Rahmen der Transaktion erwirbt Maxon das US-Unternehmen RedGiant durch die Kombination einer Barzahlung in Höhe von rund 70 Mio. EUR mit der Gewährung von Anteilen an Maxon. Nach dem Abschluss der Transaktion wird Nemetschek rund 85 % der Anteile an Maxon halten und die ehemaligen Eigentümer von RedGiant rund 15 %. Die Finanzierung erfolgt durch eigene liquide Mittel und über die Aufnahme eines Darlehens. Der Abschluss der Transaktion (Closing) wurde im Januar 2020 vollzogen. RedGiant mit Sitz in Portland, USA, bietet ein umfassendes Produktportfolio aus Motion-Design und innovativen Softwarelösungen für visuelle Effekte an.

##### Verkäufe

Die Nemetschek Group veräußerte mit Vertrag vom 28. Juni 2019 ihre Beteiligung von 22,4 % an DocuWare, einem Anbieter von Lösungen für das Dokumenten-Management und Workflows, an das Technologieunternehmen Ricoh. Der Verkaufserlös führte bei der Nemetschek Group zu einem Buchgewinn in Höhe von 29,9 Mio. EUR und ist im Finanzergebnis 2019 abgebildet.

#### Kooperationen und Partnerschaften

Um ihre Marktposition auszubauen und den vielfältigen Kundenanforderungen gerecht zu werden, setzt die Nemetschek Group auch auf Kooperationen und die Zusammenarbeit mit Partnern aus der Branche oder mit wissenschaftlichen Einrichtungen. Partnerschaften bestehen sowohl innerhalb der Gruppe unter den Markengesellschaften als auch zwischen Markengesellschaften und externen Adressen.

Bereits bestehende Partnerschaften wurden 2019 fortgeführt.