solutiance

maintenance intelligence

Plattform-Services für den Immobilienbetrieb

Hauptversammlung Solutiance AG

Bericht des Vorstands - Berlin, 02. Oktober 2020

Bericht des Vorstands

1. 2019 im Überblick
2. Entwicklung 2020
3. Ausblick

Bericht des Vorstands

1. 2019 im Überblick
2. Entwicklung 2020
3. Ausblick

Ergebnisse 2019 (Konzern)

a.	Umsatz	1.227	T€	(Vorjahr 544	T€)
b.	Leistung	1.604	T€	(Vorjahr 544	T€)
c.	Ergebnis	-3.097	T€	(Vorjahr -1.898	T€)
d.	Cashflow	-188	T€	(Vorjahr 356	T€)

Bilanz 2019 (Konzern)

Aktiva	2019	(2018)
Anlagen	**722**	**(935)**
Immaterielle	*653*	*(896)*
Sachanlagen	*68*	*(39)*
Umlauf	**1.099**	**(972)**
Vorräte	*199*	*(0)*
Forderungen	*374*	*(259)*
Kasse	*525*	*(713)*
Sonstige	**1.151**	**(81)**
ARAB	*58*	*(36)*
EK nicht gedeckt	*1.093*	*45)*
Summe	***2.971***	***(1.988)***

Passiva	2019	(2018)
Eigenkapital	**0**	**(0)**
Gezeichnet	*5.484*	*(4.532)*
Rücklagen	*1.932*	*(836)*
Verluste	*-8.509*	*(-5.412)*
Nicht gedeckt	*1.093*	*(45)*
Rückstellungen	**1.180**	**(967)**
Pensionen	*965*	*(828)*
Sonstige	*215*	*(139)*
Verbindlichkeiten	**1.687**	**(879)**
Banken	*1.396*	*(700)*
L u L / Sonstige	*291*	*(179)*
Latente Steuern	**103**	**(0)**
Summe	***2.971***	***(2.981)***

Bericht des Vorstands

1. 2019 im Überblick
2. Entwicklung 2020
3. Ausblick

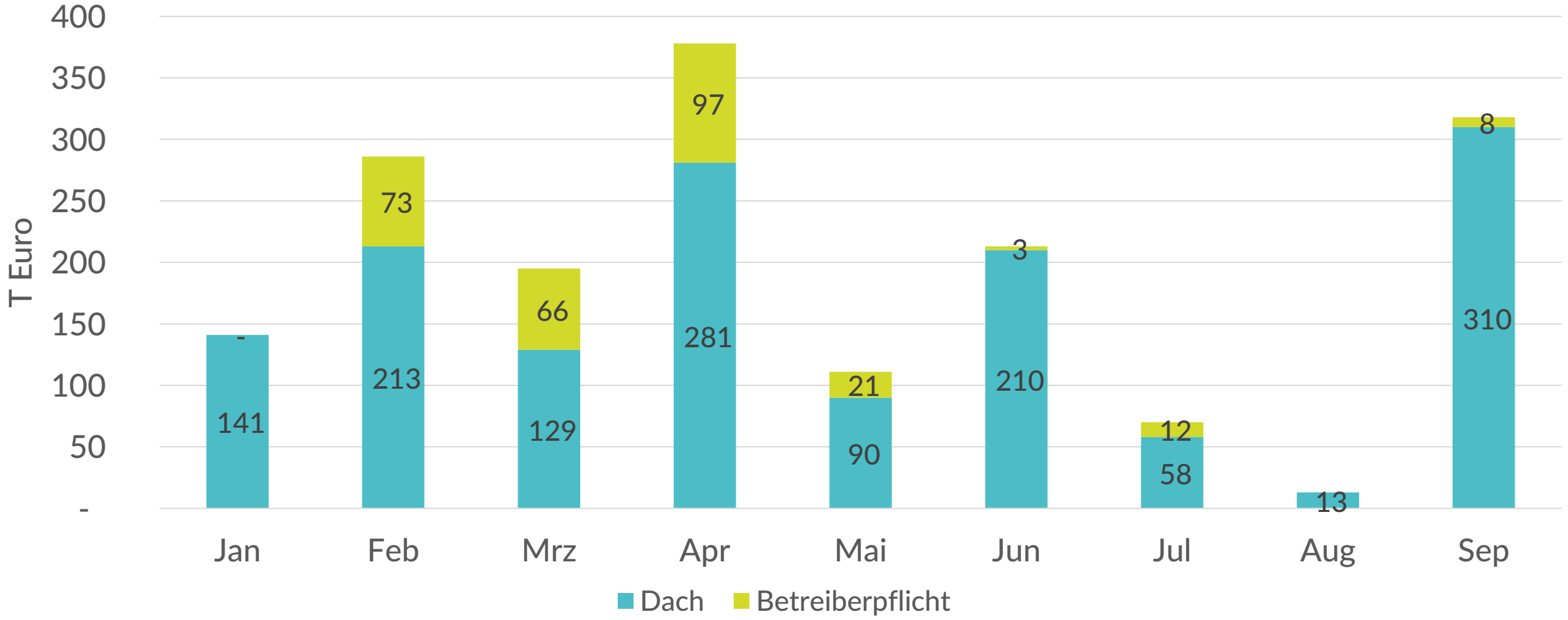
Der Corona Effekt

Konkrete Herausforderungen

- Verzögerung Umsatz während Lockdown
  - Geschlossene Hotels
  - Reparaturen / Wartungen
  - „Reality Check“ nicht möglich
- Verzögerung Auftragseingang
  - Mitarbeiter des Kunden im HO
- Kunden werden „vorsichtiger“

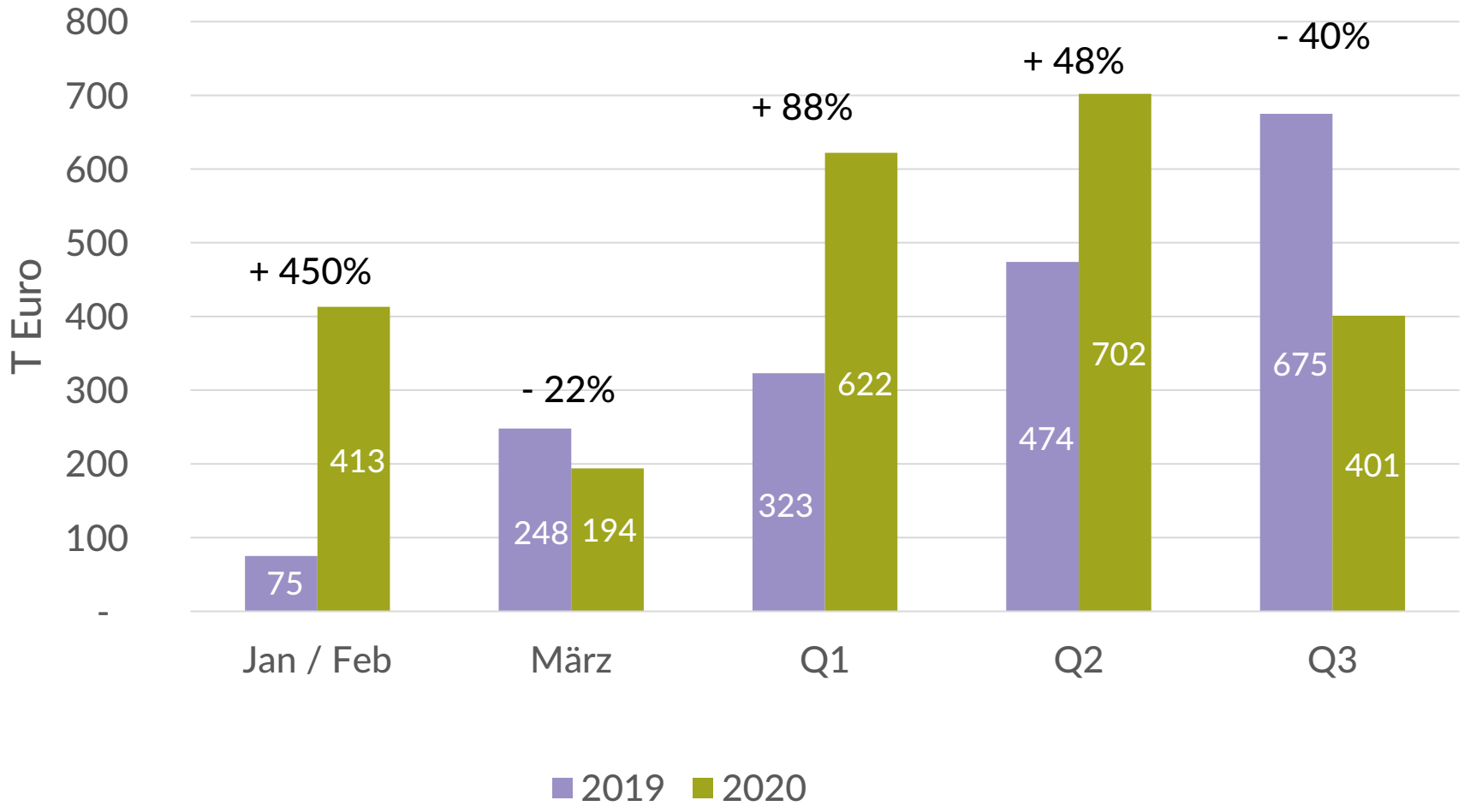
Auftragseingang 2020

Corona dämpft und bremst – Aber nicht überall und jederzeit



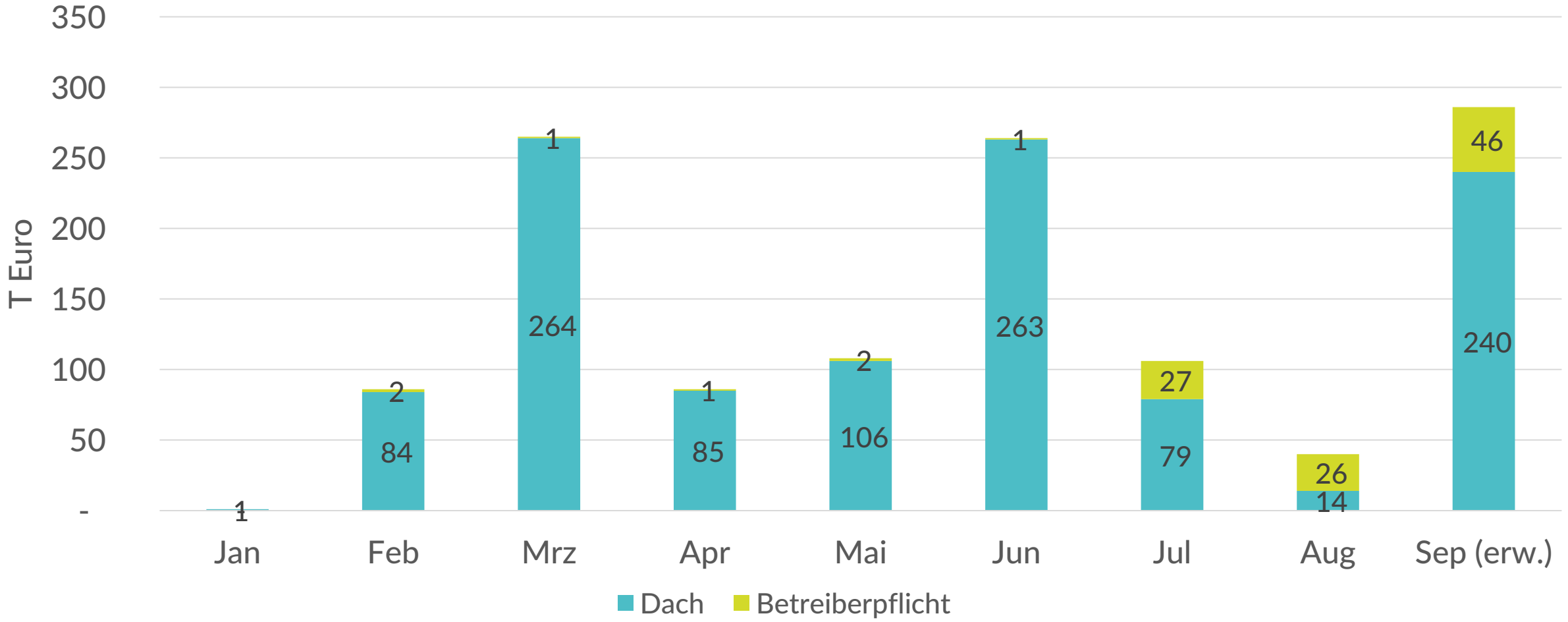
Der Corona Effekt im Auftragseingang 2020

Im März Einbruch im AE durch Corona



Umsatz 2020

Corona dämpft und bremst – Aber nicht überall und jederzeit



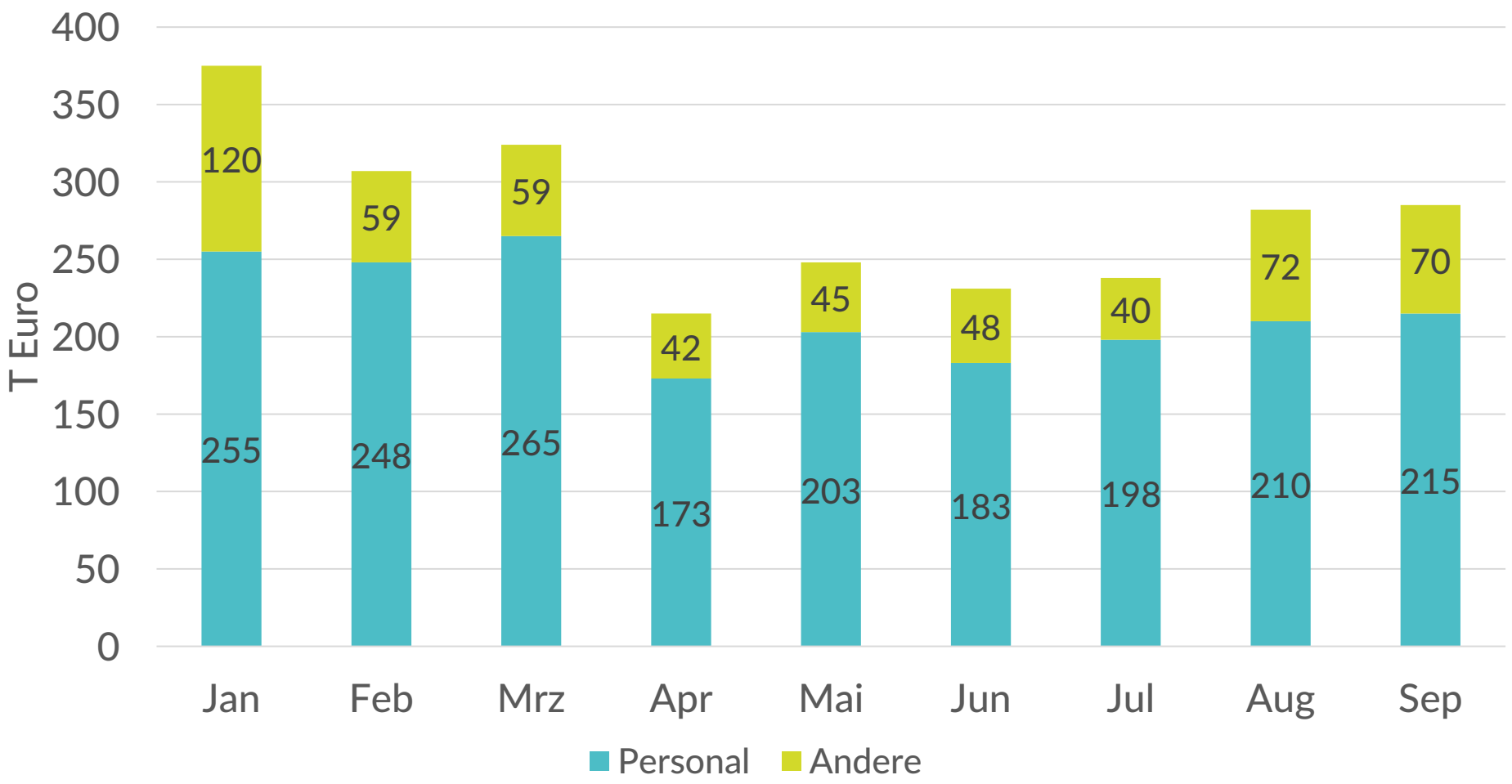
Unsere Maßnahmen

Kosten senken – Staatliche Hilfen - Kapitalerhöhung

- Kurzarbeit
- Inanspruchnahme aller Unterstützungsleistungen
  - 30.000€ Corona-Zuschuss
- Stundung von Miete und Sozialabgaben
- Seit Jahresbeginn 9 Mitarbeiter entlassen
- Gehaltsverzicht Vorstand 20%
- Kapitalerhöhung im August

Entwicklung Betriebskosten

Kurzarbeit und Entlassungen – Einmaleffekte durch Abfindungen



Spannungsfeld Facility Management

Gesetzliche Pflichten und wirtschaftliche Interessen

		Treiber
Wirtschaftliche Interessen	Störungsfreier Betrieb Werterhalt / Wertsteigerung Niedrige Kosten	Bestandsgröße Assetklassen Bestandsverteilung Qualifiziertes Personal Datenlage (Dokumentation)
Gesetzliche Pflichten	Verkehrssicherung Betriebssicherung Versicherungen	

Solutiance: Plattform-Services

Das Beste aus beiden Welten

Dienstleistung beauftragen

- ✓ Leistung wird erbracht
- ✗ Schlechte Datenlage
- ✗ Qualität nicht immer sicher
- ✗ Ineffizient
- ✗ Bindung interner Ressourcen

Software einführen

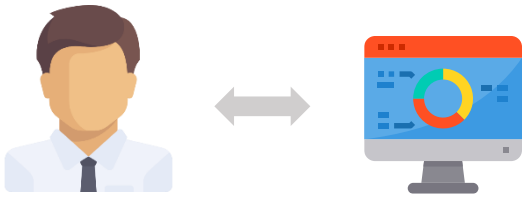
- ! Potenziell gute Datenlage
- ✗ Hohes Kostenrisiko
- ✗ Nicht zeitgemäß
- ✗ One-Size-Fits-All

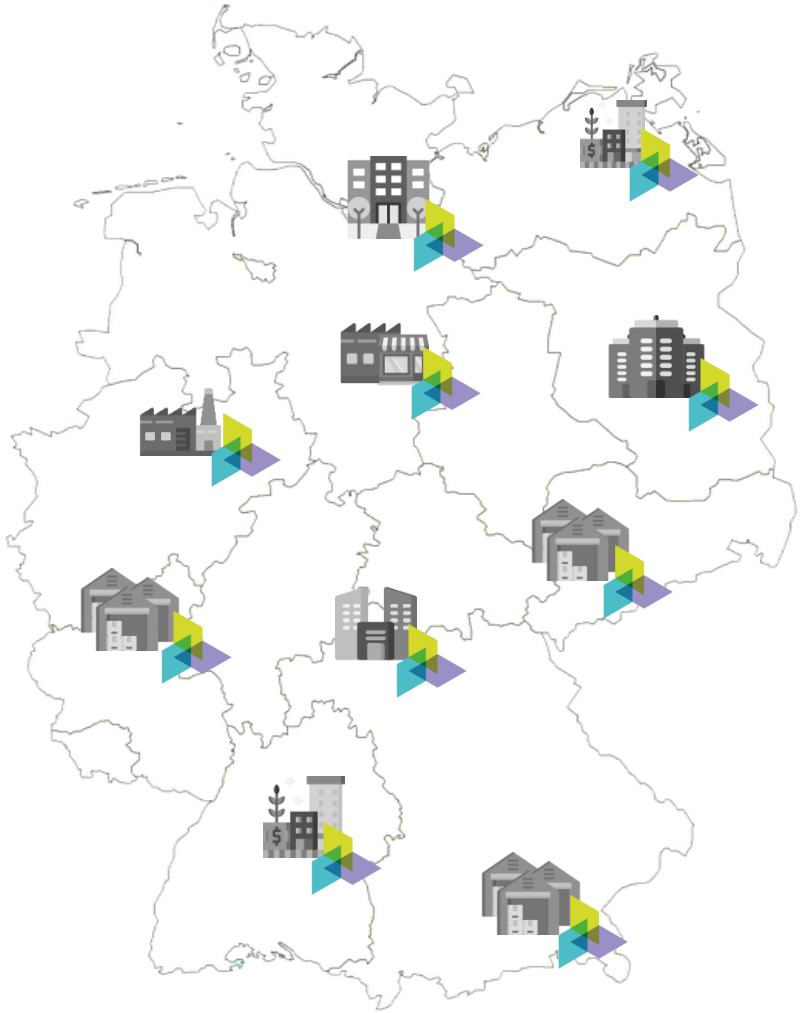
Plattform-Service beauftragen

- ✓ Leistung wird erbracht
- ✓ Gute Datenlage
- ✓ Geringes Kostenrisiko
- ✓ Hohe Effizienz
- ! Angebot wird ausgebaut

Wir verändern Unternehmen

Transparenz schafft Sicherheit und Effizienz





- Rechtliche Sicherheit
- Strategische Planung
- Ressourcen des Kunden schonen

Management Betreiberpflichten

Module im Überblick

Audit

Audit I – Dokumentencheck

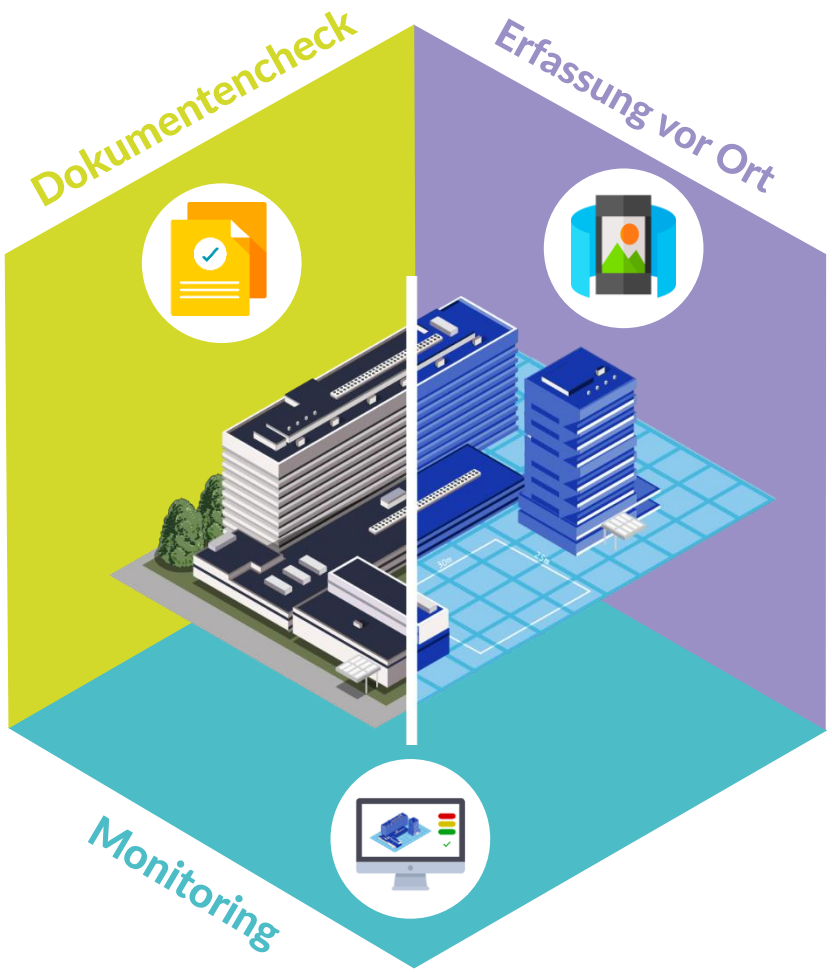
Dokumentenprüfung + Beschaffung fehlender Dokumente nach Bedarf

Audit II – Erfassung von Ort

Erfassung aller prüfpflichtigen technischen Anlagen vor Ort

Monitoring

Kontrolle über alle Informationen + Benachrichtigungsdienst



Management Betreiberpflichten

Der aktuelle Stand

40x
Audit

7x
Monitoring

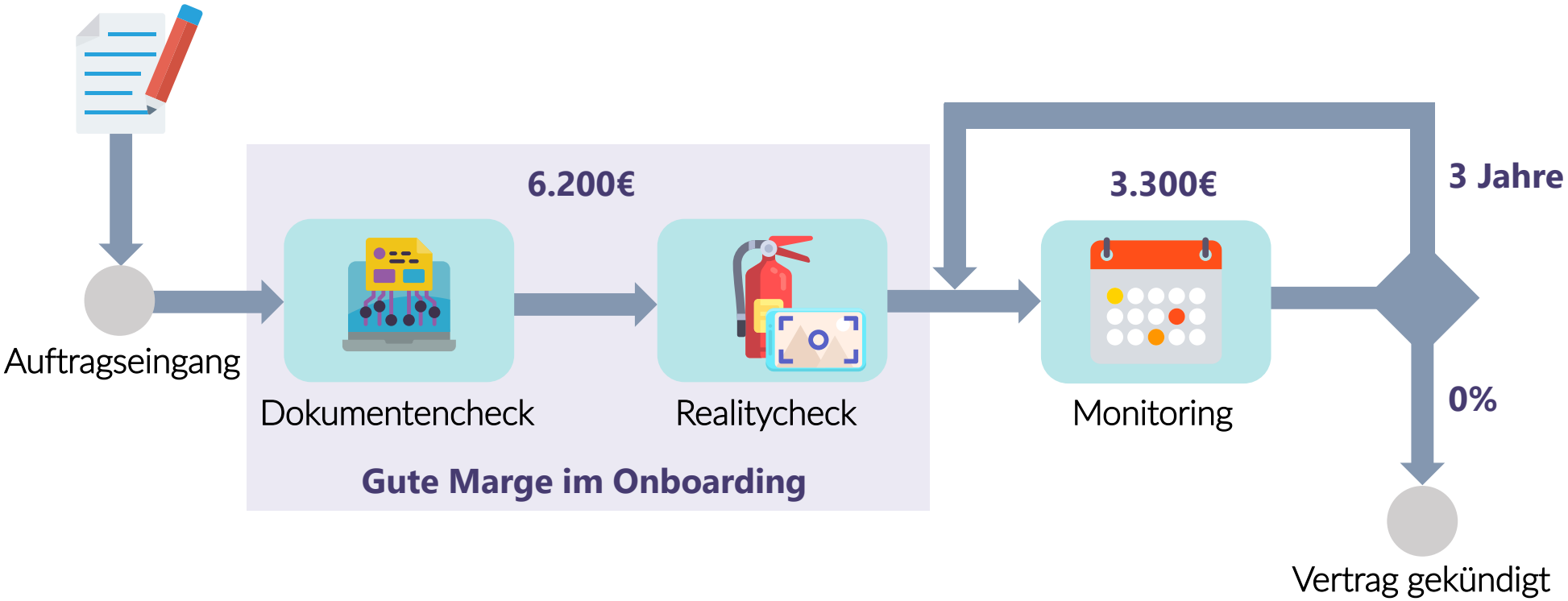
>14.000
Maßnahmen

>23.000
Anlagen

Ø 150 Tage pro Projekt

Management Betreiberpflichten

Gesetzliche Pflichten schaffen stabile Umsätze



Management Betreiberpflichten

Ergebnisse in der „klassischen“ und in der neuen Welt

1 Zusammenfassung des Projekts – 1.1 Zusammenfassung der Anlagen

solutiance

1 Zusammenfassung des Projekts

1.1 Zusammenfassung der Anlagen

Gesamteindruck aller Anlagen

Dokumentation und Objektbegehung

50 Anlagen wurden in der Dokumentation aufgenommen.
5 Anlagen wurden bei der Objektbegehung nicht gefunden.
59 Anlagendokumente sind nicht plausibel.
38 Anlagen sind ohne Dokumentation.

Anlagenverortung

1. Gebäude 1
2. Halle 404
3. Parkhaus

Sowie 1 weiteres Gebäude. Eine genaue Verortung einer Anlage finden Sie in der jeweiligen Anlagenübersicht im Facility Scanner.

Verantwortlichkeiten

3 Verantwortliche kümmern sich um die Anlagen:
1. Logistikfirma GmbH
2. Beispielfirma GmbH
3. Musterfirma GmbH

Sowie 8 weitere Verantwortliche. Eine genaue Zuordnung der Verantwortlichkeiten einer Anlage finden Sie in der jeweiligen Anlagenübersicht im Facility Scanner.

Status aller Anlagen

40 %	46 %	14 %
20 Anlagen	23 Anlagen	7 Anlagen
Mindestens eine Prüfung oder Wartung der Anlage wurde nicht im gesetzlich vorgeschriebenen Turnus durchgeführt oder ein Mangel wurde nicht fristgerecht behoben.	Mindestens eine Prüfung oder Wartung einer Anlage ist in den nächsten $Interval vor der Frist$ Wochen fällig oder überfällig oder mindestens ein Mangel muss in den nächsten $Interval vor der Frist$ Wochen behoben werden.	Alle Prüfungen und Wartungen einer Anlage wurden in der Vergangenheit fristgerecht durchgeführt und es wurden, falls zutreffend, nur geringfügige Mängel an der Anlage festgestellt.

431.90 Maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

Informationen zu der Anlage

Halle 404 RWA- Anlage mit Fenster 1

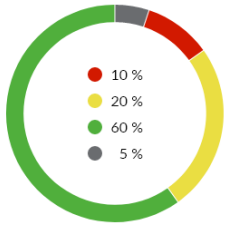
Herstellername: LAMILUX Heinrich Strunz
Typbezeichnung: MRW-XY
Seriennummer: 0003-2574346-11

Gebäude: Halle 404
Ebene: 3 OG
Mieteinheit: Logistikfirma
Raum: 12

Verantwortlicher: Logistikfirma

Dienstleister: Musterfirma Gmbh

Status der Anlage



Gesamtstatus

! Mängel	
Gefährlicher Mangel	2
Erheblicher Mangel	0
Geringer Mangel	0
Hinweise	0

Status der Dokumentation

Alles in Ordnung	8	Dokumente
Kommender Termin	1	Dokumente
Kommender Termin	2	Dokumente
Dokument überfällig	1	Dokumente
Dokument fehlt	1	Dokumente
Hinweis beachten	3	Dokumente
Unbekannter Status	0	Dokumente

Notwendige Maßnahmen

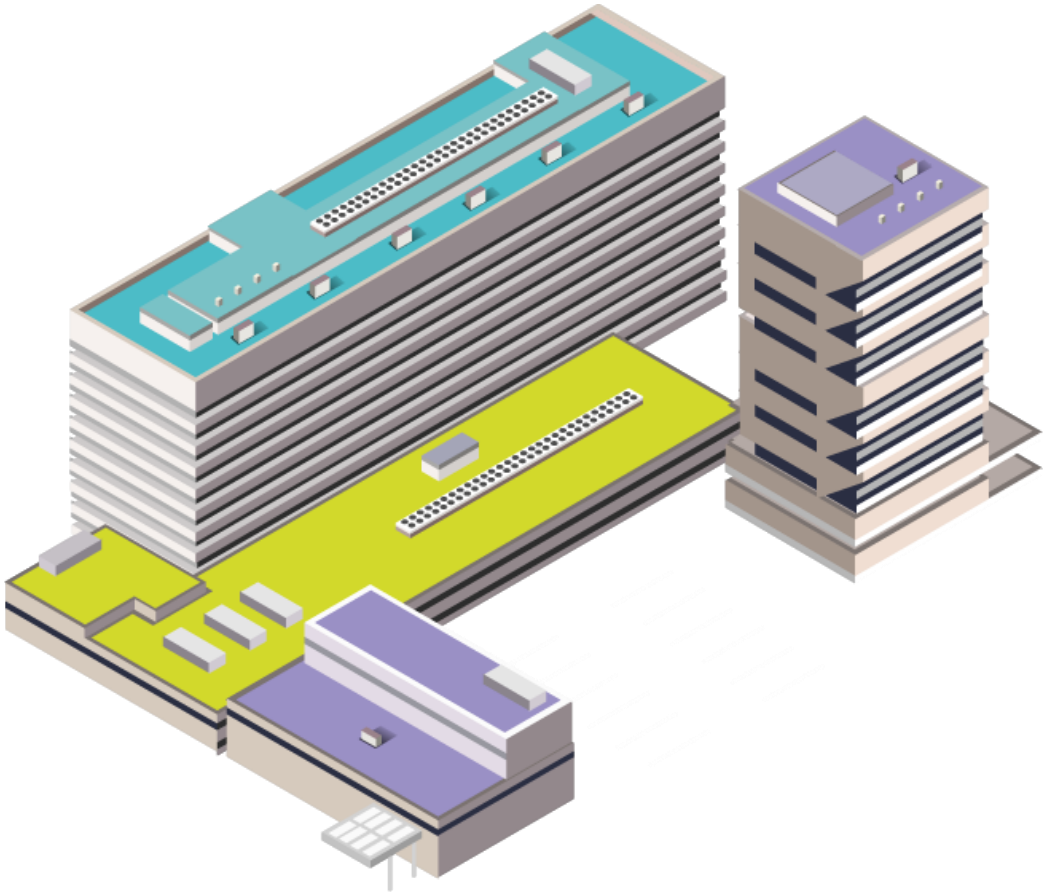
Prüfung nach TPrüfVO (HE)
Alle 3 Jahre
Nächste Prüfung bis 13.08.2020
Letzte Prüfung 14.08.2017
Ansehen

Wartung nach VDMA 24186-1
Jedes Jahr
Nächste Prüfung bis 23.08.2020
Letzte Prüfung 24.08.2019
Ansehen

Wartung nach VDI 6022-1
Alle 4 Jahre
Nächste Prüfung bis -
Letzte Prüfung Nicht gefunden

Dachmanagement 4.0

Hohe Verfügbarkeit und volle Transparenz



Wartungen

- Begehung & Digitalisierung
- Regelmäßige Wartungen

Prüfungen

- Steigleitern
- Anschlagseinrichtungen

Reparaturen

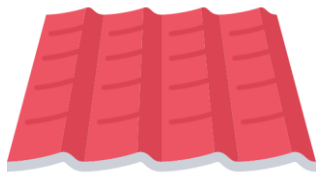
- Instandhaltungsrückstau
- Notreparaturen / Havarien

Dachmanagement 4.0

Der aktuelle Stand

276 Dächer
in Verträgen

313 (84)
Reparaturen

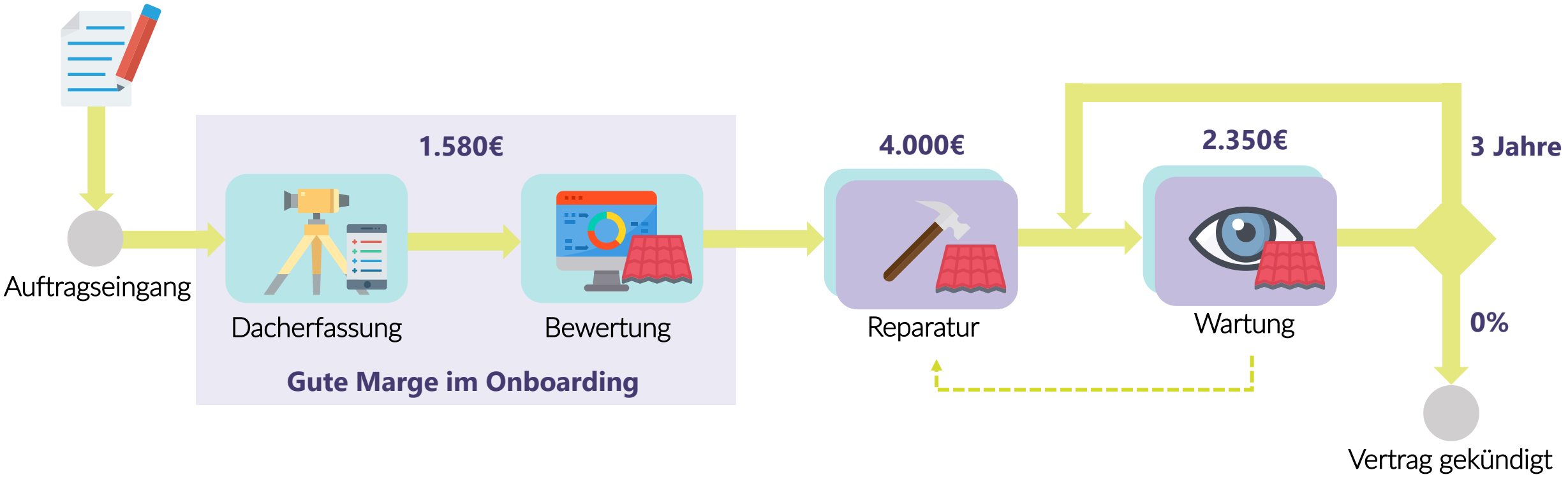


>1,6 Mio qm

11 Partner

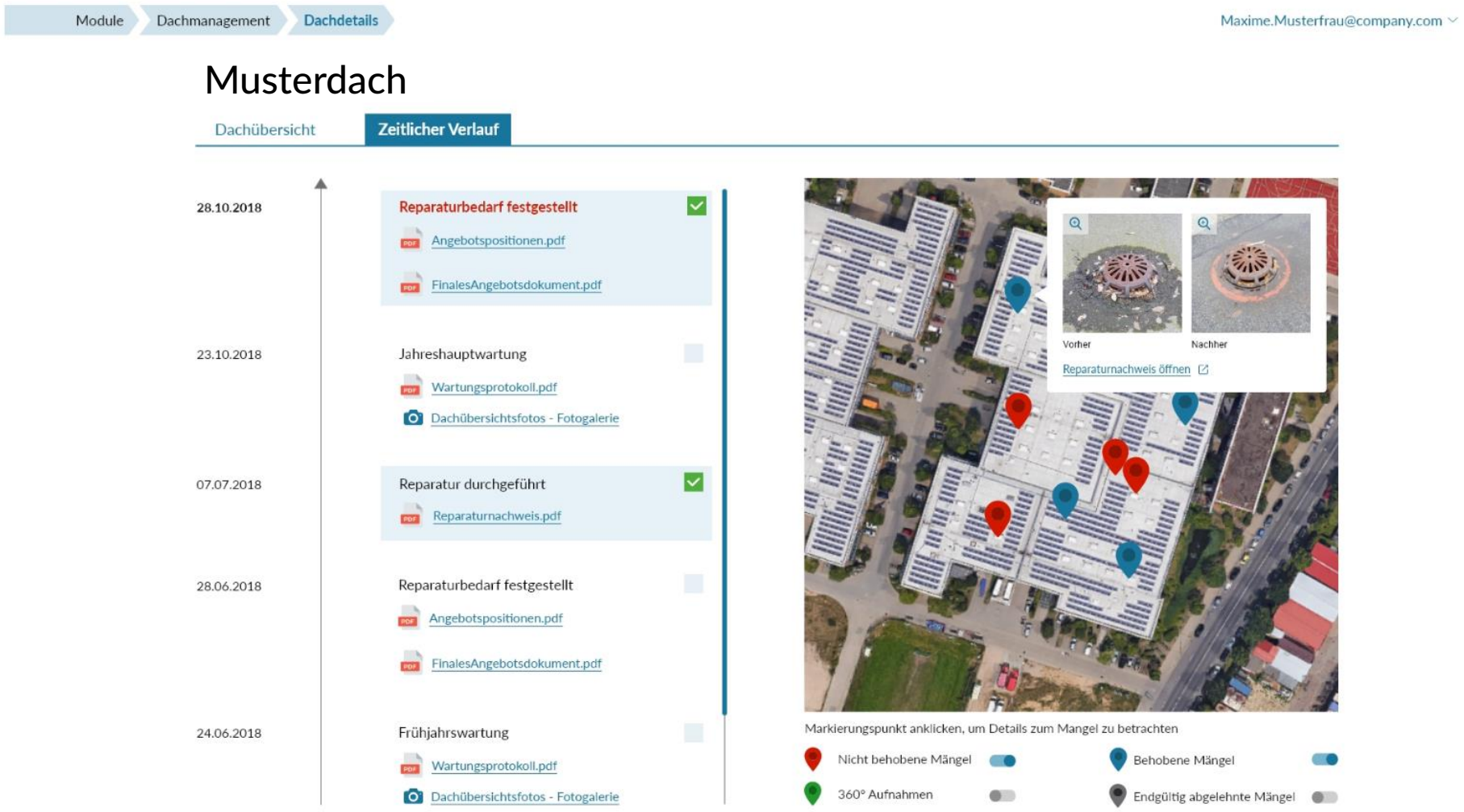
Dachmanagement 4.0

Perspektive Umsatz



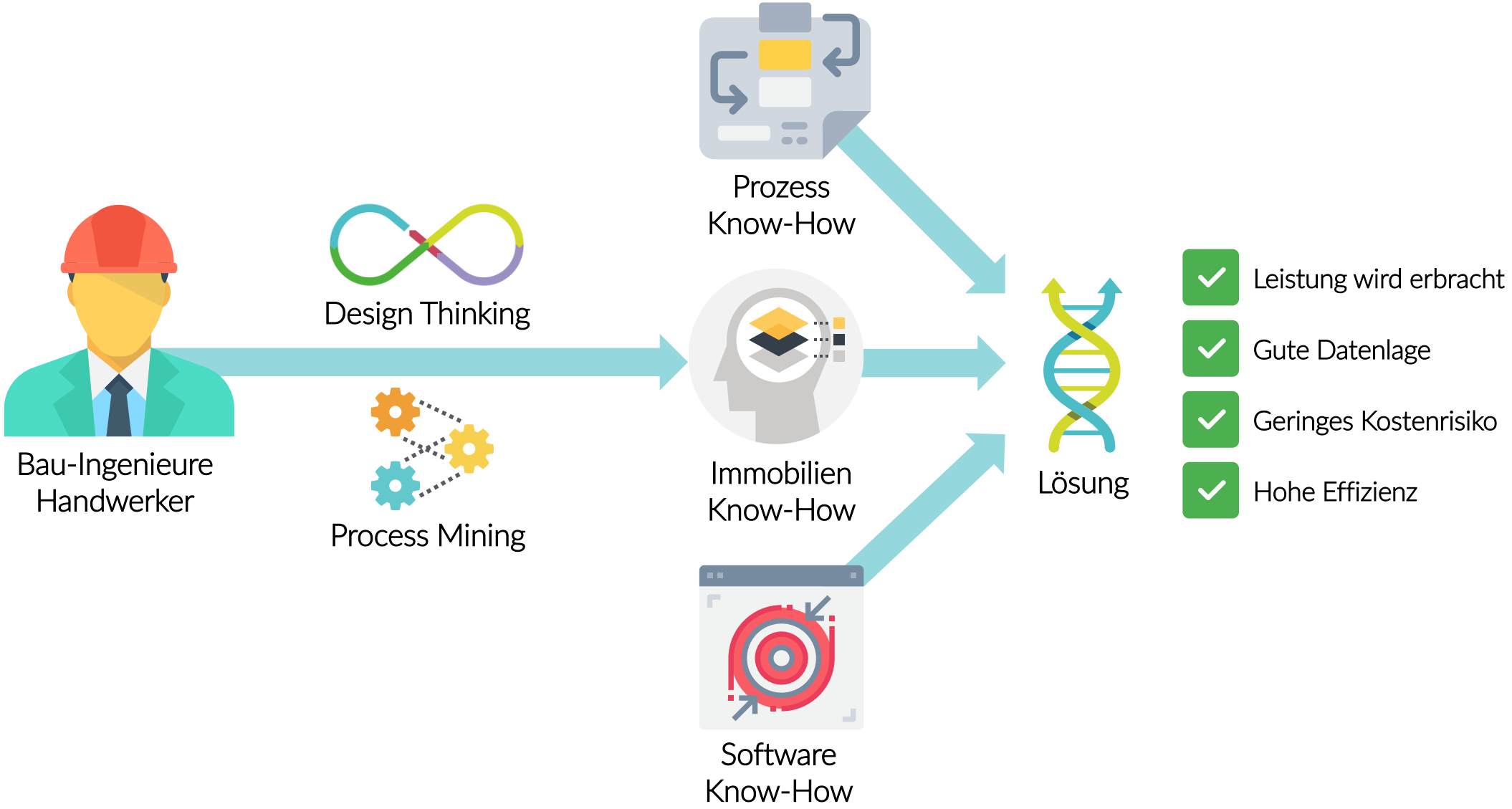
Dachmanagement 4.0

Transparenz bis ins letzte Detail



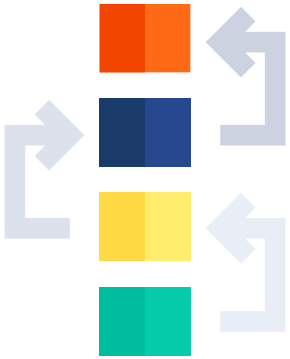
Der Solutiance USP

Know-How, Software und Prozesse verschränken



Immer effizienter werden

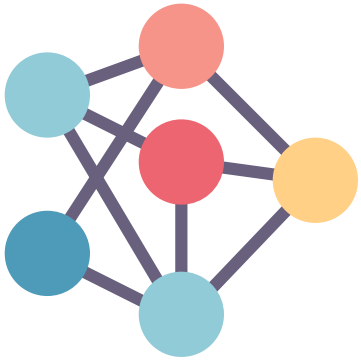
Mechanismen zur kontinuierlichen Verbesserung



Prozesse optimieren

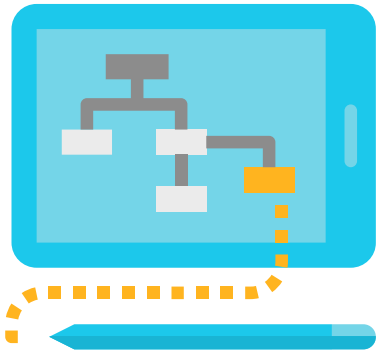
UX verbessern

Abläufe verändern



Automatisieren

Machine Learning

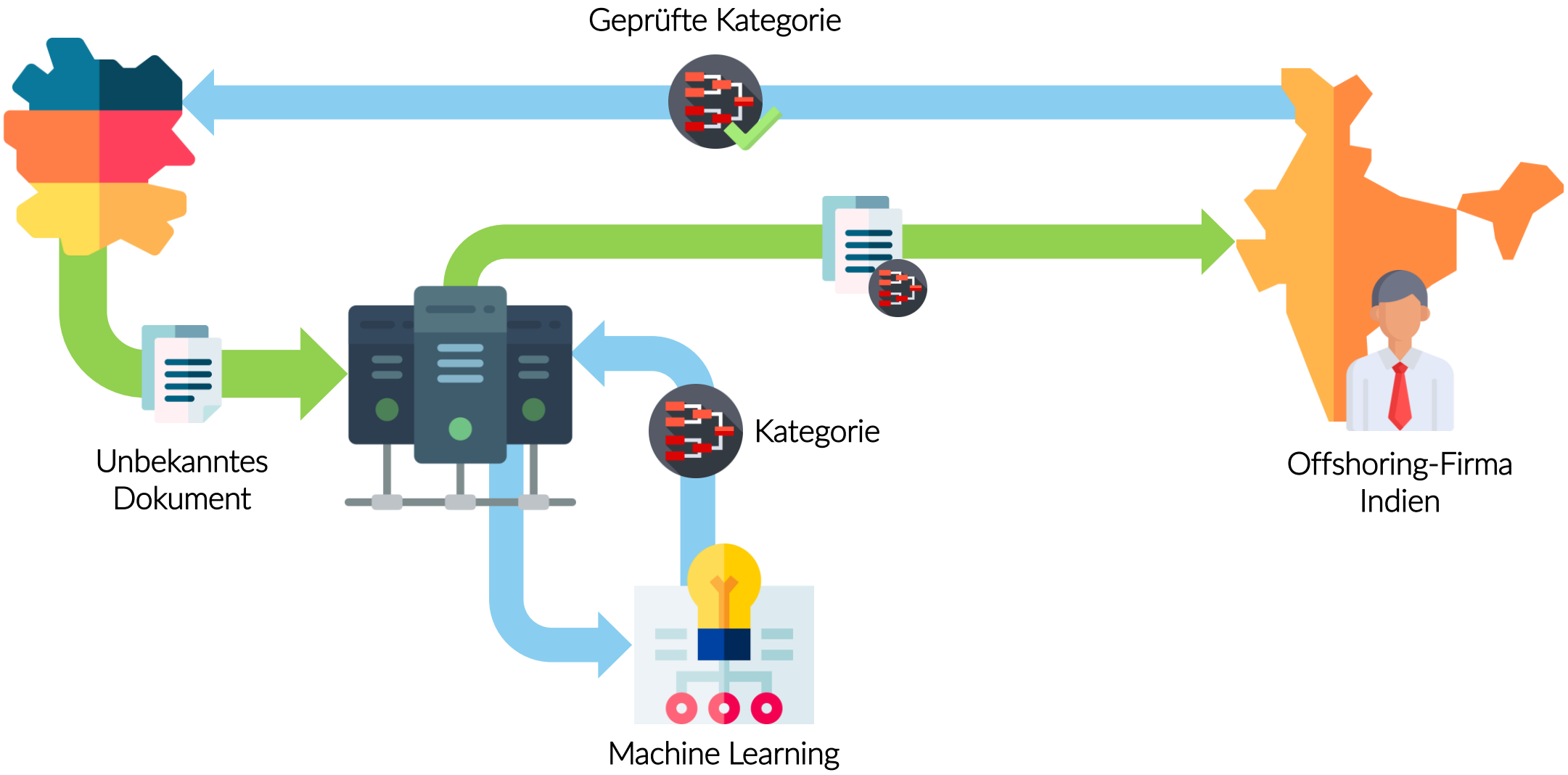


Kosten senken

Outsourcing

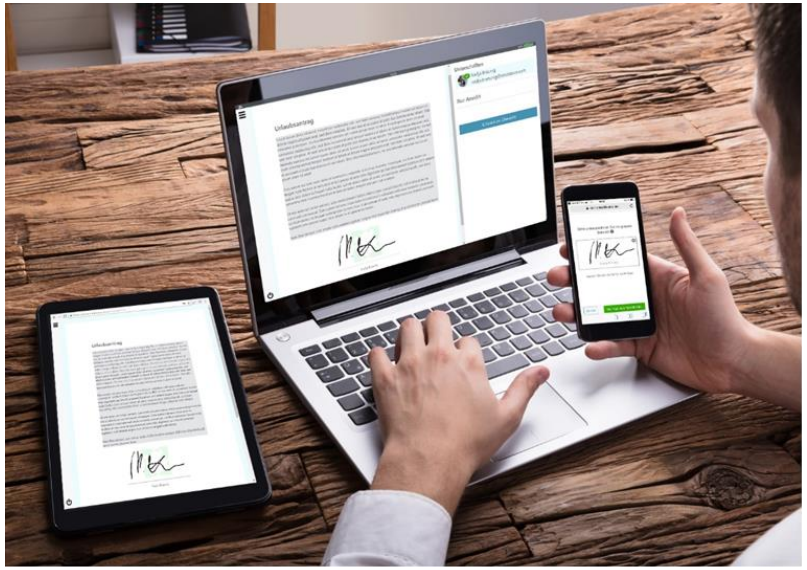
Optimierung von Prozessen

Beispiel: Machine Learning & Offshoring als Effizienztreiber



TrackLean – virtuelle Handschlag

Solutiance Software – Nicht nur für die Immobilienwirtschaft



schnelle Abwicklung

weniger Papier

integrierbare Lösung

sicher archiviert

- Erste große Unternehmen als Kunden gewonnen
- Zwei starke Siegel dazu gewonnen

Software Bundesverband IT-Mittelstand Made in Germany 100% Service Qualität Zukunft

Software Hosted in Germany Bundesverband IT-Mittelstand e.V.

SPITZKE EUROPEAN CLASS

EQS GROUP

Solutiance

Immer in Bewegung | Kapitalmarkt

Q2 2019

Mai 2019
- Interview auf der INVESTMENTexpo
- Präsentation MKK
- Präsentation Alsterresearch

Juni 2019
- Quirin Champion Conference
- Aufnahme m:access München, Frankfurt, Xetra, Tradegate
- Hauptversammlung 2019

Q3 2019

September 2019
- Präsentation Baader Small-Cap Day

Q4 2019

Oktober 2019
- Beitrag Börsen Radio Network AG
- 10% Kapitalerhöhung
- Aufnahme in den GBC Insider Focus Index

Dezember 2019
- Präsentation Münchner Kapitalmarktkonferenz (MKK)
- Beitrag Börsen Radio Network AG

Q1 2020

Januar 2020
- Beitrag Börsen Radio Network AG

Q2 2020

April 2020
- Präsentation Münchner Kapitalmarktkonferenz Online (MKK)
- Beitrag Börsen Radio Network AG

Q3 2020

August 2020
- 10% Kapitalerhöhung

September 2020
- GBC Research Studie zur Solutiance AG
- Beitrag Börsen Radio Network AG

Solutiance

Immer in Bewegung | NewsFlow im Kapitalmarkt & Branche

Q2 2019

- 26. Mai 2019 boersengefluester.de – Top-Infos zu deutschen Aktien
- 01. Juni 2019 AUTOCAD & Inventor MAGAZIN
- 24. Juni 2019 DEAL MAGAZIN – Real Estate | Investment | Finance
- 27. Juni 2019 KKONII – DIGITAL REAL ESTATE

Q3 2019

- 23. Juli 2019 boersengefluester.de – Top-Infos zu deutschen Aktien

Q4 2019

- 01. November 2019 IMMOBILIEN FINANZIERUNG – DER LANGFRISTIGE KREDIT
- 21. November 2019 IMMOBILIEN ZEITUNG – FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT
- 22. Oktober 2019 boersengefluester.de – Top-Infos zu deutschen Aktien
- 23. Oktober 2019 sharedeals.de – one trade ahead!

Q1 2020

- 02. März 2020 boersengefluester.de – Top-Infos zu deutschen Aktien
- 14. Januar 2020 finanztrends
- 31. Januar 2020 FACILITY MANAGEMENT

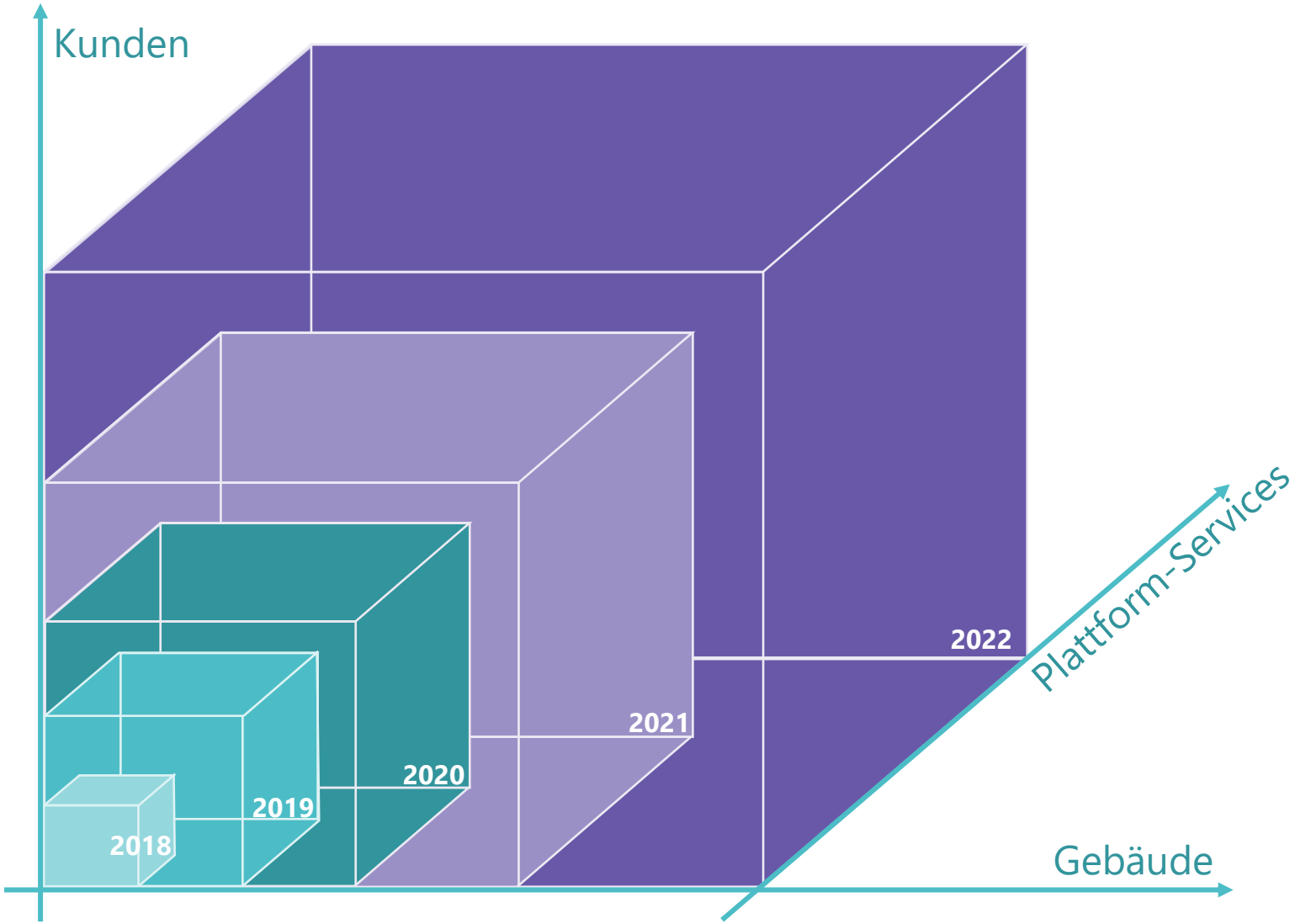
Q2 2020

Q3 2020

- 22. September 2020 finanztrends
- 26. September 2020 FINANCIAL.DE – information you can trust
- 05. August 2020 DGAP.DE

Die Wachstumstreiber

3D-Wachstum: Kundenzahl – Gebäude pro Kunde - Services pro Gebäude



Allianz

REWE

HANSAINVEST

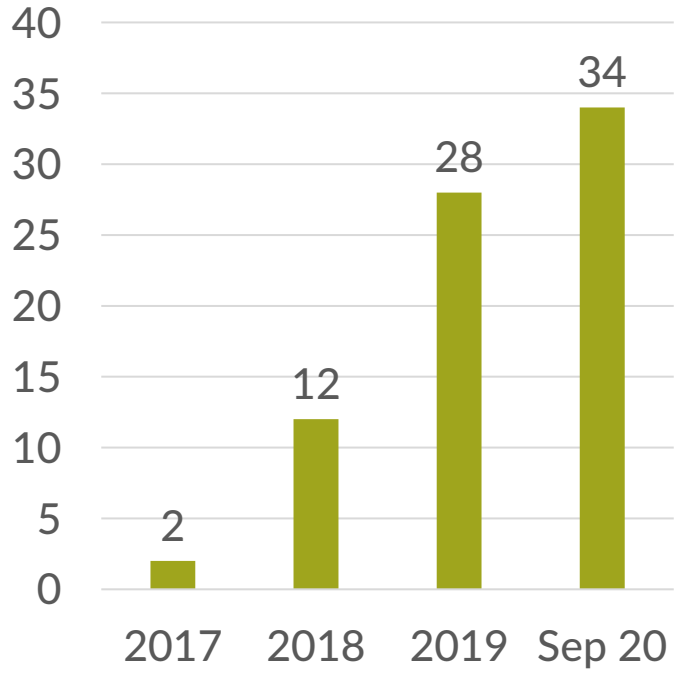
aurelis
Real Estate Management

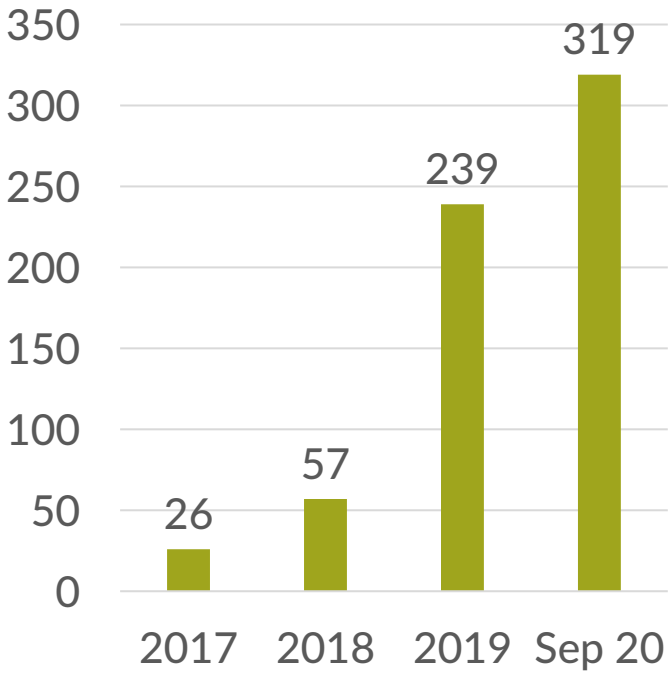
BEREM

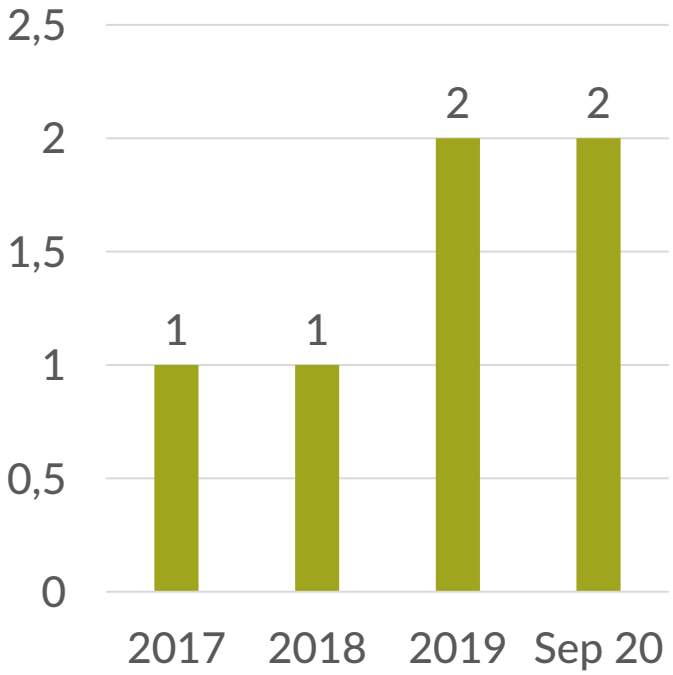
HIH
PROPERTY MANAGEMENT

3D-Wachstum

Kunden, Gebäude, Plattform-Services

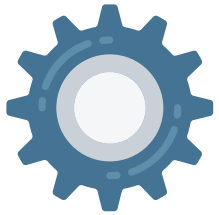






Kunden

Gebäude



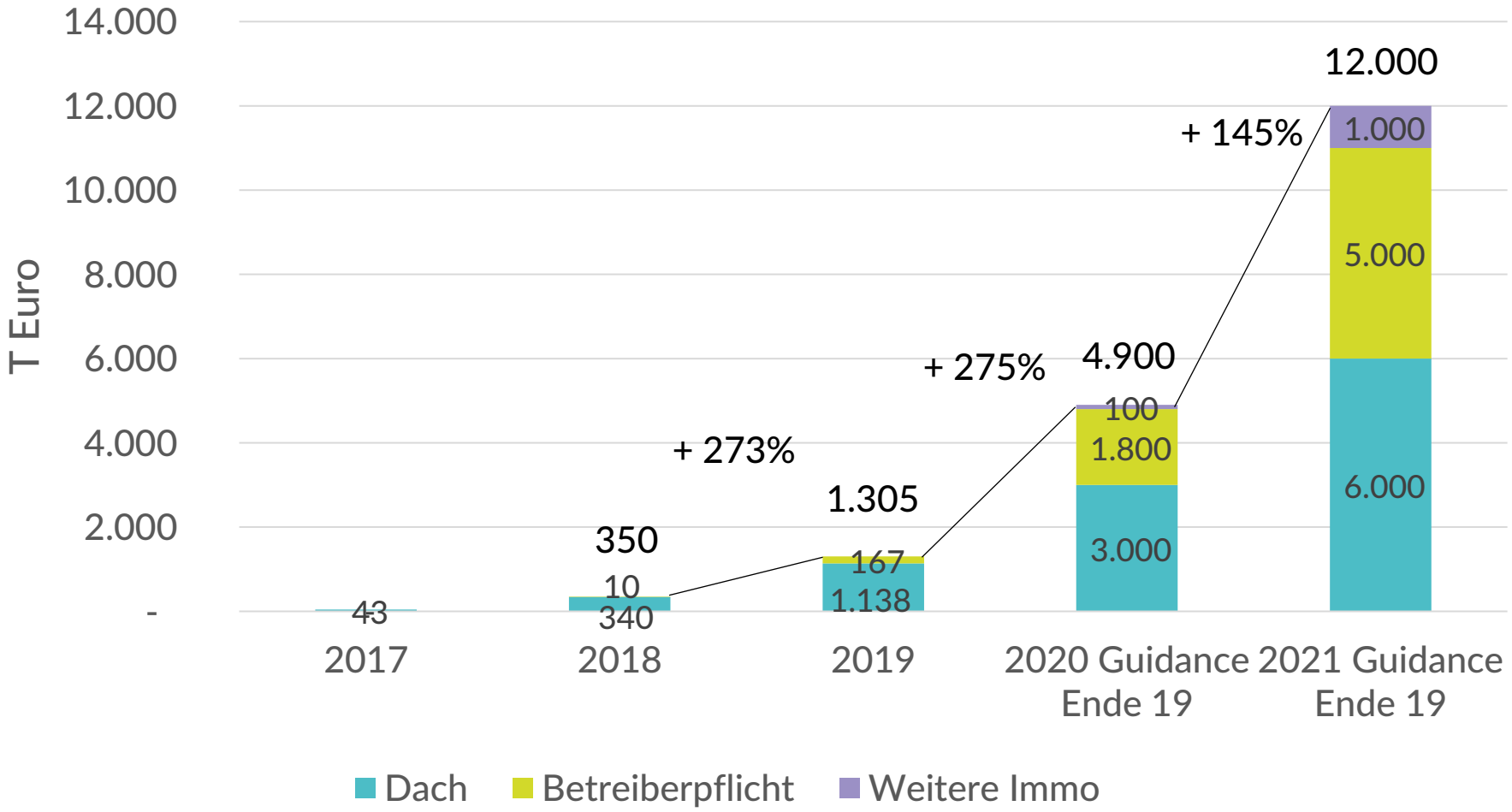
Plattform Services

Bericht des Vorstands

1. 2019 im Überblick
2. Entwicklung 2020
3. Ausblick

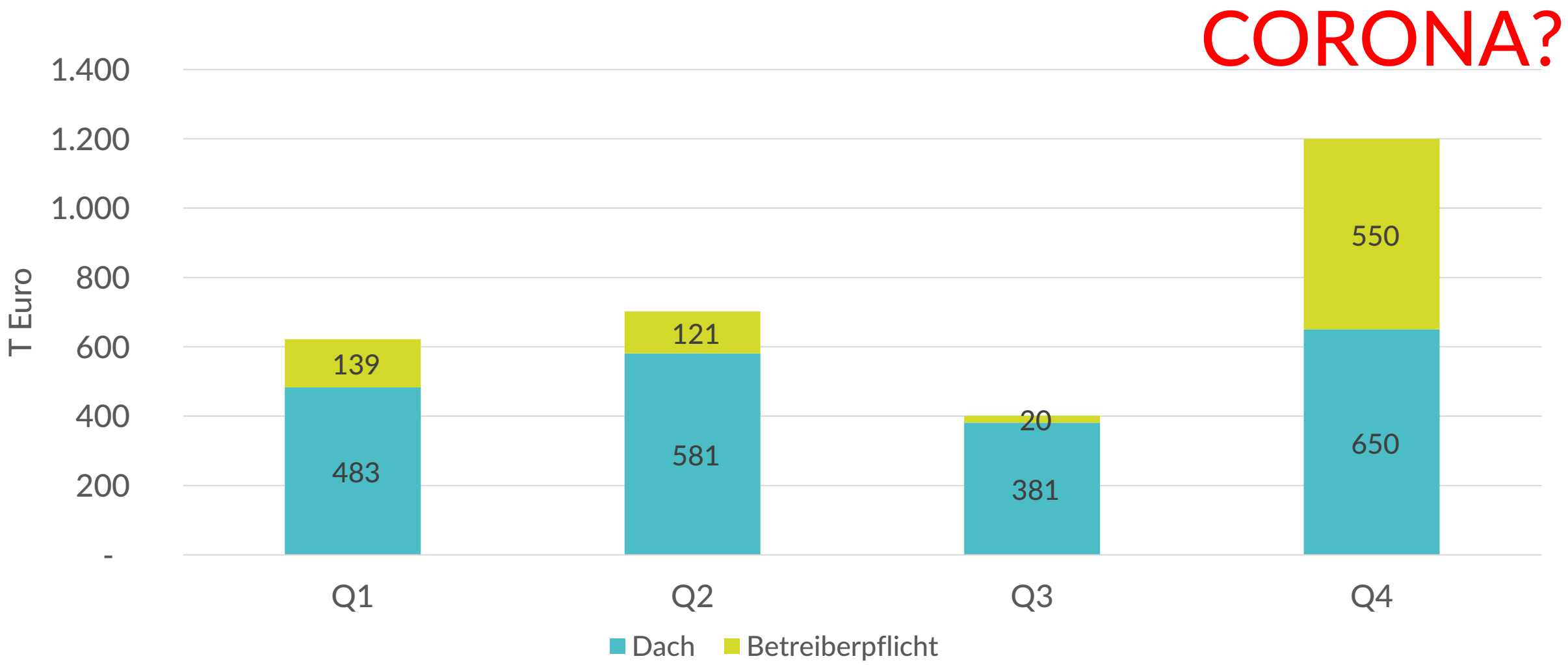
Zur Erinnerung: Guidance Stand Ende 2019

Gesamtleistung Vorjahre – Ausblick Stand Ende 2019 – Corona ändert Ausblick



Auftragseingang 2020

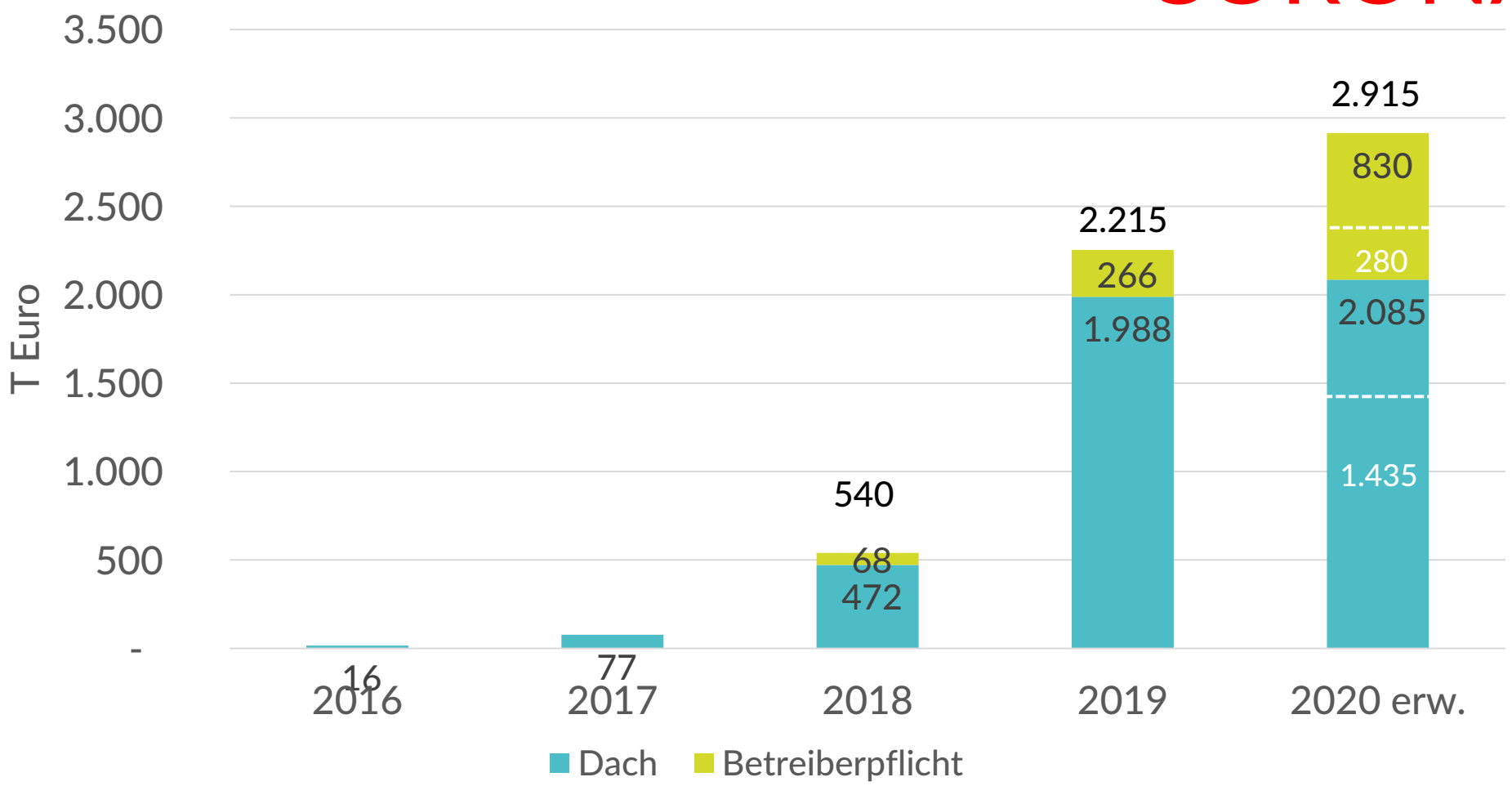
Corona dämpft und bremst – Aber nicht überall und jederzeit



Auftragseingang aus Produktperspektive

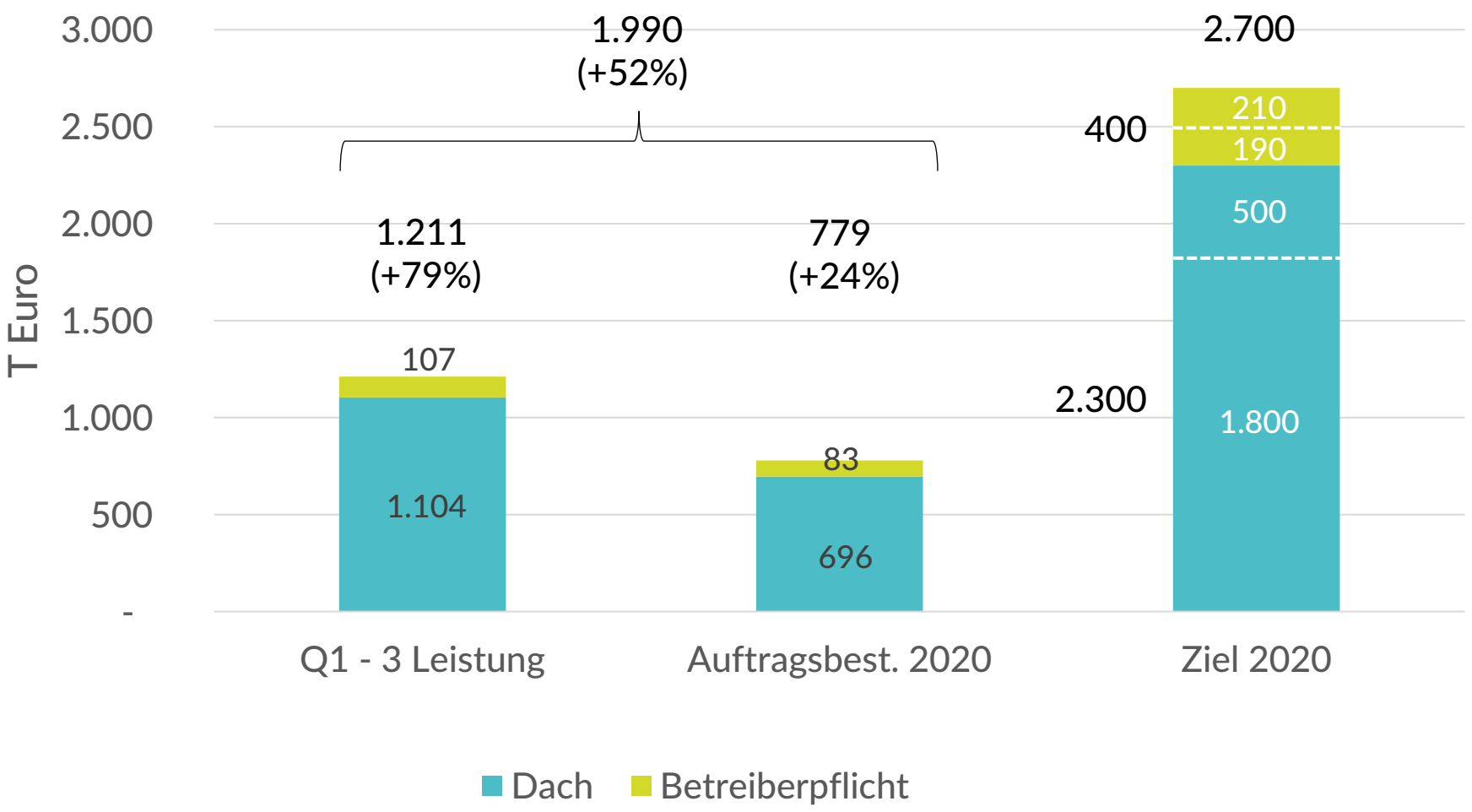
Seit September wieder Fahrt an vielen Ecken – Q4 bleibt unsicher

CORONA?



Die Einschätzung zum Jahresende

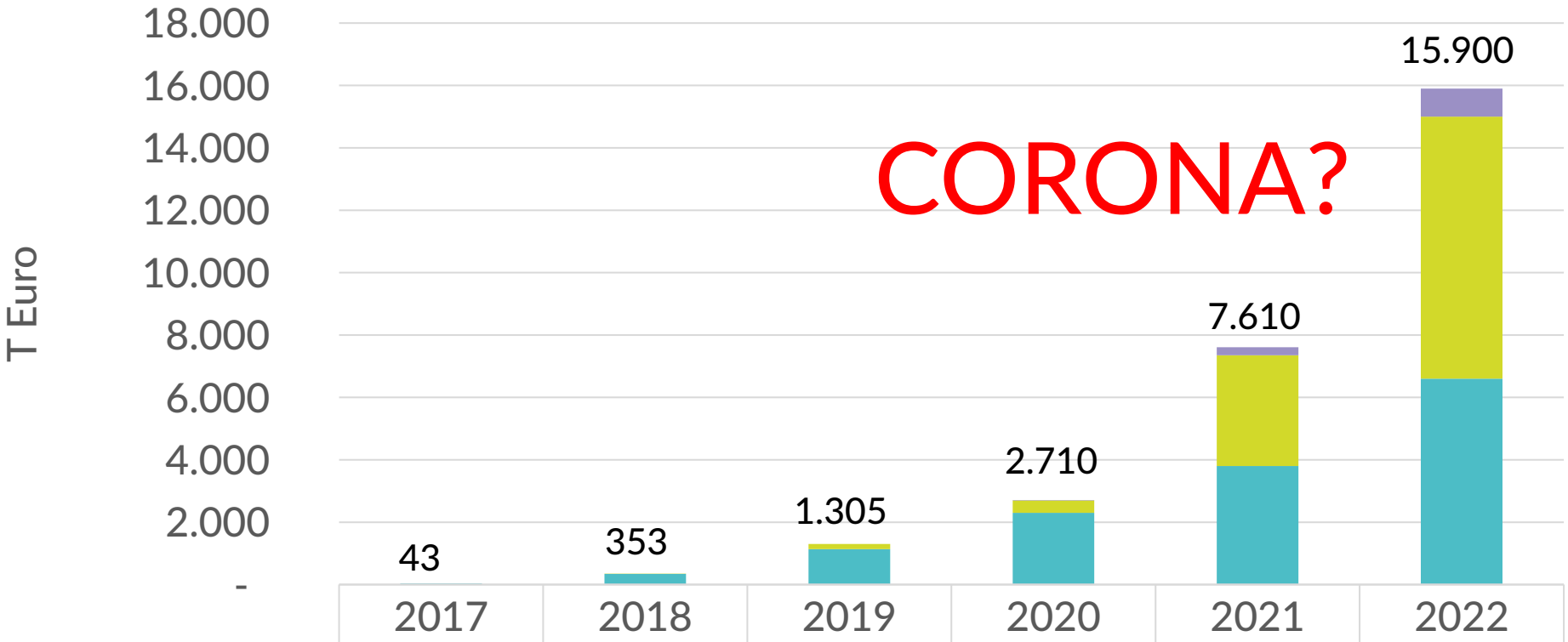
Das sind die Fakten – Q4 hat große Unsicherheiten



- CORONA?
- Aufträge
- Wetter

Umsatz aus Produktperspektive

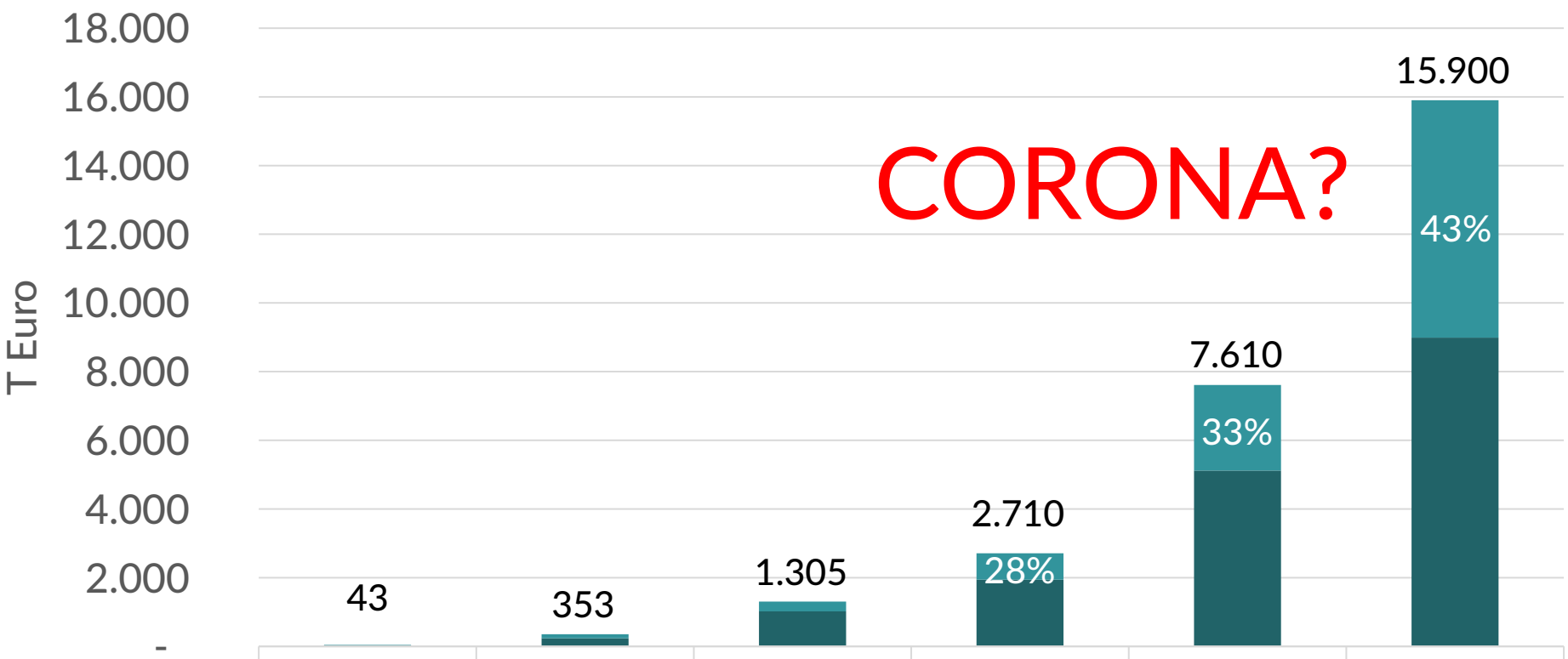
3D Wachstum im Zeitverlauf



	2017	2018	2019	2020	2021	2022
TrackLean				10	260	900
Betreiberpflicht	-	10	167	400	3.550	8.400
Dach	43	343	1.138	2.300	3.800	6.600

Umsatz einmal und wiederkehrend

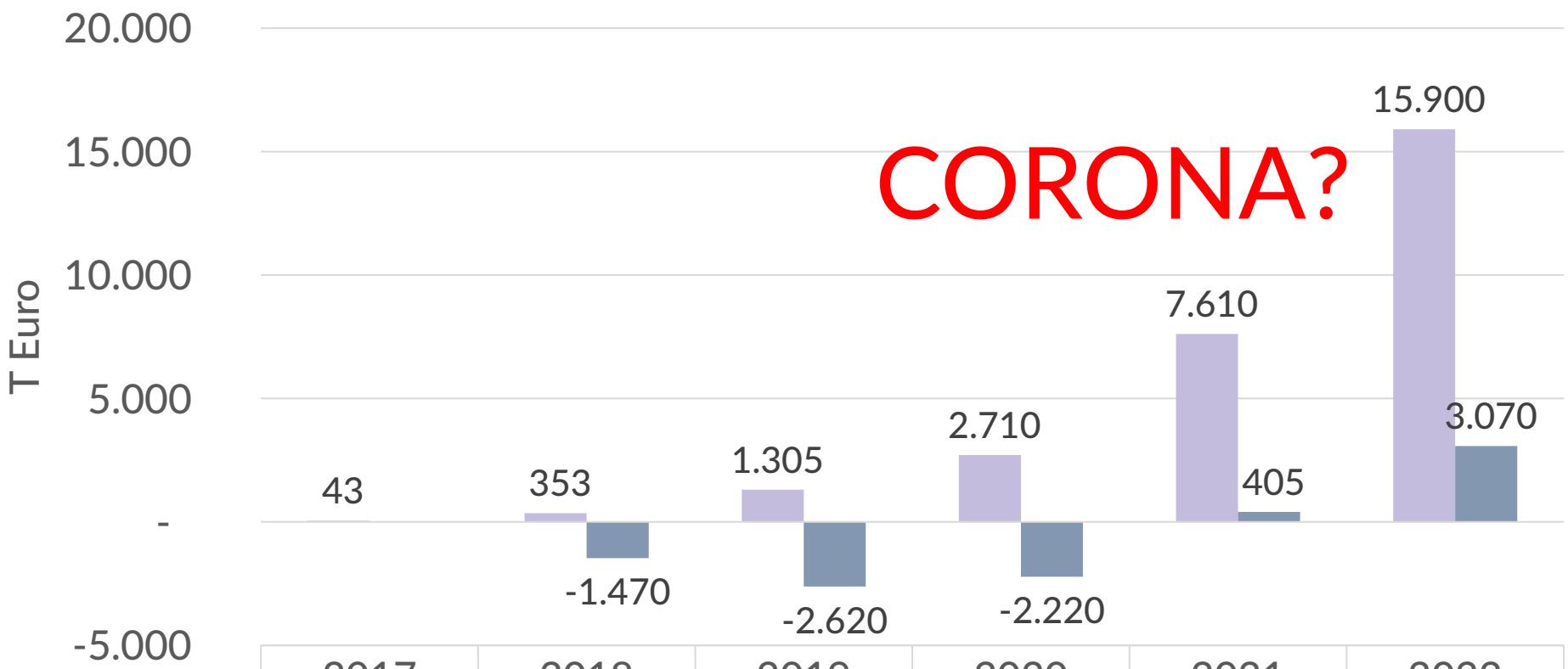
Sehr attraktiver Hebel aus wiederkehrenden Umsätzen



	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Recurring	13	120	285	770	2.490	6.910
Einmal	30	233	1.020	1.940	5.120	8.990

Ergebnisse

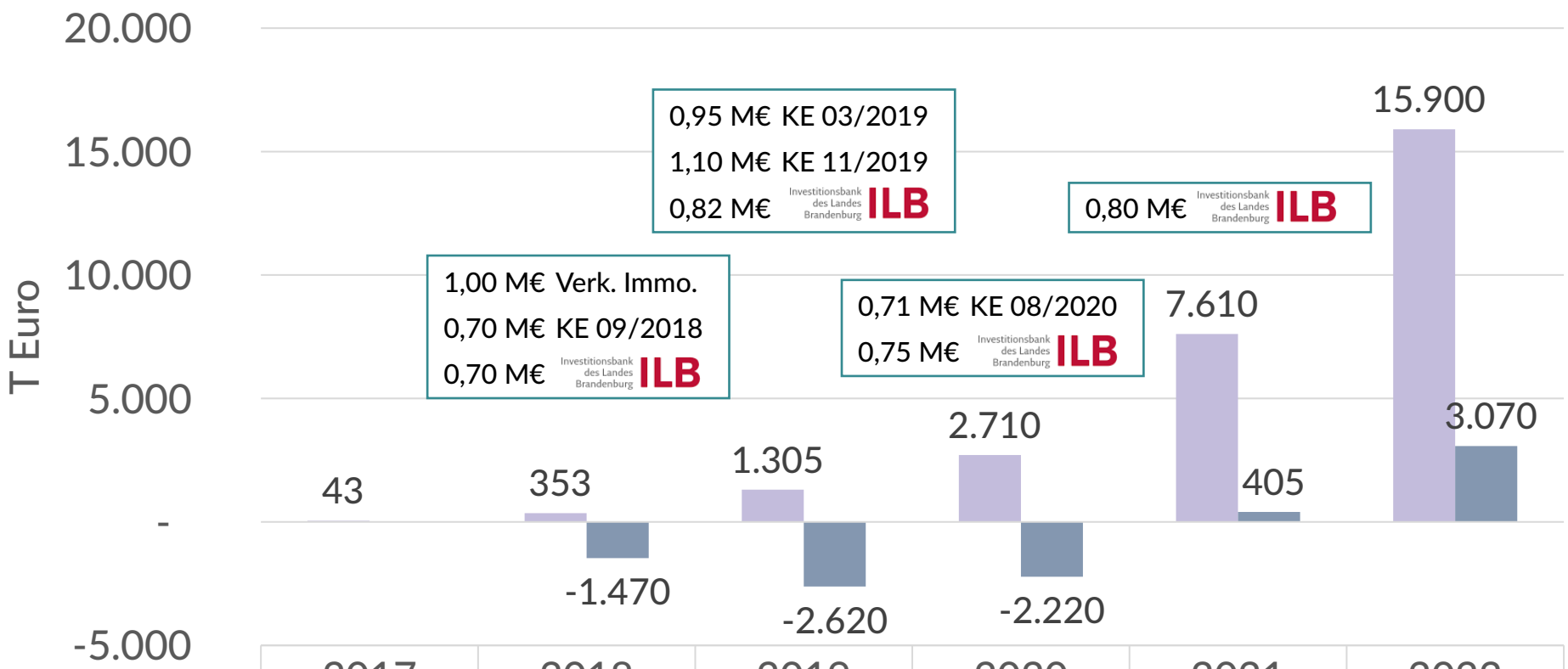
Anfangsverluste aus Investitionen in neues Geschäftsmodell



	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Leistung	43	353	1.305	2.710	7.610	15.900
EBITDA		-1.470	-2.620	-2.220	405	3.070

Finanzierung

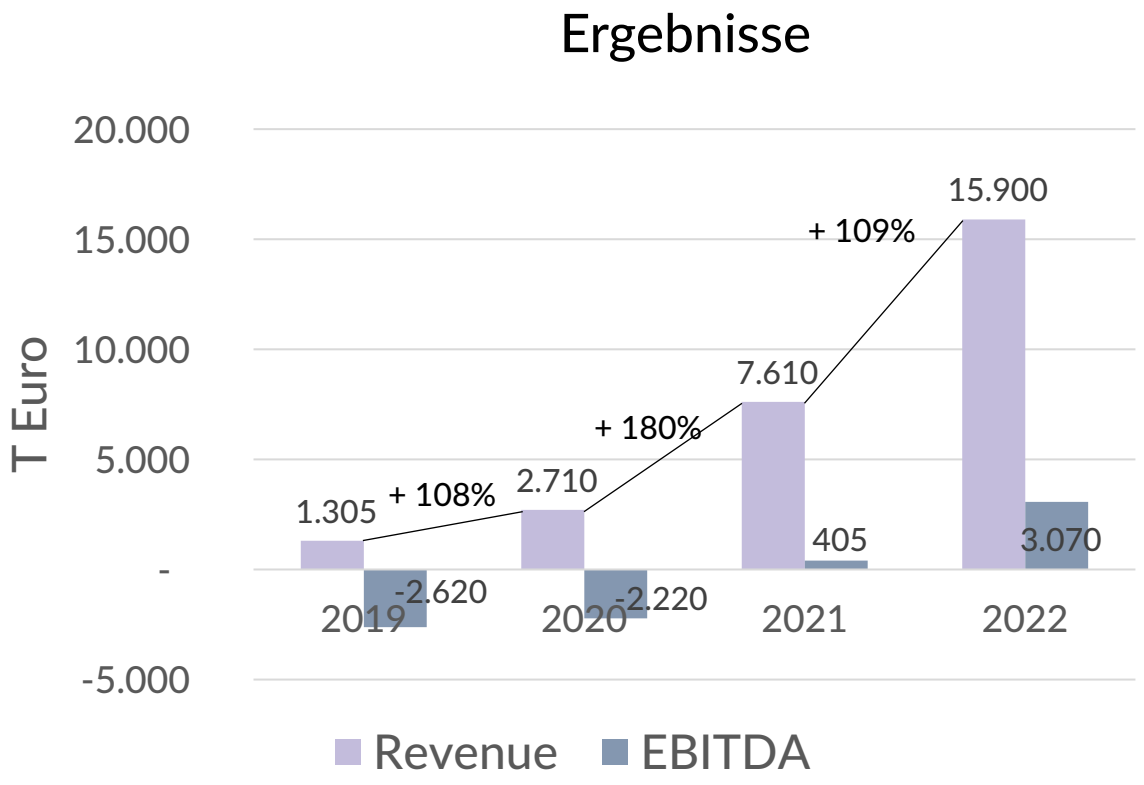
Verkauf Immobilie, Kapitalerhöhungen und Förderdarlehen

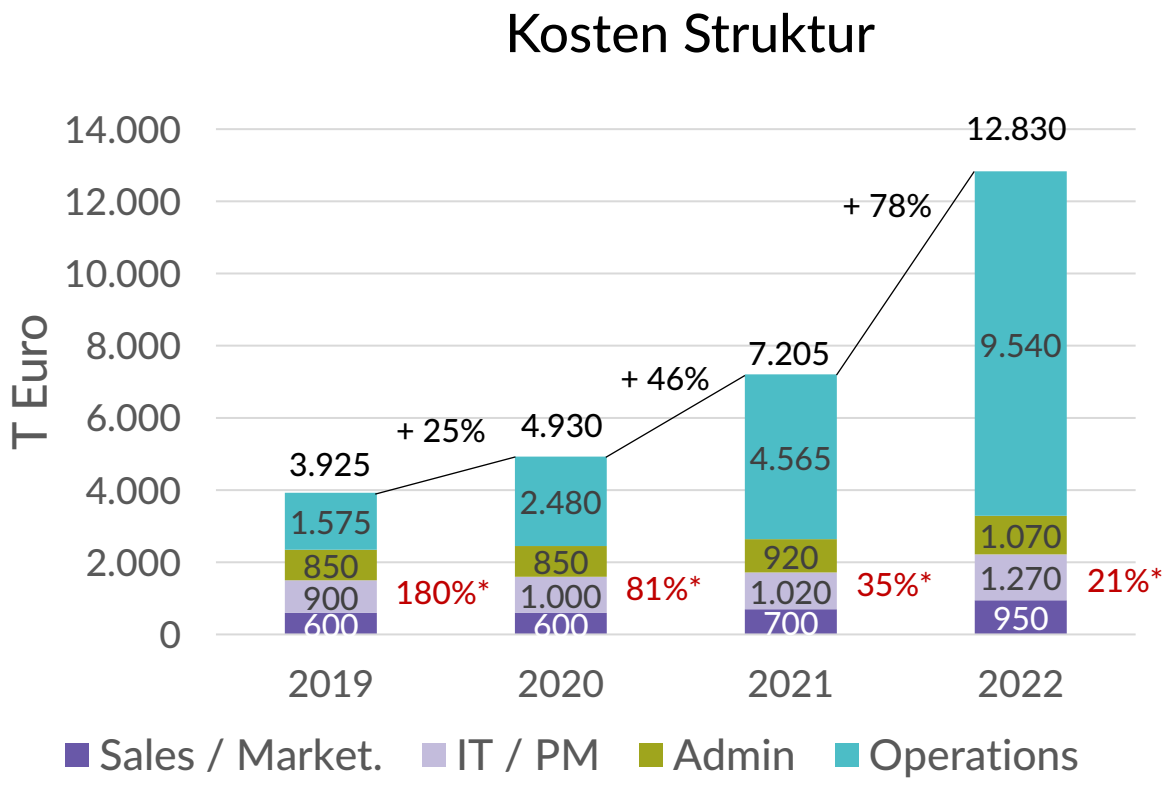


	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Leistung	43	353	1.305	2.710	7.610	15.900
EBITDA		-1.470	-2.620	-2.220	405	3.070

Attraktive Ergebnisperspektive

Basis für profitables Wachstum ist gelegt





*Fixkosten / Umsatz

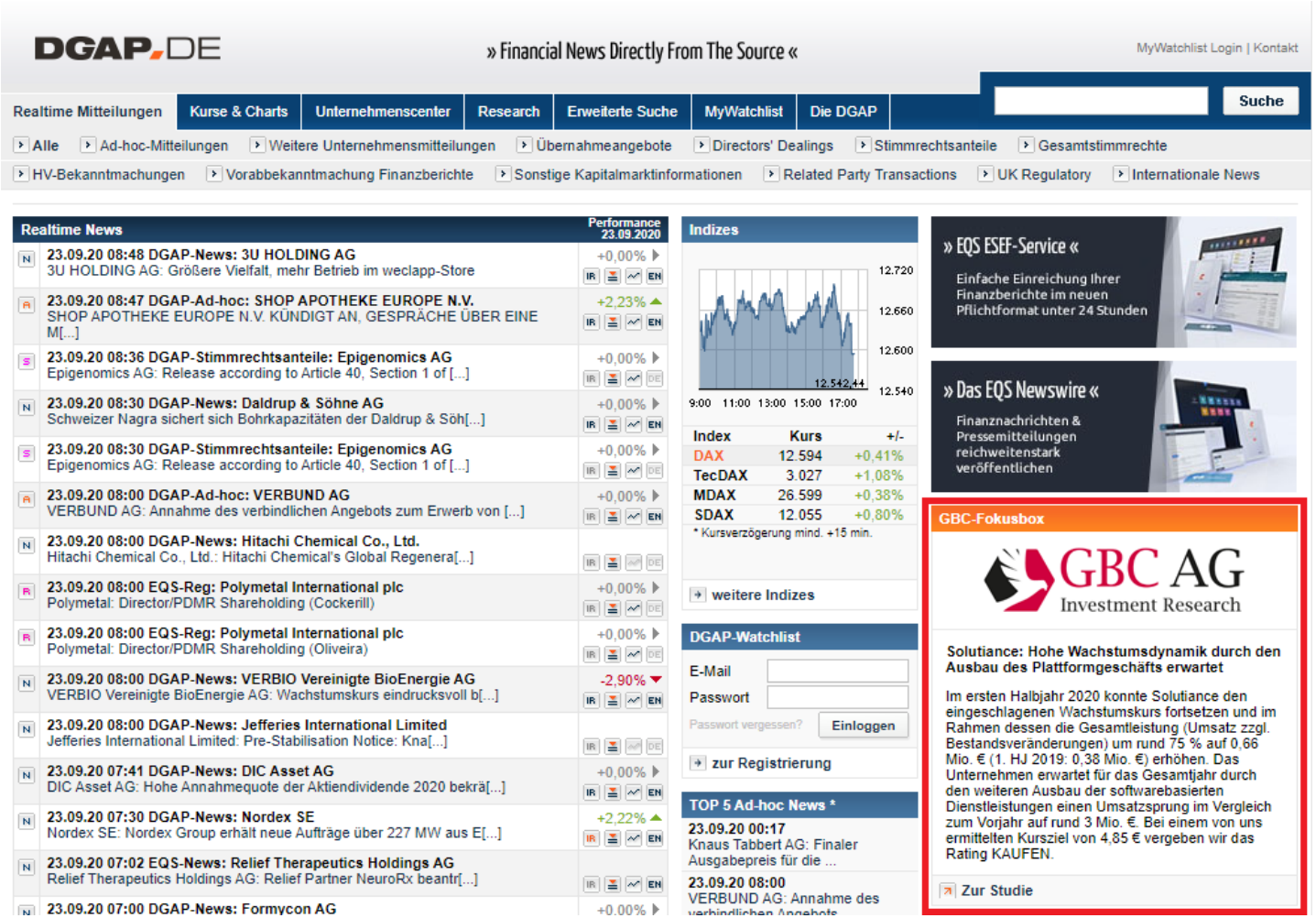
Die Aktie

Corona Unsicherheit spiegelt sich wider

GBC AG Research

Solutiance: Hohes Potenzial – Starkes Kaufsignal

- Kursziel 4,85€
- Signal: Kaufen



Zusammenfassung

Starke Alleinstellungsmerkmale, Gute Kennzahlen

+100%
2019 ➔ 2020
Umsatz

Allianz
REWE
HANSAINVEST
aurelis
BEREM
HIH PROPERTY MANAGEMENT

>4 M€
Offene Angebote

4,85€
Kursziel
GBC-Studie

USP
Prozesse, Software,
Know-How

KPIs
Transparenz,
Fokus

Ranking
4,6 von 5 auf Kununu

Daten
Big Data,
Machine Learning

solutiance

maintenance intelligence

Vielen Dank.