



# Digitales Kautions- management

Mit grundlegender Prozessoptimierung  
gezielten Kundennutzen schaffen –  
am Beispiel der LEG Immobilien AG

**Aareal**  
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

# Wenn Kautionszahlungen auf innovative Prozesslösungen treffen

Anhaltende Corona-Krise, voranschreitende Digitalisierung, wachsende Kundenansprüche, steigende Baupreise sowie Trends wie Smart Living – es ist offensichtlich: Die Wohnungswirtschaft ist unter Druck und auf der Suche nach den richtigen Stellschrauben in Richtung Zukunft. Ein entscheidender Baustein können effiziente Prozesse sein, die ihr helfen, Ressourcen zu sparen und die eigene Kundenorientierung zu stärken. Damit kann die Wohnungswirtschaft ungenutzte Prozesseffizienzen heben und ihre eigenen Services erweitern – beides entscheidende Faktoren, um adäquat auf steigende Kundenanforderungen reagieren zu können.

**D**ie Corona-Pandemie hat viele Bereiche unseres Lebens nachhaltig beeinflusst. Auch das Konsumverhalten, das mit einer zunehmenden Digitalisierung und einem wachsendem E-Commerce bereits im Wandel war, hat sich in der Pandemie weiter verändert. Kunden stellen heute höhere Ansprüche an Produkte und Services: mehr Digitalisierung, mehr Individualität im Angebot, direkte Kommunikationswege, ein ausgeprägteres Sicherheitsbewusstsein und vor allem: der Wunsch nach mehr Convenience. Das zeigt auch der „Deloitte Consumer Pulse“ (April 2020), der Convenience als einen wichtigen Ansatzpunkt für Unternehmen identifiziert, um auf das veränderte Kundenverhalten zu reagieren und wirtschaftliche Auswirkungen der Pandemie abzufedern. Ein wichtiges Werkzeug im Repertoire von Unternehmen, um in Zukunft auf den an-

spruchsvollen, digitalen Kunden reagieren zu können, sind digitale und einfache Prozesse. Aber wie gut sind die Wohnungswirtschaft und ihre Prozesse auf den steigenden Druck, nicht nur von Kundenseite, vorbereitet? In einer exklusiven Umfrage der Aareal Bank AG aus dem Frühjahr 2020 unter 1.500 Vertretern aus Wohnungs- und Energiewirtschaft sowie Startup gab mehr als jeder Fünfte (22 Prozent) der Befragten an, im eigenen Unternehmen nur unzureichend darauf vorbereitet gewesen zu sein, interne Prozesse digital durchzuführen. Fast die Hälfte der Umfrageteilnehmer (49 Prozent) bestätigte zudem, dass mit der Corona-Krise die digitale Transformation im Unternehmen wichtiger geworden ist.





49%

der Umfrageteilnehmer sagen, dass mit der Corona-Krise die digitale Transformation im Unternehmen wichtiger geworden ist.

Das ergab eine Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Civey im Auftrag der Aareal Bank AG unter 1.500 Vertretern aus Wohnungs- und Energiewirtschaft und Startups im April und Mai 2020.

# 22%

der Teilnehmer waren nicht darauf vorbereitet, interne Prozesse digital durchzuführen.

Das ergab eine Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Civey im Auftrag der Aareal Bank AG unter 1.500 Vertretern aus Wohnungs- und Energiewirtschaft und Startups im April und Mai 2020.

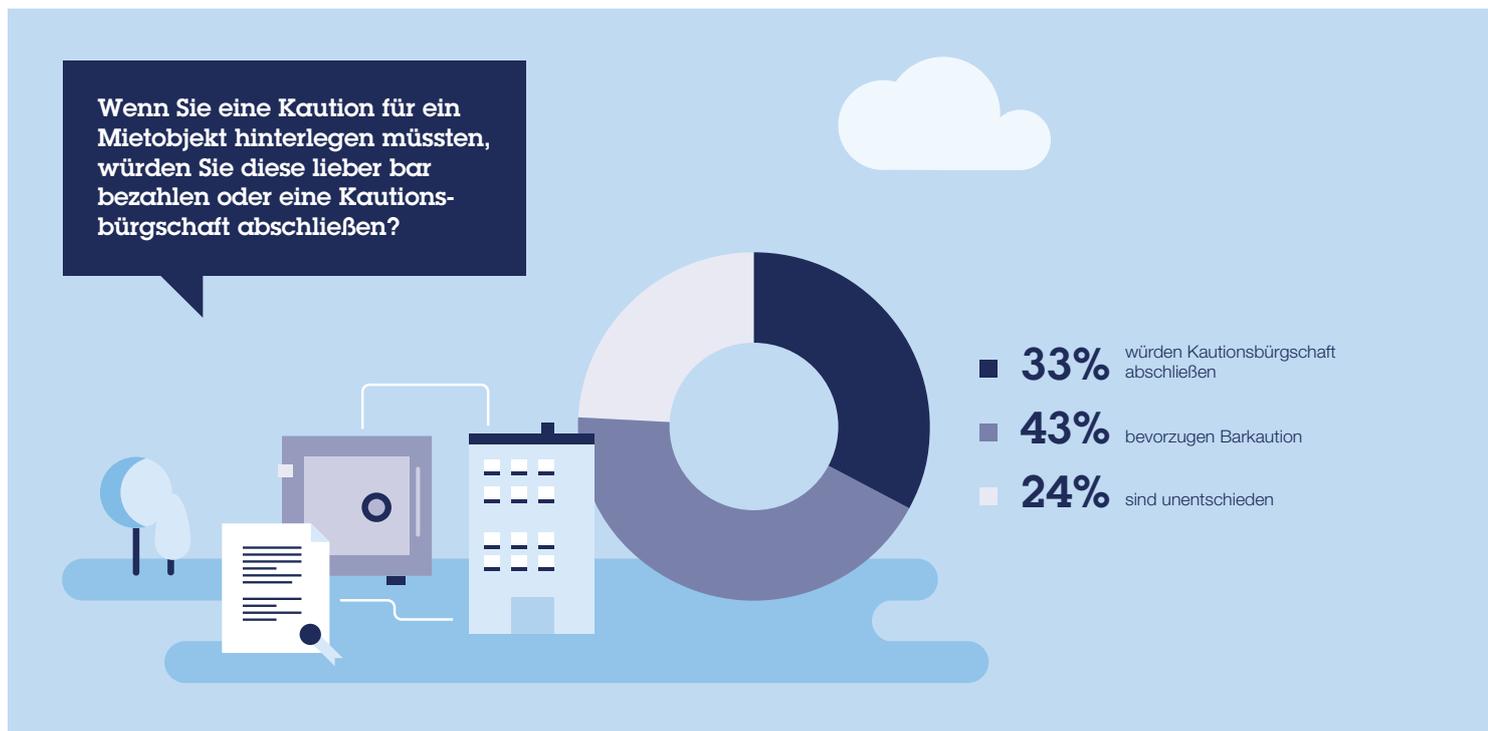


Dass der Transformationsdruck steigt, ist für die Wohnungswirtschaft nach eigener Aussage erst einmal kein Grund zur Sorge: 67 Prozent der befragten Entscheider aus der Wohnungswirtschaft gaben an, gut darauf vorbereitet gewesen zu sein, wichtige Prozesse digital durchzuführen. Aber bedeutet gut vorbereitet zu sein auch, dass diese Prozesse tatsächlich umfassend optimiert sind?

Weitet man den Fokus, sieht man, dass die Corona-Pandemie nur eines von mehreren drängenden Themen in der Wohnungswirtschaft ist: Aktuelle Smart Living-Trends, die Verteuerung von Bauvorhaben, ein verändertes Konsumverhalten der Mieter – in all diesen Themen schwingt die digitale Transformation mit und es zeigt sich: Die strukturelle Transformation rückt beinahe branchenübergreifend an die Spitze der Agenda, wie die KPMG-Studie „Optimismus trotz Krise – Lagebild deutscher Unternehmen in der Covid-19-Pandemie“ attestiert.

## Zukunftsfit werden, grundlegende Prozesse optimieren: Pain-Point Kautionszahlungen

Ein praktikabler und erfolgsversprechender Ansatz in Richtung einer erfolgreichen digitalen Transformation der Wohnungswirtschaft liegt in der Optimierung ihrer grundlegendsten Prozesse. Digitale Prozesse erhöhen die eigene Effizienz und schaffen die notwendigen Freiräume, um besser auf die Bedürfnisse der eigenen Kunden eingehen und ihnen in Zukunft neue Services anbieten zu können. Die wird es zukünftig brauchen, wenn Mieter ihre Ansprüche verändern und fordernder in ihrem Ruf nach Convenience werden. Wer hier am Ball bleiben möchte, muss die eigenen Prozesse kritisch überprüfen und ungenutzte Potenziale aktivieren. Ein Ansatzpunkt für die Aktivierung des Optimierungs- und Innovationspotenzials liegt dort, wo niemand in der Wohnungswirtschaft so richtig gerne hinschaut: in den Kautionszahlungen.



Ergebnisse einer repräsentativen Umfrage der Aareal Bank AG zur Wohnungskautions von 2.503 Befragten im Zeitraum vom 06.04. bis 07.04.2020.

Auch wenn die hinterlegte Kautions im Schadensfall Sicherheit für den Vermieter bedeutet, ist das Thema doch zuallererst Synonym für Verwaltungsaufwand und Konfliktpotenzial mit Mietern. Für den Mieter selbst bedeutet die Barkautions eine Strapazierung des Umzugsbudgets. Kurz gesagt: Kautionszahlungen sind ein Pain-Point der Wohnungswirtschaft und ein ungeliebtes Thema für alle Beteiligten. Eine exklusive Umfrage der Aareal Bank AG zeigt Alternativen auf: in der repräsentativen Umfrage unter mehr als 2.500 Teilnehmern im April 2020 gaben 33 Prozent der Befragten an, bei Abschluss eines Mietvertrags in Zukunft lieber eine Kautionsbürgschaft abzuschließen als die klassische Barkautions zu zahlen. Und hier liegt ungenutztes Potenzial: Dieselbe Umfrage ergab auch, dass bei aller Attraktivität dieser Alternative zur Barkautions 85 Prozent der Befragten keinen Anbieter von Kautionsbürgschaften kennen.

# Innovationsschub in der Praxis: LEG Immobilien AG

Ein Unternehmen, das für die eigene Zukunftsfähigkeit den Weg der umfassenden Prozessoptimierung gewählt und ihn in einer erfolgreichen Pilotphase mit der Aareal Bank Gruppe gegangen ist, ist die LEG Immobilien AG aus Düsseldorf. „Welche Services im Anschlag des Transformationsprozesses ins Auge genommen werden, ist abhängig vom Segment, das man als Wohnungsunternehmen bedient“, erklärt Mirko Ebbers, verantwortlich für Digitalisierung und Innovationsmanagement bei der LEG Immobilien AG.

„Wir wollen unseren Kunden eine gute Erfahrung durch vorrauschauende, zukunftsorientierte Innovationen bieten.“

**Dr. Mirko Ebbers**, verantwortlich für Digitalisierung und Innovationsmanagement bei der LEG Immobilien AG

## Prozesseffizienz macht Zukunftsfit

„Nur mit Prozesseffizienz kann die Wohnungswirtschaft zukünftig Erträge erwirtschaften. Dabei muss es nicht immer der große Wurf sein – in der Prozessoptimierung lohnen sich auch die kleinen konkreten Schritte.“

Dr. Christian Fahrner, Bereichsleiter Strategy and Development bei der Aareal Bank AG



Spannende Impulse und Einblicke in Trends um den Kunden in Wohnungs- und Energiewirtschaft finden Sie in den [on demand-Vorträgen der WE.thinkfuture](#), der branchenübergreifenden, digitalen Innovationskonferenz von Aareal Bank und Euroforum Deutschland.



Hauptsitz der LEG Immobilien AG in Düsseldorf



„Innovationskraft und Bestandsgröße hängen zusammen. Es lohnt sich für uns tatsächlich erst mit wachsendem Bestand, für immer mehr Kundenanliegen eine digitale Lösung zu schaffen.“

**Dr. Mirko Ebberts**, verantwortlich für Digitalisierung und Innovationsmanagement bei der LEG Immobilien AG



## Über die LEG Immobilien AG

Gutes Wohnen zu fairen Preisen – made in NRW. Die LEG ist mit rund 145.000 Mietwohnungen und rund 400.000 Bewohnern ein führendes börsennotiertes Wohnungsunternehmen in Deutschland. Das Unternehmen unterhält in seinem Stammland Nordrhein-Westfalen sieben Niederlassungen und ist an ausgewählten Standorten in weiteren westdeutschen Bundesländern mit persönlichen Ansprechpartnern vor Ort vertreten.

Quelle: LEG Immobilien AG



„Unsere Kunden erfahren fast täglich, wie angenehm insbesondere das digitale Einkaufserlebnis geworden ist. Diese Erfahrung überträgt der Kunde natürlich auf andere Branchen.“

**Dr. Mirko Ebberts**, verantwortlich für Digitalisierung und Innovationsmanagement bei der LEG Immobilien AG

„Wohnungsunternehmen im hochpreisigen Segment experimentieren viel mit dem Internet of Things, zum Beispiel mit Smart Home, Live-Darstellung vom Energieverbrauch oder auch Mobilitätsangeboten.“ Bei der LEG selbst sieht der Ansatz anders aus: „Wir konzentrieren uns stark auf den Markt des erschwinglichen Wohnens, das heißt für uns: gutes Wohnen zu fairen Preisen. Wir wollen unseren Kunden auch eine gute Erfahrung durch vorausschauende, zukunftsorientierte Innovationen bieten“, erläutert Ebberts. Das spiegelt sich auch in der Unternehmensstrategie der LEG Immobilien AG. Neben der Optimierung des Kerngeschäfts sowie der Erweiterung des Geschäfts ist es das Wachstum im Bestand, das Innovationsansätze leichter macht: „Innovationskraft und Bestandsgröße hängen zusammen. Es lohnt sich für uns tatsächlich erst mit wachsendem Bestand, für immer mehr Kundenanliegen eine digitale Lösung zu schaffen. Mit unserem Wachstum profitieren also auch die Mieter schon jetzt und in Zukunft deutlich häufiger von kundenorientierten, schnellen Prozessen als die Kunden kleinerer Mitbewerber“, erklärt der Digitalisierungsverantwortliche die Unternehmensstrategie. Dabei scheint die Suche nach innovativen Services nicht so eilig wie in vielen anderen Branchen zu sein: „Wir haben in der Wohnungswirtschaft bei Digitalisierungsthemen einen erheblichen Vorteil gegenüber anderen Branchen: Wir müssen keine Trends setzen, sondern können uns von Branchen mit virtuelleren Produkten inspirieren lassen, wie den Finanzdienstleistungen oder der Software-Industrie. Der Kern unseres Produkts ist allerdings wahrscheinlich bis zur Erfindung des Holodecks, wie wir es von Star Trek kennen, inhärent analog.“

## Mietkautionsbürgschaft und Kautionsmanagement: Warum sind diese Lösungen wichtig?

Ein Haus ist erst einmal ein Haus – diese Charakteristik der Wohnungswirtschaft ist laut Ebbers wahrscheinlich ein Grund, warum die Innovationsprozesse insgesamt etwas langsamer laufen in der Wohnungswirtschaft. Warum dann aber die Neugestaltung in so grundlegenden Prozessen wie der Kautionszahlung? „Unsere Kunden erfahren fast täglich, wie angenehm insbesondere das digitale Einkaufserlebnis geworden ist. Der Einkauf an sich, der Versand, die Zustellung und die Retoure – all diese Schritte sind weitestgehend transparent. Diese Erfahrung überträgt der Kunde natürlich auch auf andere Branchen“, erläutert Ebbers einen Wandel in der Erwartung der Kunden, den auch die Wohnungswirtschaft spürt.

Ein Prozess, der durch die Digitalisierung im Hinblick auf das Kundenerlebnis großes Potenzial bietet, ist die Kautionszahlung. Mit dem Bewusstsein, dass es Handlungsbedarf und Innovationspotenzial gibt, war die Bereitschaft groß, gemeinsam mit der Aareal Bank Gruppe eine systemintegrative Anbindung von Kautionsbürgschaften zu schaffen. Anbieter von Kautionsbürgschaften etablieren sich bereits seit einigen Jahren als Alternative zur Barkaution am Markt. Der Fokus des Angebots liegt dabei bisher klar auf dem Mieter und die Ansprache erfolgt ausschließlich über das Internet.

## Kautionsverwaltung mit der Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe bietet drei Varianten ihres elektronischen Standardverfahrens zur Verwaltung von Kautionen an:

- ✓ Als integriertes **BK01-Verfahren**, bei dem die Kautionsprozesse komplett in das Partner-ERP-System integriert sind, und das über den Zugriff auf gemeinsame Stammdaten mit anderen Modulen des Systems interagiert.
- ✓ Als eine Kombination aus Verwaltungs-Software und Electronic Banking mit **Aareal Account Kautionen**, das unabhängig von eingesetzter Verwaltungs-Software nutzbar ist. Es orientiert sich ganz praxisbezogen am Lebenszyklus der Kaution: von der Anlage neuer Kautionsverträge über Zahlungseingänge bis zur automatischen Zinsberechnung.
- ✓ **Bankenunabhängige Lösung**, die wie Aareal Account Kautionen eine Verwaltungs-Software und Electronic Banking kombiniert und auf die Verwaltung von Kautionen auf den Konten dritter Banken abzielt.

Quelle: Aareal Bank AG

Blick auf eine Bestandsimmobilie der  
LEG in Dortmund Scharnhorst



## Gute Gründe für die Bürgschaft: Mietkautionsbürgschaften auf einen Blick



### Vorteile für Vermieter

- ✓ vollständig in das ERP-System integrierte Lösung
- ✓ geringer Implementierungsaufwand
- ✓ Mietsicherheit steht sofort in voller Höhe zur Verfügung (keine Ratenzahlung)
- ✓ digitaler Bürgschaftsprozess und Kundenkommunikation
- ✓ auf die wohnungswirtschaftlichen Bedürfnisse abgestimmte Schadensabwicklung
- ✓ Verzicht auf Bürgschaftsurkunde in Papierform
- ✓ automatische Bonitätsprüfung des Mieters



### Vorteile für Mieter

- ✓ 100 % digitaler Antragsprozess
- ✓ Liquidität wird nicht belastet
- ✓ einfach, schnell und bequem (Abschluss und Bestätigung innerhalb von 5 Minuten)
- ✓ schneller Zugang zur Wohnung
- ✓ 24/7 Support durch Chat und Kundenhotline
- ✓ günstiger Preis

Die LEG Immobilien AG und die Aareal Bank verbindet eine lange und vertrauensvolle Zusammenarbeit: Seit 2014 ist das BK 01 Einzelmietkautionsverfahren im Einsatz bei der LEG Immobilien AG, entwickelt von der Aareal Bank Gruppe und SAP und ersetzt damit das früher verwendete Sammelmietkautionsverfahren über eine Fremdbank. Die Kauttionen werden seither auf realen Bankkonten verwaltet, die Abläufe sind über eine hochintegrierte Schnittstelle zwischen dem SAP-System und der Aareal Bank hoch effizient. Darüber kann das Wohnungsunternehmen die in der Einzelkontoführung notwendige Bekanntgabe des Treugebers der Kauttion automatisch durchführen. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Aareal Bank Prozesse wie Zinsberechnung und Zinsmitteilung an den Kauttionsgeber übernimmt. Das musste bisher das Wohnungsunternehmen durchführen, da die ermittelte Zinsgutschrift zunächst noch nach Zinstagen zu verteilen und einzubuchen war.

Die positiven Erfahrungen aus der Zusammenarbeit mit der Aareal Bank Gruppe waren groß. Und größer als die mögliche Skepsis mit Blick auf das Thema Kauttionsbürgschaft als Alternative zur klassischen Barkauttion. Bei der Mietkautionsbürgschaft wird der Kauttionsbetrag nicht wie gewohnt auf einem Kauttionskonto verwaltet, sondern der Mieter hinterlegt eine Bürgschaftsurkunde beim Vermieter. Als Bürge fungiert eine Versicherung, die sich im Schadensfall zur Schadensregulierung verpflichtet. „Auf den ersten Blick kann man sich schon fragen, ob eine Bürgschaftslösung überhaupt zur Digitalisierung taugt. Immerhin geht es hier um ein kopiergeschütztes Stück Papier“, erläutert Ebberts anfängliche Vorbehalte.



# Die Evolution der Mietkaution

Eine Alternative zur klassischen Mietkaution bietet das digitale Kautionsmanagement – mit zahlreichen Prozessvorteilen für Mieter und Vermieter.

## 1 Status Quo: Gängiger Prozess der Mietkaution

Die Mietkaution ist als Sicherheitsleistung bis heute ein notwendiges Instrument für Vermieter und Mieter, um Vertragsverhältnisse abzusichern.



## 2 Meilenstein Digitalisierung: Effizienzgewinn dank ERP-System

Transformationsbeschleuniger statt Panzerschrank: Auch beim Standardprozess der Kautionsverwaltung greift in Wohnungsunternehmen heute die Digitalisierung.



- ✓ Prozesse und Abläufe optimieren
- ✓ Kundenservice verbessern
- ✓ Digitale Transformation beschleunigen

## 3 Was heute möglich ist: Die digitale Welt des Kautionsmanagements

Unterschiedliche Varianten der Mietsicherheit lassen sich heute durch digitale Prozesse effizient abbilden.



Kautionen auf einem Treuhand-sammelkonto



Kautionen auf Einzelkonten



Kautionen bei unterschiedlichen Banken



Online-Kautionsbürgschaften (z.B. Aareal Aval)

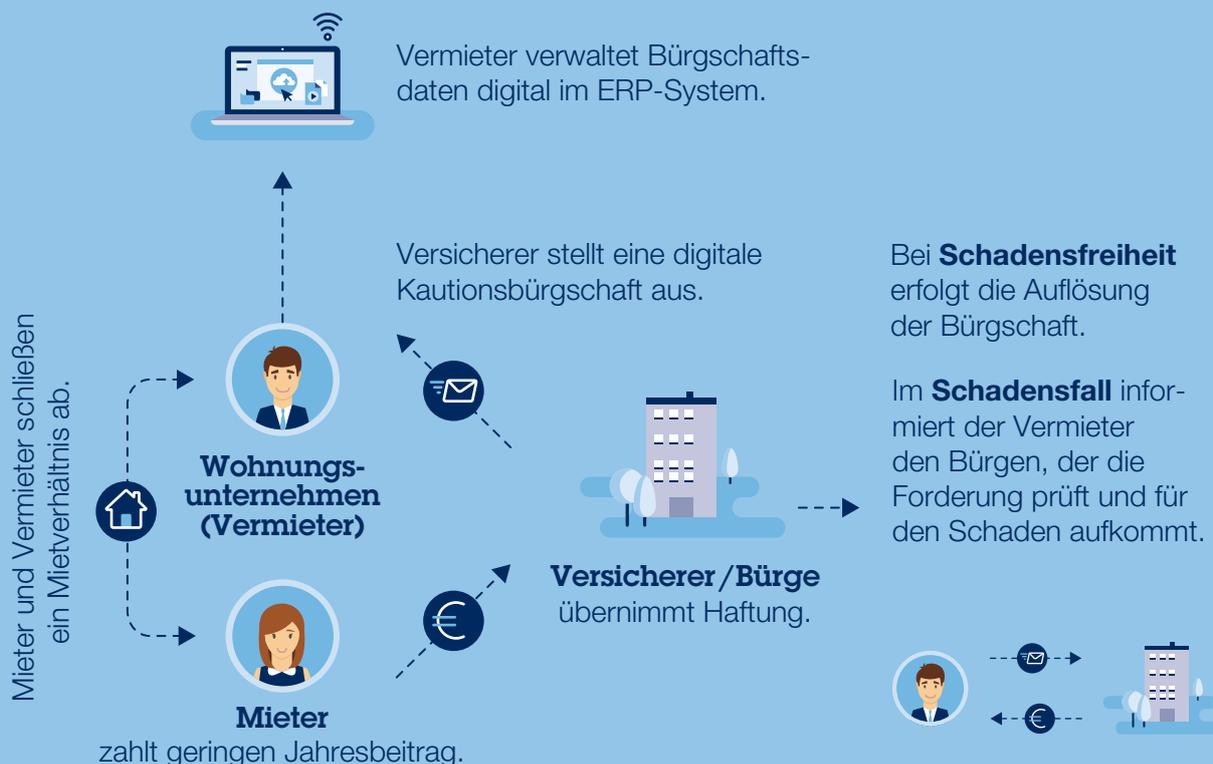
Doch genau in der vermeintlichen Einfachheit der Kautionsbürgschaftsurkunde als Stück Papier liegt das Problem: Der analoge Prozess der Verwaltung mit seinen vielen Medienbrüchen, langen Postlaufzeiten ist anfällig für Fehler und sorgt für eine hohe Komplexität in Bezug auf deren Berichtigung.

„Das Potenzial der Kautionsbürgschaft erschließt sich auf den zweiten Blick“, erklärt Ebberts. „Denn dann entdeckt man Parallelen zum Bargeld: Auch hier gibt es ein vertrauensstiftendes Stück Papier, auch hier ist die Handhabung oft komplex. Der einzige Unterschied: Mit Kreditkarte, PayPal und Onlinebanking gibt es längst papierlose Alternativen zum Bargeld, die bewiesen haben, dass sie das Leben einfacher machen. Am Ende kommt es immer auf die Handhabung für den konkreten Zweck sowie das Vertrauen der Partner in die Prozesse an.“



## Aareal Aval – eine Variante der Online-Kautionsbürgschaft

Mehr finanzieller Spielraum: Digitale Kautionsbürgschaften sind ein attraktiver Service der Wohnungswirtschaft für ihre Mieter.



Mit dem Einsatz von Aareal Aval, dem Kautionsbürgschaftsangebot der Aareal Bank Gruppe, hält ein neuer Service Einzug bei der LEG Immobilien AG. Und auch wenn das Thema noch in der Anfangsphase steckt und man dabei ist, Prozesse final zu schleifen, zeigt sich: „Das Angebot der Mietkautionsbürgschaft hat Potenzial: Obwohl der Bürgschaftsprozess mit dem ersten handverlesenen Mieter noch etwas holperte, war das Feedback sehr positiv und die folgenden Abschlüsse konnten richtig Begeisterung erzeugen“, resümiert Ebberts die Pilotphase der Kautionsbürgschaft. „Die Arbeit mit dem gesamten Projektteam aus LEG, LCS, Aareal Bank, plusForta, First Financial und SAP war eine Freude. Auch jetzt, mit dem Projekt im Regelbetrieb, bleiben wir im Austausch und ich freue mich auf eine weitere intensive Zusammenarbeit.“



## Ein starkes Kautionsprodukt: Aareal Aval

Aareal Aval ist das erste Angebot, das Kunden aus der Wohnungswirtschaft ermöglicht, ihren Mietern direkt einen Kautionsbürgschaft-Service anbieten zu können. Statt der Verwaltung des Kautionsbetrags auf einem Konto bedeutet Aareal Aval: eine vollständig digital verwaltbare Kautionsbürgschaft. Ein Bürge, hier die R+V Allgemeine Versicherung AG, übernimmt dabei für berechnete Schäden im Schadensfall die Haftung für den Mieter. Hinter Aareal Aval steht ein Team von Kautionsverwaltungsexperten: Neben der Aareal Bank AG war maßgeblich die Tochtergesellschaft plusForta GmbH an der Produktentwicklung beteiligt, die mit [kautionsfuchs.de](https://www.kautionsfuchs.de) und [kautionsfrei.de](https://www.kautionsfrei.de) zwei führende Kautionsbürgschaftslösungen für Mieter anbietet.

# „Unsere Vision ist die vollständig digitale Kautionsverwaltung“



## Wettbewerbsvorteil für die Wohnungswirtschaft: Kautionsmanagement mit der Aareal Bank Gruppe

Interview mit Kautionsexperte Dominik Brieler

### Herr Brieler, was macht das Thema Kautionsverwaltung so komplex und wie hilft die Aareal Bank Gruppe Kunden wie der LEG Immobilien AG, diese Komplexität zu verringern?

Die Verwaltung von Kautionen ist für die Wohnungswirtschaft mit erheblichem Aufwand verbunden, der zudem oft manuell geleistet wird. Man muss sich vorstellen: Mietkautionsverwaltung, das hieß lange Zeit feuerfeste Panzerschränke voller Kautions-spargbücher. Die BK01-Lösung der Aareal Bank automatisiert die Abläufe der Kautionsverwaltung und ermöglicht ihre Integration in die Prozesse rund um die Vermietung: alles auf einen Blick, nur ein Standard und verknüpfbar mit den Daten des Mieters. Ein weiterer Vorteil ist die Überwachung offener Posten und die Anbindung an Mahnverfahren. Außerdem sind auch Sonderfälle wie das Hinterlegen von Kautionen von Sozialämtern, Ratenzahlungen oder auch die Abbildung von Rücklastschriften integriert. Alle diese Funktionen sparen Ressourcen und verhindern die Fehleranfälligkeit von manuellen Prozessen. Sammelkautionskonto statt Spargbuch: Das nutzen bereits 70 Prozent der großen Wohnungsunternehmen. Das wollen wir jetzt auch für die Kautionsbürgschaften, bei denen aktuell noch die Urkunden in Papierform verwaltet werden müssen.

### Was bringt die Automatisierung der Kautionsverwaltung für die Wohnungsunternehmen?

Die Wohnungswirtschaft ist unter Zugzwang, sie muss ihr Angebot an digitalen Services stärken, insbesondere weil sich der Anspruch eines zunehmend digitalen Kunden verändert. Der Mieter

will mehr Digitalisierung im Mietverhältnis. Und man ist durchaus auf einem guten Weg im Transformationsprozess. Das Potenzial aber, das in den ganz grundlegenden Prozessen der Wohnungswirtschaft steckt, wurde dabei bisher übersehen: so das Thema Kautionszahlungen. Unsere Vision ist die komplett digitalisierte Kautionsverwaltung. Inklusiv papierloser Kautionsbürgschaft, das setzt Aareal Aval an. Wir möchten die Prozesse rund um die Kautionsverwaltung verschlanken und automatisieren. Auch damit bei unseren Kunden aus der Wohnungswirtschaft Raum für andere Zukunftsthemen entsteht.

### Was ist das Besondere an Aareal Aval?

Aareal Aval ist das erste Angebot speziell für unsere Kunden aus der Wohnungswirtschaft und ihren Mietern. Es handelt sich um eine voll digital verwaltbare Kautionsbürgschaft, die anstelle des Kautionsbetrags auf einem Konto als Mietsicherheit hinterlegt werden kann. Aareal Aval ist vollständig in die bestehenden Lösungen und Prozesse integriert. Die R+V Versicherung ist dabei unser Partner auf Versicherungsseite und hat uns auch während der Produktentwicklung und in der Pilotphase mit der LEG Immobilien AG begleitet.

---

Dominik Brieler ist Geschäftsführer der plusForta GmbH, einer Tochtergesellschaft der Aareal Bank Gruppe, die mit den Portalen kautionsfuchs.de und kautionsfrei.de Marktführer im Bereich der Kautionsbürgschaften ist. Er hat als Kautions-experte die Pilotphase bei der LEG Immobilien AG begleitet.



# Die Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie bietet smarte Finanzierungen, Software-Produkte sowie digitale Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien und ist auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik – vertreten. Die Muttergesellschaft des Konzerns ist die Aareal Bank AG. Unter ihrem Dach sind die Unternehmen der Gruppe in den Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Banking & Digital Solutions und Aareon gebündelt.

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten der Aareal Bank Gruppe. Hier begleitet sie Kunden bei großvolumigen Investitionen in gewerbliche Immobilien. Dabei handelt es sich vor allem um Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter, Logistik- und Wohnimmobilien sowie Studierenden-Appartements. Im Geschäftssegment Banking & Digital Solutions bietet die Aareal Bank Gruppe Unternehmen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie der Energiewirtschaft als Digitalisierungspartner umfassende Beratungsservices und Produktlösungen an und bündelt es mit klassischem Firmenkunden-Banking und Einlagengeschäft. Die Tochtergesellschaft Aareon, führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft in Europa und deren Partner im digitalen Zeitalter, bildet das dritte Geschäftssegment. Sie bietet wegweisende und sichere Beratungs-, Software und Service-Lösungen zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse sowie zum Ausbau von Geschäftsmodellen. Das digitale Angebotsportfolio Aareon Smart World vernetzt Unternehmen der Immobilienwirtschaft und angrenzender Branchen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technischen Geräten in Wohnungen und Gebäuden.



**Ihr Ansprechpartner:**

**Dominik Brieler**  
Managing Director

📞 +49 611 348 3233

@ dominik.brieler@aareal-bank.com

**Aareal Bank AG**  
**Banking & Digital Solutions**  
Paulinenstraße 15 · 65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 348 0  
E-Mail: [sales@aareal-bank.com](mailto:sales@aareal-bank.com)

[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)



**Aareal**  
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.