

## 6 Prognosebericht 2021

### Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Als global tätiges Unternehmen wird die Nemetschek Group auch von weltweiten Konjunktorentwicklung und branchenspezifischen Trends beeinflusst. Diese Entwicklungen haben auch Einfluss auf die zukünftige Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des Konzerns.

Die Weltwirtschaft wird sich im Jahr 2021 voraussichtlich von der letztjährigen, durch die Covid-19-Pandemie hervorgerufenen Rezession erholen. Der Sachverständigenrat geht in seinem Jahresgutachten 2020/21 für das Jahr 2021 von einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 5,1% aus, der Internationale Währungsfonds (IWF) erwartet in seinem im Januar 2021 veröffentlichten World Economic Outlook Update sogar ein Wachstum von 5,5% im gleichen Zeitraum.

Für die für die Nemetschek Group wesentlichen Regionen werden folgende Entwicklungen prognostiziert. Das BIP im **Euro-Raum** soll um 4,9% (Sachverständigenrat) bzw. 4,2% (IWF) wachsen. Das BIP in Deutschland soll in 2021 laut Sachverständigenrat wieder um 3,7% zunehmen, der IWF sieht die Zunahme in Deutschland bei 3,5%. Für die **USA** geht der Sachverständigenrat in 2021 von einem Wachstum in Höhe von 3,8% aus, der IWF erwartet hier ein Wachstum von 5,1%. Für **Asien** prognostiziert der Sachverständigenrat ein Anstieg des BIP um 6,8%. Dabei soll **China** mit einem prognostizierten Wachstum von 8,9% einmal mehr die treibende Kraft im asiatischen Wirtschaftsraum sein.

Insgesamt sind die mit den genannten Prognosen verbundenen Unsicherheiten groß und vor allem vom weiteren Pandemieverlauf abhängig. Die Schätzungen basieren auf der Annahme, dass das sogenannte „Social distancing“ (Abstandhalten) auch während des Jahres 2021 erhalten bleibt, aber im Laufe der Zeit durch verbesserte Therapiemöglichkeiten und Impfstoffverfügbarkeiten und erfolgreiche Impfstrategien gelockert werden kann. Auch wird in den Prognosen unterstellt, dass mögliche Lockdowns nicht das Ausmaß derer des Frühjahrs 2020 erreichen werden. Rund um den Virusausbruch gibt es eine Vielzahl von Entwicklungen, die den Konjunkturverlauf erheblich beeinflussen können. Einerseits können beispielsweise Wellen neuer Infektionen, mögliche Mutationen und damit einhergehende Lockdowns insbesondere kontaktintensive Branchen aber auch die gesamte Wirtschaft negativ beeinflussen. Andererseits können weitere und schnellere Fortschritte bei der medizinischen Behandlung und eine umfassende Verfügbarkeit und Akzeptanz von Impfstoffen positive Auswirkungen hervorrufen. In Europa wurde seit November 2020 die wirtschaftliche Erholung durch eine neue Infektionswelle, auf die die einzelnen Länder mit unterschiedlichen Maßnahmen reagiert haben, unterbrochen. Insgesamt dürften die Auswirkungen jedoch weniger einschneidend sein als im Frühjahr 2020, da die weltweite Erholung, getrieben insbesondere durch die Entwicklung in Asien, noch intakt ist und bis zum derzeitigen

Zeitpunkt keine wesentlichen Unterbrechungen in Versorgungsketten aufgetreten sind.

Über die Pandemie hinaus bestehen weiterhin hohe Unsicherheiten hinsichtlich wichtiger politischer Entwicklungen und deren mögliche Auswirkungen auf die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung. Hier sind beispielsweise die Handelsbeziehungen zwischen den USA und China zu nennen. Aber auch die praktische Umsetzung des Austritts des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union (EU), sowie der Regierungswechsel in den USA können Auswirkungen auf die globale Wirtschaft haben.

Quellen: Jahresgutachten 2020/21 des Sachverständigenrats und World Economic Outlook Update (Januar 2021) des Internationalen Währungsfonds.

## Branchenspezifische Entwicklung

### Bauwirtschaft

Auch im Jahr 2021 wird die Unsicherheit hinsichtlich der Entwicklung der Covid-19-Pandemie und deren Auswirkungen auf die Bauwirtschaft weiterhin anhalten. Nichtsdestotrotz gehen die Experten von Euroconstruct davon aus, dass sich die europäische Baukonjunktur mit einem Wachstum von rund 4 % in 2021 erholen wird. Dieser positive Trend wird sich voraussichtlich auch 2022 (3,5 %) und 2023 (2,4 %) fortsetzen. Damit ist für Europa zu erwarten, dass das Vorkrisenniveau von rd. 1.700 Mrd. EUR Gesamtleistung in 2019, im Jahr 2023 wieder erreicht sein wird. Mit Blick auf die großen Volkswirtschaften zeigt sich jedoch ein differenzierteres Bild: Obwohl Deutschland mit –1,6 % im Jahr 2020 den niedrigsten Rückgang der Bauproduktion verzeichnete, erwarten Experten auch in 2021 einen leichten Rückgang von –0,2 % sowie ein geringes Wachstum von 0,4 % und 0,2 % in den darauffolgenden Jahren. Demnach wird das deutsche Investitionsniveau im Jahr 2023 das von 2019 nicht überschreiten. Dies gilt auch für Spanien, während Frankreich, Italien und Großbritannien bis 2023 ein höheres Investitionsniveau aufweisen sollten als noch 2019. Die höchsten Wachstumsraten in Europa für das Jahr 2021 werden in Frankreich (13,6 %), Großbritannien (12,6 %), Belgien (8,7 %) und Irland (8,1 %) erwartet. Im Mittel ist ein Wachstum der europäischen Bauwirtschaft für 2021 von 4,1 % prognostiziert.

In den USA ist für das Jahr 2021 ein Rückgang der Bauleistung um –9 % prognostiziert, für das Folgejahr um –7 %. Erst ab 2023 soll die Bauwirtschaft wieder wachsen. Diese Prognose ist von vielen Einzelfaktoren abhängig, wie beispielsweise die Entscheidung über weitere Hilfs- und Konjunkturpakete, die Entwicklung des Handelskonflikts mit China und eventuellen wirtschaftspolitischen Korrekturen durch den neuen Präsidenten.

In Japan hat die Regierung den Bausektor im Jahr 2020 mit öffentlichen Aufträgen noch gestützt. Dies soll 2021 jedoch nicht anhalten, sodass nach aktuellen Prognosen mit einem Rückgang der Bauwirtschaft um –8,9 % zu rechnen ist.

Auch in den kommenden Jahren soll die Urbanisierung in Chinas Städten weiter anhalten. Der neue Fünfjahresplan für 2021–2025 fokussiert sich auf die Entwicklung von Metropolregionen und City-Clustern. Im Infrastrukturbereich sind weitere Großprojekte für den Ausbau der Luftfrachtlogistik geplant. Aber auch Investitionen in unter anderem Big Data, 5G und künstliche Intelligenz sollen forciert werden.

Nach dem Einbruch der Bauwirtschaft in Indien im Jahr 2020 wird erwartet, dass die Branche einen starken Aufschwung verzeichnen wird und 2021 um 11,6 % wächst. Getrieben ist dieses Wachstum unter anderem durch ein Infrastrukturprogramm mit geplanten Investitionen i.H.v. 1,3 Billionen Euro bis 2025 sowie Investitionen in den sozialen Wohnungsbau.

Quellen: Euroconstruct – Summary Report, Winter 2020; FMI – North American's Engineering and Construction Outlook, Q3 2020; GTAI – Branchen, Bau, USA, 29. Oktober 2020; GTAI – Branchen, USA, Machtwechsel in Washington, 15. Januar 2021; RICE – Quarterly Outlook of Construction and Marco Economy, October 2020; GTAI – Branchencheck, Bauwirtschaft, Japan, 28. Dezember 2020; GTAI – Branchenanalyse, Bauwirtschaft, China, 12. Dezember 2020; Global Data – Press Release, India's construction industry, 9. September 2020; GTAI – Branchencheck, Indien, 11. Dezember 2020; GTAI – Branchen, Tiefbau, Indien, 13. Juli 2020.

### Digitalisierung am Bau

Die Digitalisierung in der Bauindustrie ist weniger weit vorangeschritten als in anderen Branchen. Gründe hierfür sind die hohe Fragmentierung und geringe Margen im Bausektor. Es gibt jedoch Hinweise darauf, dass eine neue Phase der Digitalisierung eingesetzt hat. Die Covid-19-Pandemie kann nun zu einem Umbruch in der gesamten Branche führen und bestehende Trends wie die Digitalisierung mittel- bis langfristig weiter beschleunigen. Die Nemetschek Group bewegt sich demnach in einem dynamischen Markt mit großen Wachstumspotenzialen in den kommenden Jahren. Besonders positiv wirkt sich dabei die zunehmende Etablierung eines offenen Standards für den Datenaustausch aus, der die Kompatibilität zwischen unterschiedlichen Softwarelösungen schafft und damit die zunehmende Etablierung von BIM fördert. Treiber hinter dieser Entwicklung ist die internationale Non-Profit Organisation buildingSMART zur Förderung der Digitalisierung im Bauwesen.

Quellen: Vertandix – Market Overview: AEC Software, Dezember 2020; McKinsey – The next normal in construction, Juni 2020; McKinsey – Reinventing construction through a productivity revolution, 17. Februar 2017; IFS – Understanding construction and engineering spending on digital transformation, Oktober 2020; www.buildingsmart.org.

### Unternehmenserwartung

Die Nemetschek Group strebt an, trotz der nach wie vor andauernden Covid-19-Pandemie und den damit verbundenen Unsicherheiten, ihre auf nachhaltiges und profitables Wachstum ausgerichtete Geschäftspolitik fortzusetzen und in die weitere Internationalisierung sowie in die Entwicklung von Lösungen der neuen Generation zu investieren. Des Weiteren wird sie ihre strategischen Initiativen innerhalb der vier Segmente weiter vorantreiben. Der Vorstand beobachtet die weitere Entwicklung der derzeitigen unsicheren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sorgfältig, um so adäquate Entscheidungen im Rahmen der Wachstumsstrategie treffen zu können.

## Internationalisierung

Als ein weltweit tätiges Unternehmen in der AEC/O-Industrie fokussiert sich die Nemetschek Group auf jene Märkte, die derzeit das größte Potenzial aufzeigen und bereits heute BIM verpflichtend vorschreiben oder dabei sind, BIM-Standards zu etablieren. Neben den Märkten in Europa fokussiert sich die Nemetschek Group auf Regionen in Asien, darunter beispielsweise Japan, sowie auf die USA. Die USA sind weltweit der größte Einzelmarkt für AEC/O-Software und für die Nemetschek Group ein bedeutender und zugleich wettbewerbsintensiver Absatzmarkt, in dem sich das Unternehmen überdurchschnittlich gut entwickelt hat. Der US-Markt wird daher auch zukünftig eine wichtige Rolle bei der Umsetzung der Wachstumsstrategie einnehmen.

Die weitere Internationalisierung ist für die Nemetschek Group auch deshalb ein wichtiger Wachstumstreiber, weil die Marken in den USA und Europa befruchten sich bei ihrer Expansion gegenseitig befruchten.

## Vernetzung, Vertriebsansatz und Lösungen der neuen Generation

Mit der Einführung der aktuellen Vorstands- und Führungsstruktur 2019 wurde der Fokus auf die bestehenden vier Segmente gestärkt. Für jedes der vier Segmente gibt es seitdem einen zugeordneten Vorstand bzw. Segmentverantwortlichen, der eng mit den Marken des Segments zusammenarbeitet. Er stärkt auch die Zusammenarbeit und Vernetzung der Marken weiterentwickelt, um die Komplexität, die sich aufgrund der Markenvielfalt ergibt, zu reduzieren. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde erstmalig ein konzernweiter Rahmenvertrag für ein Customer-Relationship-Management-System verhandelt. Damit sollen die globalen Kundenbeziehungen erfasst und so allen Marken und Konzerngesellschaften zugänglich gemacht werden. Darüber hinaus soll durch ein übergreifendes Key Account-Management die marken- und segmentübergreifende Kundenbetreuung gestärkt werden. Durch diese Weiterentwicklung des Vertriebs trägt Nemetschek dem strategischen Ziel Rechnung, die Kompetenzen der Markengesellschaften noch stärker in den kundenorientierten Segmenten zu bündeln, um auch größere Kunden zu adressieren.

Wir streben zudem an, mit innovativen Lösungen den Workflow im Bauprozess effizienter zu gestalten, neue Kundensegmente zu adressieren, die Zusammenarbeit der Markengesellschaften bei ihren internationalen Wachstumsstrategien zu unterstützen sowie Best Practices innerhalb der Gruppe zu teilen. Im Geschäftsjahr 2020 wurden beispielsweise zwei markenübergreifende Entwicklungsprojekte im Segment Design umgesetzt und die entwickelten Lösungen erfolgreich am Markt eingeführt. Diese interne Zusammenarbeit soll 2021 fortgesetzt werden. Gleichzeitig setzt Nemetschek auf Zukunftsthemen, die die Bauindustrie prägen und verändern werden. Hierzu zählen Themen wie maschinelles Lernen, Künstliche Intelligenz (KI) oder die Nutzung von Internet-of-Things(IoT)-Geräten und Sensoren.

Bereits vor der Covid-19-Pandemie war erkennbar, dass die Investitionen im öffentlichen Sektor und insbesondere in Infrastrukturmaßnahmen zunehmen. Diese Entwicklung hat sich durch die Pandemie – auch aufgrund von unterschiedlichen Hilfs- und Konjunkturprogrammen einzelner Regierungen – noch einmal verstärkt. Die Nemetschek Group möchte ihre Aktivitäten in diesem Segment weiter ausbauen und sich dabei insbesondere auf technisch komplexe Lösungen wie den Brücken- und Tunnelbau fokussieren.

## Mietmodelle (Subskription/ Software-as-a-Service, kurz SaaS) und Vertriebsansatz

Die Marken der Nemetschek Group werden ihren Kunden weiterhin eine hohe Flexibilität beim Bezug der Software anbieten. Kunden können hierbei zwischen dem klassischen Lizenzmodell inklusive der Option eines Servicevertrags und flexiblen Mietmodellen (Subskription oder Software-as-a-Service) wählen. Insbesondere die Mietmodelle ermöglichen es Nemetschek, neue Kundengruppen zu erschließen, da viele Kunden Software zeitlich flexibel und ohne einmalige Lizenzgebühr wollen. In den vier Segmenten der Gruppe sind Angebot und Umsetzung von Mietmodellen unterschiedlich fortgeschritten. Dabei geht die Nemetschek Group auf die unterschiedlichen Bedürfnisse von Kundengruppen, je nach Disziplin und Region, ein.

Im Design Segment erwirtschaften Marken wie dRofus oder RISA bereits einen wesentlichen Teil ihrer Umsätze mit Mietmodellen. Der Großteil der Erlöse stammt allerdings nach wie vor aus Lizenzmodellen und Softwareserviceverträgen. Dies ist auch auf den regionalen Schwerpunkt in Europa und der Zurückhaltung der dortigen Kunden in Bezug auf Mietmodelle zurückzuführen. Zukünftig ist im Design Segment geplant weiterhin Mietmodelle als Alternative anzubieten, insbesondere um neue Kunden zu adressieren und ihnen eine hohe Flexibilität zu bieten.

Im Build Segment wird die umsatzstärkste Marke Bluebeam, die nach wie vor den Großteil ihrer Umsätze in den USA erwirtschaftet, verstärkt im zweiten Halbjahr 2021 auf Mietmodelle migrieren. Um das Angebot an Mietmodellen möglichst attraktiv zu gestalten, wird die Marke mit neuen Features ihren Kunden Mehrwerte bieten.

Im Manage Segment bietet die Marke Spacewell bereits Mietmodelle an. Dieser Weg wird auch zukünftig weiterverfolgt.

Im Segment Media & Entertainment hat die Marke Maxon bereits im dritten Quartal 2019 die Migration auf Mietmodelle gestartet. Mittlerweile erwirtschaftet sie mehr als 50 % des Umsatzes mit Mietmodellen, wozu auch die akquirierten und bereits integrierten Marken Redshift und Red Giant beigetragen haben.

Strategisches Ziel ist, mit dem sukzessiven Anstieg der wiederkehrenden Umsätze aus Mietmodellen die Visibilität und Planbarkeit zu erhöhen sowie den engen Kundenkontakt zu halten und die Kundenzufriedenheit zu erhöhen.

### Wachstum – organisch und anorganisch

Die organische Entwicklung der Nemetschek Group soll auch weiterhin durch wertsteigernde Akquisitionen ergänzt werden, um Lücken im Konzernportfolio zu schließen und somit die Technologiekompetenz im Workflow von Bauprozessen zu erweitern bzw. abzurunden. Ein weiteres Ziel bei Akquisitionen ist, die Marktanteile der Nemetschek Group in den internationalen Märkten weiter zu erhöhen.

Dank der hohen Cashflows sowie der soliden Bilanz verfügt die Nemetschek Group über die finanziellen Mittel, das geplante künftige Wachstum sowohl organisch als auch anorganisch durch Übernahmen, Kooperationen und Partnerschaften zu finanzieren. Akquisitionen können wie bisher auch aus dem laufenden Cashflow, den vorhandenen Liquiditätsbeständen sowie durch die Aufnahme von Fremdkapital dargestellt werden.

Aktuell liegen die Schwerpunkte der Akquisitionsaktivitäten in den Segmenten Build und Manage, da die Nemetschek Group in diesen Segmenten noch nicht alle Kompetenzen und Zielregionen abdeckt und der Stand der Digitalisierung im Vergleich zum Design Segment niedriger ist.

### Investitionen und Liquidität

Wie in den Vorjahren soll auch 2021 der operative Cashflow die Konzernliquidität erhöhen sowie genügend Spielraum für geplante Investitionen der einzelnen Segmente in Entwicklung, Vertrieb und Marketing bieten.

Wichtige Kostenpositionen bei der Nemetschek Group sind Personalaufwendungen und sonstige betriebliche Aufwendungen. Die Nemetschek Group wird auch 2021 gezielt und weltweit zusätzliche Experten rekrutieren und geht daher von einem weiterhin moderaten Anstieg der Personalaufwendungen aus. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Vertriebsaufwendungen und werden angesichts der geplanten weiteren internationalen Expansion auch 2021 tendenziell steigen. Die Investitionsplanung 2021 ist dabei aufgrund des weiterhin unsicheren wirtschaftlichen Umfelds im Einzelfall nochmals zu prüfen und zu bewerten.

### Dividende

Die auf Kontinuität ausgerichtete, aktionärsfreundliche Dividendenpolitik der Nemetschek SE soll in den nächsten Jahren fortgesetzt werden. Unter Berücksichtigung der jeweiligen gesamtwirtschaftlichen Entwicklung sowie der wirtschaftlichen und finanziellen Lage der Gesellschaft plant der Vorstand weiterhin rund 25 % des operativen Cashflows als Dividende an die Aktionäre auszuschütten und diese somit angemessen am wirtschaftlichen Erfolg des Konzerns teilhaben zu lassen.

### Gesamtaussage zur voraussichtlichen Entwicklung

#### Prognose für den Nemetschek Konzern

Die Nemetschek Group hat im Coronajahr 2020 gezeigt, dass sie über ein robustes und krisenresistentes Geschäftsmodell verfügt. Durch den deutlich steigenden Anteil wiederkehrender Umsätze aus Serviceverträgen und Mietmodellen wie beispielsweise Subskription, die mittlerweile rund 60 % des Konzernumsatzes ausmachen, hat Nemetschek eine zunehmende Planungssicherheit. Zudem bieten die internationale Aufstellung des Konzerns und die Adressierung unterschiedlicher Kundengruppen über die vier Segmente hinweg eine breitere Risikodiversifizierung als in der Vergangenheit. Hinzu kommt die sehr solide Finanzstruktur der Nemetschek Group mit einer Eigenkapitalquote von rund 47 % und einer hohen Cash-Generierung.

Bei der Prognose für das Geschäft unterstellen wir, dass die globale Wirtschaft – wie beispielsweise vom Sachverständigenrat und dem IWF prognostiziert – im Jahr 2021 um einen mittleren einstelligen Prozentbereich wachsen wird. Unterstellt wird dabei, dass durch wirksame Impfstoffe und weitere medizinische Fortschritte bei der Bekämpfung der Krankheit die zu Beginn des Geschäftsjahres 2021 noch bestehenden Einschränkungen im Verlauf des Jahres abnehmen, so dass es zu keinen weiteren wesentlichen Einschränkungen in den globalen Lieferketten kommen wird.

In Bezug auf die Entwicklung der Baubranche allgemein sehen wir das Jahr 2021 als herausfordernd an. Für einzelne wichtige regionale Teilmärkte wie beispielweise Amerika, Teile des asiatischen Wirtschaftsraumes und auch den Heimatmarkt Deutschland wird in mehreren Quellen inzwischen ein Marktrückgang der Baubranche prognostiziert. Diese könnte sich negativ auf die Investitionsbereitschaft der Marktteilnehmer und somit unserer Kunden auswirken. Wir gehen in unserer Prognose jedoch davon aus, dass diese Entwicklung von einem weiter wachsenden Bedarf an Digitalisierung in der Baubranche überlagert wird. Beim Konzernumsatz streben wir an, den Anteil der wiederkehrenden Umsätze weiter zu erhöhen.

Generell ist bei der Prognose zu berücksichtigen, dass die Entwicklung der für die Nemetschek Group wichtigen Wechselkurse die Umsatz- und Ergebnisentwicklung des Konzerns beeinflusst und in der Folge auch Einfluss auf die Erreichung der Prognose haben könnte. Für den Konzern wichtige Fremdwährungen sind insbesondere der US-Dollar und der ungarische Forint. Die Prognose für 2021 wurde auf der Basis von konstanten Wechselkursen aufgestellt.

Unter Berücksichtigung der skizzierten gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen ist der Vorstand vorsichtig optimistisch für das Geschäftsjahr 2021. Er geht auf Basis konstanter Währungskurse und des aktuellen Markenportfolios von einem Umsatzwachstum im höheren einstelligen Prozentbereich aus. Die EBITDA-Marge wird dabei in einem Korridor von 27 % – 29 % erwartet.

---

Diese Prognosen stehen unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass sich die weltwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen, vor allem auch hinsichtlich des weiteren Verlaufs der Covid-19-Pandemie, nicht signifikant gegenüber der den Planungen zugrundeliegenden Annahmen verschlechtern.

#### **Hinweis zum Ausblick**

Dieser Lagebericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen und Informationen – also Aussagen über Vorgänge, die in der Zukunft liegen. Diese zukunftsgerichteten Aussagen sind erkennbar an Formulierungen wie „erwarten“, „beabsichtigen“, „planen“, „einschätzen“ oder ähnlichen Begriffen. Solche vorausschauenden Aussagen beruhen auf den heutigen Erwartungen und bestimmten Annahmen. Sie bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereichs der Nemetschek Group liegen, beeinflussen die Geschäftsaktivität, den Erfolg, die Geschäftsstrategie und die Ergebnisse der Nemetschek Group. Dies kann dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Erfolge und Leistungen der Nemetschek Group wesentlich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit enthaltenen Angaben zu Ergebnissen, Erfolgen oder Leistungen abweichen.