

Verkürzter Konzernzwischen- abschluss

22	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
23	Konzern-Gesamtergebnisrechnung
24	Konzernbilanz
26	Konzern-Kapitalflussrechnung

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	01.01.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021
Erlöse aus der Vermietung	2.287,3	2.359,8	766,5	789,9
Andere Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	53,3	57,0	17,8	19,1
Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	2.340,6	2.416,8	784,3	809,0
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	451,2	471,7	133,6	114,8
Buchwert der veräußerten Immobilien	-366,3	-403,4	-106,5	-92,6
Wertveränderungen der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	42,7	21,8	27,8	-9,7
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	127,6	90,1	54,9	12,5
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilienvorräten (Development)	181,6	328,8	74,1	137,1
Herstellkosten der verkauften Immobilienvorräte	-145,0	-270,3	-61,3	-110,1
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienvorräten (Development)	36,6	58,5	12,8	27,0
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	1.830,2	5.073,0	17,9	1.374,4
Aktivierete Eigenleistungen	468,6	483,5	171,1	171,3
Materialaufwand	-1.072,3	-1.099,8	-367,3	-378,0
Personalaufwand	-432,7	-446,8	-140,1	-141,8
Abschreibungen und Wertminderungen	-66,4	-255,8	-24,2	-21,5
Sonstige betriebliche Erträge	109,8	186,6	46,8	121,0
Wertminderungsaufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten	-22,7	-15,2	-6,0	-7,0
Ergebnis aus der Ausbuchung von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten	0,8	-1,5	-0,1	-0,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-187,7	-272,1	-55,6	-82,6
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Beteiligungen	0,5	1,2	0,2	1,0
Zinserträge	17,5	4,9	2,8	1,0
Zinsaufwendungen	-310,2	-280,5	-95,1	-100,7
Sonstiges Finanzergebnis	-8,5	-109,7	-12,7	-43,1
Ergebnis vor Steuern	2.831,7	5.833,2	389,7	1.741,9
Ertragsteuern	-940,1	-1.964,1	-116,2	-552,9
Periodenergebnis	1.891,6	3.869,1	273,5	1.189,0
davon entfallen auf:				
Anteilseigner von Vonovia	1.818,1	3.782,9	260,1	1.176,2
Hybridkapitalgeber von Vonovia	22,4	22,4	7,6	7,6
Nicht beherrschende Anteilseigner	51,1	63,8	5,8	5,2
Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert) in €	3,33	6,63	0,47	2,04

Konzern- Gesamtergebnisrechnung

in Mio. €	01.01.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021
Periodenergebnis	1.891,6	3.869,1	273,5	1.189,0
Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	0,2	20,6	-9,0	7,5
Steuern auf Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	0,0	-6,3	3,0	-2,4
Realisierte Gewinne/Verluste	19,7	-0,1	13,3	-1,9
Steuern auf realisierte Gewinne/Verluste	-4,1	2,4	-3,6	1,4
Ergebnis aus Cashflow Hedges	15,8	16,6	3,7	4,6
Änderungen der Periode	-70,3	-70,2	-63,2	-32,2
Steuereffekt	8,0	8,6	6,0	3,6
Ergebnis aus dem Unterschiedsbetrag aus Währungsumrechnung	-62,3	-61,6	-57,2	-28,6
Posten, die künftig aufwands- oder ertragswirksam werden können	-46,5	-45,0	-53,5	-24,0
Änderungen der Periode	-0,1	65,9	-	4,0
Steuern auf Änderungen der Periode	0,1	-0,9	-	-
Ergebnis der EK-Instrumente zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis	-	65,0	-	4,0
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste	-8,8	48,5	0,6	9,2
Steuereffekt	3,1	-16,1	-	-3,1
Ergebnis der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen	-5,7	32,4	0,6	6,1
Posten, die künftig nicht aufwands- oder ertragswirksam werden können	-5,7	97,4	0,6	10,1
Sonstiges Ergebnis	-52,2	52,4	-52,9	-13,9
Gesamtergebnis	1.839,4	3.921,5	220,6	1.175,1
davon entfallen auf:				
Anteilseigner von Vonovia	1.766,0	3.834,9	207,2	1.162,2
Hybridkapitalgeber von Vonovia	22,4	22,4	7,6	7,6
Nicht beherrschende Anteilseigner	51,0	64,2	5,8	5,3

Konzernbilanz

Aktiva

in Mio. €	31.12.2020	30.09.2021
Immaterielle Vermögenswerte	1.611,7	6.885,0
Sachanlagen	387,6	571,3
Investment Properties	58.071,8	91.521,0
Finanzielle Vermögenswerte	416,0	869,0
Sonstige Vermögenswerte	128,5	149,8
Latente Steueransprüche	16,4	16,4
Langfristige Vermögenswerte	60.632,0	100.012,5
Vorräte	8,7	15,6
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	268,9	458,3
Finanzielle Vermögenswerte	0,4	1.955,7
Sonstige Vermögenswerte	119,0	251,8
Laufende Ertragsteueransprüche	39,8	192,8
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	613,3	2.173,3
Immobilienvorräte	570,4	518,3
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	164,9	3.078,6
Kurzfristige Vermögenswerte	1.785,4	8.644,4
Summe Aktiva	62.417,4	108.656,9

Passiva

in Mio. €	31.12.2020	30.09.2021
Gezeichnetes Kapital	565,9	575,3
Kapitalrücklage	9.037,9	9.496,3
Gewinnrücklagen	13.368,2	16.278,9
Sonstige Rücklagen	171,9	142,7
Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia	23.143,9	26.493,2
Eigenkapital der Hybridkapitalgeber	1.001,6	1.031,5
Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia und der Hybridkapitalgeber	24.145,5	27.524,7
Nicht beherrschende Anteile	686,3	1.201,7
Eigenkapital	24.831,8	28.726,4
Rückstellungen	711,3	779,5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5,0	0,6
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	22.375,1	38.094,7
Derivate	76,8	82,5
Verbindlichkeiten aus Leasing	467,3	592,2
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	26,8	227,5
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	45,3	46,2
Sonstige Verbindlichkeiten	2,6	4,8
Latente Steuerschulden	10.959,6	18.071,6
Langfristige Schulden	34.669,8	57.899,6
Rückstellungen	389,0	754,7
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	229,5	359,3
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	1.709,6	7.889,1
Derivate	222,2	276,4
Verbindlichkeiten aus Leasing	27,8	42,5
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	16,3	15,6
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	118,1	113,6
Sonstige Verbindlichkeiten	203,3	12.242,0
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	-	337,7
Kurzfristige Schulden	2.915,8	22.030,9
Schulden	37.585,6	79.930,5
Summe Passiva	62.417,4	108.656,9

Konzern-Kapitalflussrechnung

in Mio. €	01.01.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2021
Periodenergebnis	1.891,6	3.869,1
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-1.830,2	-5.073,0
Wertveränderungen der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	-42,7	-21,8
Abschreibungen und Wertminderungen	66,4	255,8
Zinsaufwendungen/-erträge und sonstiges Finanzergebnis	312,6	410,9
Ertragsteuern	940,1	1.964,1
Ergebnisse aus Abgängen von Investment Properties	-84,9	-68,3
Ergebnisse aus Abgängen von sonstigen langfristigen Vermögenswerten	-0,1	0,5
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	5,9	-95,4
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-174,2	-133,2
Ertragsteuerzahlungen	-67,8	-82,4
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	1.016,7	1.026,3
Einzahlungen aus Abgängen von Investment Properties und zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	435,7	481,3
Einzahlungen aus Abgängen von übrigen Vermögenswerten	0,3	0,7
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	-1.183,2	-1.148,9
Auszahlungen für Investitionen in übrige Vermögenswerte	-238,4	-473,2
Auszahlungen für den Erwerb von Anteilen an konsolidierten Unternehmen unter Berücksichtigung erworbener liquider Mittel	-226,0	-6.490,9
Auszahlungen für Geldanlagen in finanzielle Vermögenswerte	-	-999,9
Zinseinzahlungen	7,1	5,8
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.204,5	-8.625,1

in Mio. €	01.01.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2021
Kapitaleinzahlungen aus der Ausgabe neuer Aktien (einschließlich Agio)	1.003,0	-
Auszahlungen an Aktionäre der Vonovia SE und nicht beherrschende Anteilseigner	-506,7	-493,0
Einzahlungen aus der Aufnahme von finanziellen Verbindlichkeiten	3.890,3	12.314,3
Auszahlungen für die Tilgung von finanziellen Verbindlichkeiten	-2.635,1	-2.165,7
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	-17,8	-15,7
Auszahlungen für Transaktionskosten im Zusammenhang mit Kapitalmaßnahmen	-38,8	-197,3
Auszahlungen für sonstige Finanzierungskosten	-9,9	-6,5
Auszahlungen im Zusammenhang mit dem Abgang von nicht beherrschenden Anteilen	-10,8	-7,6
Zinsauszahlungen	-272,2	-267,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.402,0	9.161,5
Einfluss von Wechselkursänderungen auf die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-1,3	-1,6
Zahlungsmittelveränderung im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	-	-1,1
Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.212,9	1.560,0
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang	500,7	613,3
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende*	1.713,6	2.173,3

* Enthält als Zahlungsmitteläquivalente eingestufte kurzfristige Wertpapiere des Umlaufvermögens von 898,5 Mio. € (30.09.2020: 650,0 Mio. €) und insgesamt Beträge mit Verfügungsbeschränkungen in Höhe von 75,7 Mio. € (30.09.2020: 91,3 Mio. €).