

Verkürzter Konzernzwischen- abschluss

28	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
29	Konzern-Gesamtergebnisrechnung
30	Konzernbilanz
32	Konzern-Kapitalflussrechnung
34	Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
36	Konzernanhang
36	Abschnitt (A): Grundlagen des Konzernabschlusses
38	Abschnitt (B): Periodenerfolg
40	Abschnitt (C): Sonstige Angaben zur Ertragslage
45	Abschnitt (D): Vermögen
58	Abschnitt (E): Kapitalstruktur
61	Abschnitt (F): Corporate-Governance-Berichterstattung
62	Abschnitt (G): Zusätzliche Angaben zum Finanzmanagement

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	Erläuterungen	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2022	01.04.- 30.06.2021	01.04.- 30.06.2022
Erlöse aus der Vermietung		1.569,9	2.171,7	787,3	1.095,7
Andere Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung		37,9	207,5	18,6	108,1
Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	B5	1.607,8	2.379,2	805,9	1.203,8
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien		356,9	2.905,1	155,2	236,7
Buchwert der veräußerten Immobilien		-310,8	-2.863,2	-127,4	-221,9
Wertveränderungen der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien.		31,5	38,3	15,5	24,3
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	B6	77,6	80,2	43,3	39,1
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilienvorräten		191,7	380,5	107,5	127,0
Herstellkosten der verkauften Immobilienvorräte		-160,2	-305,3	-88,8	-102,4
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienvorräten	B7	31,5	75,2	18,7	24,6
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	B8	3.698,6	3.115,9	3.696,2	2.711,1
Aktivierte Eigenleistungen		312,2	315,4	167,6	168,0
Materialaufwand	B9	-721,8	-1.033,8	-368,6	-540,9
Personalaufwand		-305,0	-423,2	-153,2	-204,8
Abschreibungen und Wertminderungen*		-234,3	-1.268,4	-213,1	-154,4
Sonstige betriebliche Erträge	B17	65,6	104,9	34,2	42,5
Wertminderungsaufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten		-8,2	-17,5	-4,9	-5,9
Ergebnis aus der Ausbuchung von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten		-0,9	2,1	-0,9	1,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-189,5	-150,6	-137,4	-77,1
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen		0,2	-285,3	0,1	-286,3
Zinserträge	B10	3,9	35,8	1,7	14,3
Zinsaufwendungen	B11	-179,8	-152,5	-100,8	-92,6
Sonstiges Finanzergebnis	B12	-66,6	-4,4	-71,9	-14,8
Ergebnis vor Steuern		4.091,3	2.773,0	3.716,9	2.827,7
Ertragsteuern		-1.411,2	-976,6	-1.283,8	-1.002,2
Periodenergebnis		2.680,1	1.796,4	2.433,1	1.825,5
davon entfallen auf:					
Anteilseigner von Vonovia		2.606,7	1.641,8	2.372,0	1.706,5
Hybridkapitalgeber von Vonovia		14,8	-	7,4	-
Nicht beherrschende Anteilseigner		58,6	154,6	53,7	119,0
Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert) in €		4,30	2,30	3,90	2,33

* Ohne Wertberichtigungen auf in den Investment Properties ausgewiesene Immobilienbestände.

Konzern- Gesamtergebnisrechnung

in Mio. €	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2022	01.04.- 30.06.2021	01.04.- 30.06.2022
Periodenergebnis	2.680,1	1.796,4	2.433,1	1.825,5
Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	13,1	44,3	-2,6	27,5
Steuern auf Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	-3,9	-13,5	0,9	-8,5
Realisierte Gewinne/Verluste	1,8	-12,5	7,6	-11,6
Steuern auf realisierte Gewinne/Verluste	1,0	5,5	-1,7	4,4
Ergebnis aus Cashflow Hedges	12,0	23,8	4,2	11,8
Änderungen der Periode	-38,0	-242,7	65,7	-198,9
Steuereffekt	5,0	16,1	-8,0	-
Ergebnis aus dem Unterschiedsbetrag aus Währungsumrechnung	-33,0	-226,6	57,7	-198,9
Posten, die künftig aufwands- oder ertragswirksam werden können	-21,0	-202,8	61,9	-187,1
Änderungen der Periode	61,9	-2,2	62,5	-2,2
Steuern auf Änderungen der Periode	-0,9	0,4	-1,0	0,3
Ergebnis der EK-Instrumente zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis	61,0	-1,8	61,5	-1,9
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste	39,3	197,7	-	120,6
Steuereffekt	-13,0	-64,1	-	-44,6
Ergebnis der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen	26,3	133,6	-	76,0
Posten, die künftig nicht aufwands- oder ertragswirksam werden können	87,3	131,8	61,5	74,1
Sonstiges Ergebnis	66,3	-71,0	123,4	-113,0
Gesamtergebnis	2.746,4	1.725,4	2.556,5	1.712,5
davon entfallen auf:				
Anteilseigner von Vonovia	2.672,7	1.565,8	2.495,4	1.591,3
Hybridkapitalgeber von Vonovia	14,8	-	7,4	-
Nicht beherrschende Anteilseigner	58,9	159,6	53,7	121,2

Konzernbilanz

Aktiva

in Mio. €	Erläuterungen	31.12.2021	30.06.2022
Immaterielle Vermögenswerte	D14	3.005,3	1.789,6
Sachanlagen		654,1	639,5
Investment Properties	D15	94.100,1	97.740,4
Finanzielle Vermögenswerte	D16	1.016,7	577,4
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	D17	548,9	515,6
Sonstige Vermögenswerte		199,6	167,1
Latente Steueransprüche		19,8	19,8
Langfristige Vermögenswerte		99.544,5	101.449,4
Vorräte		16,4	22,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		449,9	400,1
Finanzielle Vermögenswerte	D16	1.063,3	1.488,6
Sonstige Vermögenswerte		220,9	298,2
Laufende Ertragsteueransprüche		201,9	244,4
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		1.432,8	1.569,2
Immobilienvorräte		671,2	524,9
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	D18	2.719,4	156,6
Kurzfristige Vermögenswerte		6.775,8	4.704,0
Summe Aktiva		106.320,3	106.153,4

Passiva

in Mio. €	Erläuterungen	31.12.2021	30.06.2022
Gezeichnetes Kapital		776,6	795,8
Kapitalrücklage		15.458,4	16.053,4
Gewinnrücklagen		16.925,9	17.402,9
Sonstige Rücklagen		126,2	-78,4
Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia		33.287,1	34.173,7
Nicht beherrschende Anteile		3.258,0	3.349,3
Eigenkapital	D19	36.545,1	37.523,0
Rückstellungen		866,3	648,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5,4	0,2
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	D20	40.171,9	42.711,5
Derivate		66,2	7,7
Verbindlichkeiten aus Leasing	D21	634,9	609,7
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern		224,5	223,3
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung		44,9	46,1
Sonstige Verbindlichkeiten		5,2	18,3
Latente Steuerschulden		18.693,9	19.718,9
Langfristige Schulden		60.713,2	63.983,8
Rückstellungen		727,2	697,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		444,4	330,7
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	D20	6.857,1	2.982,7
Derivate		266,0	286,2
Verbindlichkeiten aus Leasing	D21	44,2	43,2
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern		16,0	15,5
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung		112,6	110,0
Sonstige Verbindlichkeiten		228,8	150,6
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten		365,7	29,9
Kurzfristige Schulden		9.062,0	4.646,6
Schulden		69.775,2	68.630,4
Summe Passiva		106.320,3	106.153,4

Konzern-Kapitalflussrechnung

in Mio. €	Erläuterungen	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2022
Periodenergebnis		2.680,1	1.796,4
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	B8	-3.698,6	-3.115,9
Wertveränderungen der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	B7	-31,5	-38,3
Abschreibungen und Wertminderungen		234,3	1.268,4
Zinsaufwendungen/-erträge und sonstiges Finanzergebnis	B10/B11/B12	266,6	137,9
Ertragsteuern		1.411,2	976,6
Ergebnis aus der Veräußerung von Investment Properties	B7	-46,1	-41,9
Ergebnisse aus Abgängen von sonstigen langfristigen Vermögenswerten		0,3	-0,2
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge		-3,4	268,2
Veränderung des Nettoumlaufvermögens		-52,1	-92,9
Ertragsteuerzahlungen		-68,2	-118,7
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit		692,6	1.039,6
Einzahlungen aus Abgängen von Investment Properties und zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten		359,6	2.699,4
Einzahlungen aus Abgängen von übrigen Vermögenswerten		0,5	9,7
Einzahlungen aus der Veräußerung von anderen finanziellen Vermögenswerten		-	1.199,6
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	D15	-718,9	-1.138,5
Auszahlungen für Investitionen in übrige Vermögenswerte		-3.384,3	-77,7
Auszahlungen für den Erwerb von anderen finanziellen Vermögenswerten		-	-1.300,0
Zinseinzahlungen		5,5	7,4
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		-3.737,6	1.399,9

in Mio. €	Erläuterungen	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2022
Auszahlungen an Aktionäre der Vonovia SE und nicht beherrschende Anteilseigner	E19	-493,0	-691,1
Einzahlungen aus der Aufnahme von finanziellen Verbindlichkeiten	E20	5.780,8	5.172,9
Auszahlungen für die Tilgung von finanziellen Verbindlichkeiten	E20	-308,0	-6.361,5
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	E21	-12,0	-23,1
Auszahlungen für Transaktionskosten im Zusammenhang mit Kapitalmaßnahmen	E20	-88,2	-36,1
Auszahlungen für sonstige Finanzierungskosten		-3,6	-8,7
Auszahlungen im Zusammenhang mit dem Abgang von nicht beherrschenden Anteilen		-7,1	-52,2
Zinsauszahlungen		-183,0	-298,8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		4.685,9	-2.298,6
Einfluss von Wechselkursänderungen auf die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		-0,6	-4,5
Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		1.640,3	136,4
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang		613,3	1.432,8
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende*		2.253,6	1.569,2

* Enthält als Zahlungsmitteläquivalente eingestufte kurzfristige Wertpapiere des Umlaufvermögens von 449,9 Mio. € (30.06.2021: 1.549,8 Mio. €) und insgesamt Beträge mit Verfügungsbeschränkungen in Höhe von 74,5 Mio. € (30.06.2021: 69,1 Mio. €).

Konzern-Eigenkapital- veränderungsrechnung

in Mio. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Cashflow Hedges	Sonstige Rücklagen
					EK-Instrumente zum beizule- genden Zeitwert im sonstigen Ergebnis
Stand 1. Januar 2022	776,6	15.458,4	16.925,9	-11,9	80,7
Periodenergebnis			1.641,8		
Änderungen der Periode			128,6	30,8	-1,8
Ergebniswirksame Reklassifizierung				-7,0	
Sonstiges Ergebnis			128,6	23,8	-1,8
Gesamtergebnis			1.770,4	23,8	-1,8
Kapitalerhöhung	19,2				
Agio aus der Ausgabe neuer Aktien		597,6			
Transaktionskosten im Rahmen der Ausgabe von Aktien		-0,4			
Ausschüttung durch die Vonovia SE			-1.289,2		
Ergebnisneutrale Eigenkapitalveränderung		-2,2	-4,2		
Stand 30. Juni 2022	795,8	16.053,4	17.402,9	11,9	78,9
Stand 1. Januar 2021	565,9	9.037,9	13.368,2	-32,9	50,0
Periodenergebnis			2.606,7		
Änderungen der Periode			26,0	9,2	61,0
Ergebniswirksame Reklassifizierung				2,8	
Sonstiges Ergebnis			26,0	12,0	61,0
Gesamtergebnis			2.632,7	12,0	61,0
Kapitalerhöhung	9,4				
Agio aus der Ausgabe neuer Aktien		460,9			
Transaktionskosten im Rahmen der Ausgabe von Aktien		-0,4			
Ausschüttung durch die Vonovia SE			-956,3		
Ergebnisneutrale Eigenkapitalveränderung		-2,1	1,6		
Stand 30. Juni 2021	575,3	9.496,3	15.046,2	-20,9	111,0

Unterschiedsbetrag aus Währungsumrechnung	Summe	Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia	Eigenkapital der Hybridkapitalgeber von Vonovia	Eigenkapital der Anteilseigner und der Hybridkapitalgeber von Vonovia	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
57,4	126,2	33.287,1		33.287,1	3.258,0	36.545,1
		1.641,8		1.641,8	154,6	1.796,4
-226,6	-197,6	-69,0		-69,0	5,0	-64,0
	-7,0	-7,0		-7,0		-7,0
-226,6	-204,6	-76,0		-76,0	5,0	-71,0
-226,6	-204,6	1.565,8		1.565,8	159,6	1.725,4
		19,2		19,2		19,2
		597,6		597,6		597,6
		-0,4		-0,4		-0,4
		-1.289,2		-1.289,2		-1.289,2
		-6,4		-6,4	-68,3	-74,7
-169,2	-78,4	34.173,7		34.173,7	3.349,3	37.523,0
154,8	171,9	23.143,9	1.001,6	24.145,5	686,3	24.831,8
		2.606,7	14,8	2.621,5	58,6	2.680,1
-33,0	37,2	63,2		63,2	0,3	63,5
	2,8	2,8		2,8		2,8
-33,0	40,0	66,0		66,0	0,3	66,3
-33,0	40,0	2.672,7	14,8	2.687,5	58,9	2.746,4
		9,4		9,4		9,4
		460,9		460,9		460,9
		-0,4		-0,4		-0,4
		-956,3		-956,3		-956,3
		-0,5	5,0	4,5	-20,7	-16,2
121,8	211,9	25.329,7	1.021,4	26.351,1	724,5	27.075,6