

Verkürzter Konzernzwischen- abschluss

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

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022*
Erlöse aus der Vermietung	2.359,8	3.440,4	789,9	1.268,7
Andere Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	57,0	318,5	19,1	111,0
Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	2.416,8	3.758,9	809,0	1.379,7
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	471,7	3.096,6	114,8	191,5
Buchwert der veräußerten Immobilien	-403,4	-3.039,7	-92,6	-176,5
Wertveränderungen der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	21,8	63,2	-9,7	24,9
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	90,1	120,1	12,5	39,9
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilienvorräten	328,8	486,9	137,1	106,4
Herstellkosten der verkauften Immobilienvorräte	-270,3	-388,1	-110,1	-82,8
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienvorräten	58,5	98,8	27,0	23,6
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	5.073,0	3.137,6	1.374,4	21,7
Aktivierte Eigenleistungen	483,5	490,1	171,3	174,7
Materialaufwand	-1.099,8	-1.752,5	-378,0	-718,7
Personalaufwand	-446,8	-620,6	-141,8	-197,4
Abschreibungen und Wertminderungen**	-255,8	-1.136,1	-21,5	-31,2
Sonstige betriebliche Erträge	186,6	156,4	121,0	51,5
Wertminderungsaufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten	-15,2	-22,6	-7,0	-5,1
Ergebnis aus der Ausbuchung von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten	-1,5	2,5	-0,6	0,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-272,1	-242,1	-82,6	-91,5
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen	1,2	-425,0	1,0	-90,4
Zinserträge	4,9	50,6	1,0	14,8
Zinsaufwendungen	-280,5	-234,3	-100,7	-81,8
Sonstiges Finanzergebnis	-109,7	-2,1	-43,1	2,3
Ergebnis vor Steuern	5.833,2	3.379,7	1.741,9	492,5
Ertragsteuern	-1.964,1	-1.168,0	-552,9	-151,2
Periodenergebnis	3.869,1	2.211,7	1.189,0	341,3
davon entfallen auf:				
Anteilseigner von Vonovia	3.782,9	2.044,9	1.176,2	329,1
Hybridkapitalgeber von Vonovia	22,4	-	7,6	-
Nicht beherrschende Anteilseigner	63,8	166,8	5,2	12,2
Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert) in €	6,22	2,60	1,92	0,42

* Aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation der Deutsche Wohnen-Gruppe ergab sich rückwirkend für den 30. September 2021 eine um 123,6 Mio. € angepasste Einschätzung der Bewertung von miterworbenen Gemeinschafts- und assoziierten Unternehmen, welche zu 15,6 Mio. € auf nicht beherrschende Anteilseigner entfiel und den Goodwill erhöhte. Rückwirkend erfolgte ebenso die finale Allokation auf die jeweiligen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, welche die zu berücksichtigende Wertminderung um 390,4 Mio. € zum 31. Dezember 2021 erhöhte.

** Ohne Wertberichtigungen auf in den Investment Properties ausgewiesene Immobilienbestände.

Konzern- Gesamtergebnisrechnung

in Mio. €	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022*
Periodenergebnis	3.869,1	2.211,7	1.189,0	341,3
Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	20,6	75,8	7,5	31,5
Steuern auf Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	-6,3	-23,4	-2,4	-9,9
Realisierte Gewinne/Verluste	-0,1	-25,9	-1,9	-13,4
Steuern auf realisierte Gewinne/Verluste	2,4	10,3	1,4	4,8
Ergebnis aus Cashflow Hedges	16,6	36,8	4,6	13,0
Änderungen der Periode	-70,2	-322,5	-32,2	-79,8
Steuereffekt	8,6	16,1	3,6	-
Ergebnis aus dem Unterschiedsbetrag aus Währungsumrechnung	-61,6	-306,4	-28,6	-79,8
Posten, die künftig aufwands- oder ertragswirksam werden können	-45,0	-269,6	-24,0	-66,8
Änderungen der Periode	65,9	-55,9	4,0	-53,7
Steuern auf Änderungen der Periode	-0,9	1,9	-	1,5
Ergebnis der EK-Instrumente zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis	65,0	-54,0	4,0	-52,2
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste	48,5	230,2	9,2	32,5
Steuereffekt	-16,1	-74,7	-3,1	-10,6
Ergebnis der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen	32,4	155,5	6,1	21,9
Posten, die künftig nicht aufwands- oder ertragswirksam werden können	97,4	101,5	10,1	-30,3
Sonstiges Ergebnis	52,4	-168,1	-13,9	-97,1
Gesamtergebnis	3.921,5	2.043,6	1.175,1	244,2
davon entfallen auf:				
Anteilseigner von Vonovia	3.834,9	1.871,0	1.162,2	231,2
Hybridkapitalgeber von Vonovia	22,4	-	7,6	-
Nicht beherrschende Anteilseigner	64,2	172,6	5,3	13,0

* Aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation der Deutsche WohnenGruppe, ergab sich rückwirkend für den 30. September 2021 eine um 123,6 Mio. € angepasste Einschätzung der Bewertung von miterworbenen Gemeinschafts- und assoziierten Unternehmen, welche zu 15,6 Mio. € auf nicht beherrschende Anteilseigner entfiel und den Goodwill erhöhte. Rückwirkend erfolgte ebenso die finale Allokation auf die jeweiligen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, welche die zu berücksichtigende Wertminderung um 390,4 Mio. € zum 31. Dezember 2021 erhöhte.

Konzernbilanz

Aktiva

in Mio. €	31.12.2021*	30.09.2022
Immaterielle Vermögenswerte	2.722,9	1.668,0
Sachanlagen	654,1	624,2
Investment Properties	94.100,1	98.084,8
Finanzielle Vermögenswerte	1.016,7	608,5
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	425,3	251,9
Sonstige Vermögenswerte	199,6	195,1
Latente Steueransprüche	19,8	19,8
Langfristige Vermögenswerte	99.138,5	101.452,3
Vorräte	16,4	136,1
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	449,9	387,7
Finanzielle Vermögenswerte	1.063,3	1.497,7
Sonstige Vermögenswerte	220,9	263,1
Laufende Ertragsteueransprüche	201,9	260,5
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.432,8	1.356,5
Immobilienvorräte	671,2	578,9
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	2.719,4	140,6
Kurzfristige Vermögenswerte	6.775,8	4.621,1
Summe Aktiva	105.914,3	106.073,4

* Aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation der Deutsche Wohnen-Gruppe ergab sich rückwirkend für den 30. September 2021 eine um 123,6 Mio. € angepasste Einschätzung der Bewertung von miterworbenen Gemeinschafts- und assoziierten Unternehmen, welche zu 15,6 Mio. € auf nicht beherrschende Anteilseigner entfiel und den Goodwill erhöhte. Rückwirkend erfolgte ebenso die finale Allokation auf die jeweiligen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, welche die zu berücksichtigende Wertminderung um 390,4 Mio. € zum 31. Dezember 2021 erhöhte.

Passiva

in Mio. €	31.12.2021*	30.09.2022
Gezeichnetes Kapital	776,6	795,8
Kapitalrücklage	15.458,4	16.053,1
Gewinnrücklagen	16.535,5	17.425,1
Sonstige Rücklagen	126,2	-197,4
Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia	32.896,7	34.076,6
Nicht beherrschende Anteile	3.242,4	3.348,0
Eigenkapital	36.139,1	37.424,6
Rückstellungen	866,3	607,7
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5,4	0,2
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	40.171,9	42.048,3
Derivate	66,2	0,2
Verbindlichkeiten aus Leasing	634,9	612,8
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	224,5	223,4
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	44,9	46,3
Sonstige Verbindlichkeiten	5,2	20,3
Latente Steuerschulden	18.693,9	19.888,9
Langfristige Schulden	60.713,2	63.448,1
Rückstellungen	727,2	714,5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	444,4	306,5
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	6.857,1	3.595,9
Derivate	266,0	287,4
Verbindlichkeiten aus Leasing	44,2	43,4
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	16,0	15,5
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	112,6	108,6
Sonstige Verbindlichkeiten	228,8	128,9
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	365,7	-
Kurzfristige Schulden	9.062,0	5.200,7
Schulden	69.775,2	68.648,8
Summe Passiva	105.914,3	106.073,4

* Aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation der Deutsche Wohnen-Gruppe ergab sich rückwirkend für den 30. September 2021 eine um 123,6 Mio. € angepasste Einschätzung der Bewertung von miterworbenen Gemeinschafts- und assoziierten Unternehmen, welche zu 15,6 Mio. € auf nicht beherrschende Anteilseigner entfiel und den Goodwill erhöhte. Rückwirkend erfolgte ebenso die finale Allokation auf die jeweiligen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, welche die zu berücksichtigende Wertminderung um 390,4 Mio. € zum 31. Dezember 2021 erhöhte.

Konzern-Kapitalflussrechnung

in Mio. €	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2022
Periodenergebnis	3.869,1	2.211,7
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-5.073,0	-3.137,6
Wertveränderungen der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	-21,8	-63,2
Abschreibungen und Wertminderungen	255,8	1.136,1
Zinsaufwendungen/-erträge und sonstiges Finanzergebnis	410,9	204,3
Ertragsteuern	1.964,1	1.168,0
Ergebnis aus der Veräußerung von Investment Properties	-68,3	-56,9
Ergebnisse aus Abgängen von sonstigen langfristigen Vermögenswerten	0,5	-0,1
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-95,4	410,9
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-133,2	-226,0
Ertragsteuerzahlungen	-82,4	-158,3
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	1.026,3	1.488,9
Einzahlungen aus Abgängen von Investment Properties und zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	481,3	2.900,9
Einzahlungen aus Abgängen von übrigen Vermögenswerten	0,7	13,2
Einzahlungen aus der Veräußerung von anderen finanziellen Vermögenswerten	-	1.399,6
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	-1.148,9	-1.749,2
Auszahlungen für Investitionen in übrige Vermögenswerte	-473,2	-152,9
Auszahlungen für den Erwerb von Anteilen an konsolidierten Unternehmen unter Berücksichtigung erworbener liquider Mittel	-6.490,9	-
Auszahlungen für den Erwerb von anderen finanziellen Vermögenswerten	-999,9	-1.500,0
Zinseinzahlungen	5,8	11,6
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-8.625,1	923,2

in Mio. €	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2022
Auszahlungen an Aktionäre der Vonovia SE und nicht beherrschende Anteilseigner	-493,0	-691,2
Einzahlungen aus der Aufnahme von finanziellen Verbindlichkeiten	12.314,3	5.208,2
Auszahlungen für die Tilgung von finanziellen Verbindlichkeiten	-2.165,7	-6.444,3
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	-15,7	-31,5
Auszahlungen für Transaktionskosten im Zusammenhang mit Kapitalmaßnahmen	-197,3	-35,7
Auszahlungen für sonstige Finanzierungskosten	-6,5	-11,6
Auszahlungen im Zusammenhang mit dem Abgang von nicht beherrschenden Anteilen	-7,6	-52,2
Zinsauszahlungen	-267,0	-424,7
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	9.161,5	-2.483,0
Einfluss von Wechselkursänderungen auf die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-1,6	-5,4
Zahlungsmittelveränderung im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	-1,1	-
Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.560,0	-76,3
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang	613,3	1.432,8
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende*	2.173,3	1.356,5

* Enthält als Zahlungsmitteläquivalente eingestufte kurzfristige Wertpapiere des Umlaufvermögens von 0,0 Mio. € (30.09.2021: 898,5 Mio. €) und insgesamt Beträge mit Verfügungsbeschränkungen in Höhe von 111,2 Mio. € (30.09.2021: 75,7 Mio. €).