

Verkürzter Konzernzwischen- abschluss

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

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2023
Umsatzerlöse aus der Vermietung	1.076,0	1.259,0
Andere Umsatzerlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	99,4	118,4
Umsatzerlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	1.175,4	1.377,4
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	2.668,4	112,3
Buchwert der veräußerten Immobilien	-2.641,3	-92,1
Wertveränderungen aus der Veräußerung von Immobilien	14,0	7,2
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	41,1	27,4
Umsatzerlöse aus der Veräußerung von Immobilienvorräten	253,5	33,7
Herstellkosten der verkauften Immobilienvorräte	-202,9	-27,7
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienvorräten	50,6	6,0
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	404,8	-3.612,2
Aktiviere Eigenleistungen	147,4	115,4
Materialaufwand	-492,9	-660,2
Personalaufwand	-218,4	-238,0
Abschreibungen und Wertminderungen*	-949,7	-29,9
Sonstige betriebliche Erträge	62,4	51,1
Wertminderungsaufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten	-11,6	-2,9
Ergebnis aus der Ausbuchung von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten	1,0	1,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-73,5	-81,6
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen	1,0	-0,1
Zinserträge	21,5	33,3
Zinsaufwendungen	-59,9	-195,9
Sonstiges Finanzergebnis	10,4	25,0
Ergebnis vor Steuern	109,6	-3.184,0
Ertragsteuern*	-51,3	1.095,9
Periodenergebnis	58,3	-2.088,1
davon entfallen auf:		
Anteilseigner von Vonovia	22,7	-1.962,0
Nicht beherrschende Anteilseigner	35,6	-126,1
Ergebnis je Aktie (verwässert) in €	0,08	-2,47
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in €	0,08	-2,47

* Aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation im Zusammenhang mit dem Erwerb von Deutsche Wohnen erfolgte die Neuberechnung des Werthaltigkeitstests des Geschäfts- oder Firmenwerts, wonach sich die zu berücksichtigende Wertminderung für den 31. März 2022 um 164,3 Mio. € verminderte und die Ertragsteuern um 76,9 Mio. € erhöhten.

Konzern- Gesamtergebnisrechnung

in Mio. €	01.01.- 31.03.2022	01.01.- 31.03.2023
Periodenergebnis*	58,3	-2.088,1
Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	16,8	-22,6
Steuern auf Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	-5,0	7,1
Realisierte Gewinne/Verluste	-0,9	4,6
Steuern auf realisierte Gewinne/Verluste	1,1	-0,9
Ergebnis aus Cashflow Hedges	12,0	-11,8
Änderungen der Periode	-43,8	-70,0
Steuereffekt	16,1	-
Ergebnis aus dem Unterschiedsbetrag aus Währungsumrechnung	-27,7	-70,0
Posten, die künftig aufwands- oder ertragswirksam werden können	-15,7	-81,8
Änderungen der Periode	-	-12,6
Steuern auf Änderungen der Periode	0,1	0,7
Ergebnis der EK-Instrumente zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis	0,1	-11,9
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste	77,1	-4,7
Steuereffekt	-19,5	1,4
Ergebnis der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen	57,6	-3,3
Posten, die künftig nicht aufwands- oder ertragswirksam werden können	57,7	-15,2
Sonstiges Ergebnis	42,0	-97,0
Gesamtergebnis	100,3	-2.185,1
davon entfallen auf:		
Anteilseigner von Vonovia	77,5	-2.058,9
Nicht beherrschende Anteilseigner	38,4	-126,2

* Aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation im Zusammenhang mit dem Erwerb von Deutsche Wohnen erfolgte die Neuberechnung des Werthaltigkeitstests des Geschäfts- oder Firmenwerts wonach sich das Periodenergebnis um 87,4 Mio. € erhöhte.

Konzernbilanz

Aktiva

in Mio. €	31.12.2022	31.03.2023
Immaterielle Vermögenswerte	1.659,5	1.658,0
Sachanlagen	673,4	667,9
Investment Properties	92.300,1	88.980,6
Finanzielle Vermögenswerte	745,0	841,3
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	240,1	239,8
Sonstige Vermögenswerte	380,2	314,9
Latente Steueransprüche	39,6	39,6
Langfristige Vermögenswerte	96.037,9	92.742,1
Vorräte	146,4	130,7
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	330,2	246,3
Finanzielle Vermögenswerte	768,2	578,6
Sonstige Vermögenswerte	337,5	419,1
Laufende Ertragsteueransprüche	239,9	196,5
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.302,4	1.296,5
Immobilienvorräte	2.156,3	2.095,2
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	70,8	34,1
Kurzfristige Vermögenswerte	5.351,7	4.997,0
Summe Aktiva	101.389,6	97.739,1

Passiva

in Mio. €	31.12.2022	31.03.2023
Gezeichnetes Kapital	795,8	795,8
Kapitalrücklage	5.151,6	5.151,6
Gewinnrücklagen	25.605,1	23.648,5
Sonstige Rücklagen	-221,0	-323,4
Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia	31.331,5	29.272,5
Nicht beherrschende Anteile	3.107,3	2.981,0
Eigenkapital	34.438,8	32.253,5
Rückstellungen	655,7	646,9
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5,2	0,2
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	41.269,7	40.532,0
Derivate	-	0,1
Verbindlichkeiten aus Leasing	641,0	633,4
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	220,0	220,3
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	43,0	43,3
Sonstige Verbindlichkeiten	27,9	33,6
Latente Steuerschulden	18.612,4	17.463,5
Langfristige Schulden	61.474,9	59.573,3
Rückstellungen	549,7	546,9
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	563,3	543,0
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	3.790,0	4.200,1
Derivate	1,3	1,1
Andienungsrechte	270,9	260,1
Verbindlichkeiten aus Leasing	41,5	44,8
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	15,9	15,6
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	112,1	113,1
Sonstige Verbindlichkeiten	131,2	187,6
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	-	-
Kurzfristige Schulden	5.475,9	5.912,3
Schulden	66.950,8	65.485,6
Summe Passiva	101.389,6	97.739,1

Konzern-Kapitalflussrechnung

in Mio. €	01.01.- 31.03.2022*	01.01.- 31.03.2023
Periodenergebnis*	58,3	-2.088,1
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-404,8	3.612,2
Wertveränderung aus der Veräußerung von Immobilien	-14,0	-7,2
Abschreibungen und Wertminderungen*	949,7	29,9
Zinsaufwendungen/-erträge und sonstiges Finanzergebnis	39,8	152,0
Ertragsteuern*	51,3	-1.095,9
Ergebnis aus der Veräußerung von Investment Properties	-27,1	-20,2
Ergebnisse aus Abgängen von sonstigen langfristigen Vermögenswerten	0,4	-1,7
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-15,1	0,1
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-113,5	-68,3
Ertragsteuerzahlungen	-11,2	3,6
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	513,8	516,4
Einzahlungen aus Abgängen von Investment Properties und zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	2.548,9	134,5
Einzahlungen aus Abgängen von übrigen Vermögenswerten	11,8	576,4
Einzahlungen aus der Veräußerung von anderen finanziellen Vermögenswerten	499,6	-
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	-628,2	-247,3
Auszahlungen für Investitionen in übrige Vermögenswerte	-19,8	-542,1
Auszahlungen für den Erwerb von anderen finanziellen Vermögenswerten	-700,0	-
Zinseinzahlungen	4,3	17,4
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	1.716,6	-61,1

in Mio. €	01.01.- 31.03.2022*	01.01.- 31.03.2023
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteilseigner	-5,0	-0,2
Einzahlungen aus der Aufnahme von finanziellen Verbindlichkeiten	4.636,2	256,2
Auszahlungen für die Tilgung von finanziellen Verbindlichkeiten	-4.525,4	-516,3
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	-12,4	-11,6
Auszahlungen für Transaktionskosten im Zusammenhang mit Kapitalmaßnahmen	-35,0	-2,6
Auszahlungen für sonstige Finanzierungskosten	-5,6	-0,5
Auszahlungen im Zusammenhang mit dem Abgang von nicht beherrschenden Anteilen	-52,2	-0,1
Zinsauszahlungen	-139,3	-185,2
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-138,7	-460,3
Einfluss von Wechselkursänderungen auf die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-1,1	-0,9
Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2.090,6	-5,9
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang	1.432,8	1.302,4
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende**	3.523,4	1.296,5

* Aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation im Zusammenhang mit dem Erwerb von Deutsche Wohnen erfolgte die Neuberechnung des Werthaltigkeitstests des Geschäfts- oder Firmenwerts, wonach sich die zu berücksichtigende Wertminderung für den 31. März 2022 um 164,3 Mio. € verminderte und die Ertragsteuern um 76,9 Mio. € erhöhten, wonach sich das Periodenergebnis um 87,4 Mio. € erhöhte.

** Enthält als Zahlungsmitteläquivalente eingestufte kurzfristige Wertpapiere des Umlaufvermögens von 100,5 Mio. € (31.03.2022: - Mio. €) und insgesamt Beträge mit Verfügungsbeschränkungen in Höhe von 102,0 Mio. € (31.03.2022: 72,2 Mio. €).