

# Verkürzter Konzernzwischen- abschluss

26	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
27	Konzern-Gesamtergebnisrechnung
28	Konzernbilanz
30	Konzern-Kapitalflussrechnung
32	Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
34	Konzernanhang
34	Abschnitt (A): Grundlagen des Konzernabschlusses
39	Abschnitt (B): Periodenerfolg
41	Abschnitt (C): Sonstige Angaben zur Ertragslage
46	Abschnitt (D): Vermögen
60	Abschnitt (E): Kapitalstruktur
63	Abschnitt (F): Corporate-Governance-Berichterstattung
64	Abschnitt (G): Zusätzliche Angaben zum Finanzmanagement

# Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	Erläuterungen	01.01.- 30.06.2023 (angepasst)	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023 (angepasst)	01.04.- 30.06.2024
Umsatzerlöse aus der Vermietung		2.540,9	2.448,9	1.275,8	1.223,7
Andere Umsatzerlöse aus der Immobilienbewirtschaftung		83,7	73,0	35,9	38,5
<b>Umsatzerlöse aus der Immobilienbewirtschaftung</b>	B6	<b>2.624,6</b>	<b>2.521,9</b>	<b>1.311,7</b>	<b>1.262,2</b>
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien		238,1	516,6	125,8	176,4
Buchwert der veräußerten Immobilien		-204,1	-493,2	-112,0	-162,7
Wertveränderungen aus der Veräußerung von Immobilien		20,4	27,8	13,2	18,8
<b>Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien</b>	B7	<b>54,4</b>	<b>51,2</b>	<b>27,0</b>	<b>32,5</b>
Umsatzerlöse aus der Veräußerung von Immobilienvorräten		222,5	70,1	188,8	39,5
Herstellkosten der verkauften Immobilienvorräte		-199,0	-59,6	-171,3	-32,3
<b>Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienvorräten</b>	B8	<b>23,5</b>	<b>10,5</b>	<b>17,5</b>	<b>7,2</b>
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	B9	-6.382,2	-1.432,0	-2.770,0	-1.432,0
Aktivierete Eigenleistungen		225,7	235,8	110,3	128,0
Materialaufwand		-1.235,1	-1.135,0	-587,9	-565,2
Personalaufwand		-384,8	-378,0	-187,4	-189,7
Abschreibungen und Wertminderungen		-327,8	-61,8	-300,9	-33,8
Sonstige betriebliche Erträge	B11	94,8	99,0	52,0	62,0
Wertminderungsaufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten		-6,5	-37,6	-3,6	-7,9
Ergebnis aus der Ausbuchung von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten		0,5	0,9	-0,6	-0,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	B12	-247,4	-172,4	-171,8	-97,5
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen		-12,3	-18,5	-12,2	-18,5
Zinserträge	B13	49,9	67,5	16,5	35,9
Zinsaufwendungen	B14	-382,6	-424,5	-187,0	-222,0
Sonstiges Finanzergebnis	B15	35,5	84,7	10,5	41,1
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>-5.869,8</b>	<b>-588,3</b>	<b>-2.675,9</b>	<b>-998,1</b>
Ertragsteuern		1.736,3	80,1	638,2	166,4
<b>Periodenergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen</b>		<b>-4.133,5</b>	<b>-508,2</b>	<b>-2.037,7</b>	<b>-831,7</b>
<b>Periodenergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen</b>		<b>3,1</b>	<b>-21,0</b>	<b>-4,6</b>	<b>-33,0</b>
<b>Periodenergebnis</b>		<b>-4.130,4</b>	<b>-529,2</b>	<b>-2.042,3</b>	<b>-864,7</b>
davon entfallen auf:					
Anteilseigner von Vonovia		-3.918,0	-472,7	-1.955,9	-779,1
davon aus fortgeführten Geschäftsbereichen		-3.920,7	-452,8	-1.951,9	-748,0
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen		2,7	-19,9	-4,0	-31,1
Nicht beherrschende Anteilseigner		-212,4	-56,5	-86,4	-85,6
<b>Ergebnis je Aktie der fortgeführten Aktivitäten (verwässert) in €</b>		<b>-4,81</b>	<b>-0,56</b>	<b>-2,34</b>	<b>-0,92</b>
<b>Ergebnis je Aktie der fortgeführten Aktivitäten (unverwässert) in €</b>		<b>-4,81</b>	<b>-0,56</b>	<b>-2,34</b>	<b>-0,92</b>
<b>Ergebnis je Aktie gesamt (verwässert) in €</b>		<b>-4,81</b>	<b>-0,58</b>	<b>-2,34</b>	<b>-0,95</b>
<b>Ergebnis je Aktie gesamt (unverwässert) in €</b>		<b>-4,81</b>	<b>-0,58</b>	<b>-2,34</b>	<b>-0,95</b>

# Konzern- Gesamtergebnisrechnung

in Mio. €	01.01.- 30.06.2023 (angepasst)	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2023 (angepasst)	01.04.- 30.06.2024
<b>Periodenergebnis</b>	-4.130,4	-529,2	-2.042,3	-864,7
Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	-19,6	45,7	3,0	28,8
Steuern auf Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	6,1	-11,3	-1,0	-9,2
Realisierte Gewinne/Verluste	2,5	-4,7	-2,1	-7,5
Steuern auf realisierte Gewinne/Verluste	0,3	2,3	1,2	2,7
<b>Ergebnis aus Cashflow Hedges</b>	-10,7	32,0	1,1	14,8
Änderungen der Periode	-277,6	-103,8	-207,6	65,6
Steuereffekt	-	-	-	-
<b>Ergebnis aus dem Unterschiedsbetrag aus Währungsumrechnung</b>	-277,6	-103,8	-207,6	65,6
<b>Posten, die künftig aufwands- oder ertragswirksam werden können</b>	-288,3	-71,8	-206,5	80,4
Änderungen der Periode	-18,8	12,8	-6,2	11,4
Steuern auf Änderungen der Periode	0,8	-0,1	0,1	-0,2
<b>Ergebnis der EK-Instrumente zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis</b>	-18,0	12,7	-6,1	11,2
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste	-7,8	24,2	-3,1	19,9
Steuereffekt	2,2	-8,3	0,8	-5,4
<b>Ergebnis der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen</b>	-5,6	15,9	-2,3	14,5
<b>Posten, die künftig nicht aufwands- oder ertragswirksam werden können</b>	-23,6	28,6	-8,4	25,7
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	-311,9	-43,2	-214,9	106,1
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-4.442,3</b>	<b>-572,4</b>	<b>-2.257,2</b>	<b>-758,6</b>
davon entfallen auf:				
Anteilseigner von Vonovia	-4.229,5	-516,2	-2.170,6	-673,6
davon aus fortgeführten Geschäftsbereichen	-4.231,4	-493,8	-2.165,5	-643,8
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	1,9	-22,4	-5,1	-29,8
Nicht beherrschende Anteilseigner	-212,8	-56,2	-86,6	-85,0

# Konzernbilanz

in Mio. €	Erläuterungen	31.12.2023	30.06.2024
<b>Aktiva</b>			
Immaterielle Vermögenswerte	D17	1.423,7	1.423,3
Sachanlagen		655,1	677,6
Investment Properties	D18	81.120,3	78.631,2
Finanzielle Vermögenswerte	D19	1.456,3	1.454,8
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	D20	157,9	221,6
Sonstige Vermögenswerte		221,7	86,3
Latente Steueransprüche		86,4	86,4
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		<b>85.121,4</b>	<b>82.581,2</b>
Vorräte		19,7	20,8
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		593,2	457,7
Finanzielle Vermögenswerte	D19	1.007,8	1.069,4
Sonstige Vermögenswerte		660,3	722,8
Laufende Ertragsteueransprüche		178,2	141,1
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		1.374,4	1.501,0
Immobilienvorräte		1.957,7	2.088,4
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	D21	313,1	1.323,4
Vermögenswerte der aufgegebenen Geschäftsbereiche	D21	770,1	677,5
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		<b>6.874,5</b>	<b>8.002,1</b>
<b>Summe Aktiva</b>		<b>91.995,9</b>	<b>90.583,3</b>

in Mio. €	Erläuterungen	31.12.2023	30.06.2024
<b>Passiva</b>			
Gezeichnetes Kapital		814,6	822,9
Kapitalrücklage		2.681,2	2.897,4
Gewinnrücklagen		22.505,1	21.253,3
Sonstige Rücklagen		-318,3	-378,4
<b>Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia</b>		<b>25.682,6</b>	<b>24.595,2</b>
Nicht beherrschende Anteile		4.262,0	4.156,3
<b>Eigenkapital</b>	E22	<b>29.944,6</b>	<b>28.751,5</b>
Rückstellungen		606,9	575,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7,0	7,1
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	E23	39.636,5	38.717,4
Derivate		59,2	27,9
Verbindlichkeiten aus Leasing	E24	629,3	631,9
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern		167,7	169,2
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung		41,6	43,4
Sonstige Verbindlichkeiten		51,0	72,3
Latente Steuerschulden		15.713,2	15.327,9
<b>Langfristige Schulden</b>		<b>56.912,4</b>	<b>55.572,2</b>
Rückstellungen		202,9	175,5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		486,4	433,6
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	E23	3.260,6	4.135,0
Derivate		0,1	0,2
Andienungsrechte		316,2	318,3
Verbindlichkeiten aus Leasing	E24	43,9	44,7
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern		30,7	25,7
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung		112,5	111,0
Laufende Ertragsteuern		260,0	281,1
Sonstige Verbindlichkeiten		283,6	460,4
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	D21	-	198,8
Schulden der aufgegebenen Geschäftsbereiche	D21	142,0	75,3
<b>Kurzfristige Schulden</b>		<b>5.138,9</b>	<b>6.259,6</b>
<b>Schulden</b>		<b>62.051,3</b>	<b>61.831,8</b>
<b>Summe Passiva</b>		<b>91.995,9</b>	<b>90.583,3</b>

# Konzern-Kapitalflussrechnung

in Mio. €	Erläuterungen	01.01.- 30.06.2023	01.01.- 30.06.2024
Periodenergebnis		-4.130,4	-529,2
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	B9	6.382,9	1.454,1
Wertveränderungen aus der Veräußerung von Immobilien	B7	-20,4	-27,8
Abschreibungen und Wertminderungen		349,8	84,8
Zinsaufwendungen/-erträge und sonstiges Finanzergebnis	B13/B14/B15	317,6	297,5
Ertragsteuern		-1.738,3	-79,8
Ergebnis aus der Veräußerung von Investment Properties	B7	-34,0	-20,3
Ergebnisse aus Abgängen von sonstigen langfristigen Vermögenswerten		-4,1	-1,9
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge		8,8	25,3
Veränderung des Nettoumlaufvermögens		-153,0	3,8
Ertragsteuerzahlungen		-67,5	-78,7
<b>Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit</b>		<b>911,4</b>	<b>1.127,8</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Investment Properties und zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten		201,4	624,2
Einzahlungen aus Abgängen von übrigen Vermögenswerten		601,2	6,5
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	D18	-445,1	-427,0
Auszahlungen für Investitionen in übrige Vermögenswerte		-592,2	-117,2
Auszahlungen für den Erwerb von anderen finanziellen Vermögenswerten		-139,0	-
Zinseinzahlungen		27,5	27,9
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		<b>-346,2</b>	<b>114,4</b>

in Mio. €	Erläuterungen	01.01.- 30.06.2023	01.01.- 30.06.2024
Auszahlungen an Aktionäre der Vonovia SE	E22	-372,9	-506,4
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteilseigner		-15,1	-114,5
Einzahlungen aus der Aufnahme von finanziellen Verbindlichkeiten	E23	1.071,3	1.723,4
Auszahlungen für die Tilgung von finanziellen Verbindlichkeiten	E23	-1.547,6	-1.708,2
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	E24	-21,1	-23,5
Auszahlungen für Transaktionskosten im Zusammenhang mit Kapitalmaßnahmen	E23	-3,3	-14,4
Auszahlungen für sonstige Finanzierungskosten	E23	-2,3	-19,9
Auszahlungen im Zusammenhang mit dem Abgang von nicht beherrschenden Anteilen		-0,1	-3,3
Aus-/Einzahlungen im Zusammenhang mit der Veräußerung von Anteilen an weiterhin konsolidierten Unternehmen		1.083,2	-10,5
Zinsauszahlungen		-378,4	-430,5
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>-186,3</b>	<b>-1.107,8</b>
Einfluss von Wechselkursänderungen auf die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		-4,7	-2,7
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang (ohne aufgegebene Geschäftsbereiche)		1.302,4	1.374,4
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang des aufgegebenen Geschäftsbereichs		-	44,4
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang</b>		<b>1.302,4</b>	<b>1.418,8</b>
<b>Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente*</b>		<b>374,2</b>	<b>131,7</b>
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende (inkl. aufgegebene Geschäftsbereiche)		1.676,6	1.550,5
abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente des aufgegebenen Geschäftsbereichs		-	-49,5
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende**</b>		<b>1.676,6</b>	<b>1.501,0</b>

\* Zahlungsmittelveränderungen aus aufgegebenen Geschäftsbereichen sind im betrieblichen Cashflow in Höhe von 27,5 Mio. €, im Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von 48,2 Mio. € und im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von -70,6 Mio. € enthalten.

\*\* Enthält als Zahlungsmitteläquivalente eingestufte kurzfristige Wertpapiere des Umlaufvermögens von 0,0 Mio. € (30.06.2023: 101,6 Mio. €) und insgesamt Beträge mit Verfügungsbeschränkungen in Höhe von 64,0 Mio. € (30.06.2023: 206,3 Mio. €).

# Konzern-Eigenkapital- veränderungsrechnung

in Mio. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Cashflow Hedges	Sonstige Rücklagen
					EK-Instrumente zum beizule- genden Zeitwert im sonstigen Ergebnis
<b>Stand 1. Januar 2024</b>	814,6	2.681,2	22.505,1	-20,1	28,4
<b>Periodenergebnis</b>			-472,7		
Änderungen der Periode			15,6	34,4	12,7
Ergebniswirksame Reklassifizierung				-2,4	
<b>Sonstiges Ergebnis</b>			15,6	32,0	12,7
<b>Gesamtergebnis</b>			-457,1	32,0	12,7
Kapitalerhöhung	8,3				
Agio aus der Ausgabe neuer Aktien		218,6			
Transaktionskosten im Rahmen der Ausgabe von Aktien		-0,2			
Ausschüttung durch die Vonovia SE			-733,2		
Gewinnausschüttungen und Dividenden					
Ergebnisneutrale Eigenkapitalveränderung		-2,2	-61,5		-1,0
<b>Stand 30. Juni 2024</b>	<b>822,9</b>	<b>2.897,4</b>	<b>21.253,3</b>	<b>11,9</b>	<b>40,1</b>
<b>Stand 1. Januar 2023</b>	795,8	5.151,6	25.605,1	41,2	63,9
<b>Periodenergebnis</b>			-3.918,0		
Änderungen der Periode			-5,2	-13,5	-18,0
Ergebniswirksame Reklassifizierung				2,8	
<b>Sonstiges Ergebnis</b>			-5,2	-10,7	-18,0
<b>Gesamtergebnis</b>			-3.923,2	-10,7	-18,0
Kapitalerhöhung	18,8				
Agio aus der Ausgabe neuer Aktien		284,7			
Transaktionskosten im Rahmen der Ausgabe von Aktien		-0,1			
Ausschüttung durch die Vonovia SE			-676,5		
Ergebnisneutrale Eigenkapitalveränderung		-2,5	606,5		-8,7
<b>Stand 30. Juni 2023</b>	<b>814,6</b>	<b>5.433,7</b>	<b>21.611,9</b>	<b>30,5</b>	<b>37,2</b>

Unterschiedsbetrag aus Währungs-umrechnung	Summe	Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
-326,6	-318,3	25.682,6	4.262,0	29.944,6
		-472,7	-56,5	-529,2
-103,8	-56,7	-41,1	0,3	-40,8
	-2,4	-2,4		-2,4
-103,8	-59,1	-43,5	0,3	-43,2
-103,8	-59,1	-516,2	-56,2	-572,4
		8,3		8,3
		218,6		218,6
		-0,2		-0,2
		-733,2		-733,2
			-113,3	-113,3
	-1,0	-64,7	63,8	-0,9
<b>-430,4</b>	<b>-378,4</b>	<b>24.595,2</b>	<b>4.156,3</b>	<b>28.751,5</b>
-326,1	-221,0	31.331,5	3.107,3	34.438,8
		-3.918,0	-212,4	-4.130,4
-277,6	-309,1	-314,3	-0,4	-314,7
	2,8	2,8		2,8
-277,6	-306,3	-311,5	-0,4	-311,9
-277,6	-306,3	-4.229,5	-212,8	-4.442,3
		18,8		18,8
		284,7		284,7
		-0,1		-0,1
		-676,5		-676,5
	-8,7	595,3	734,5	1.329,8
<b>-603,7</b>	<b>-536,0</b>	<b>27.324,2</b>	<b>3.629,0</b>	<b>30.953,2</b>