

Verkürzter Konzernzwischen- abschluss

- 24 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- 25 Konzern-Gesamtergebnisrechnung
- 26 Konzernbilanz
- 28 Konzern-Kapitalflussrechnung

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	01.01.- 30.09.2023 (angepasst)	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2023 (angepasst)	01.07.- 30.09.2024
Umsatzerlöse aus der Vermietung	3.827,5	3.674,0	1.286,6	1.225,1
Andere Umsatzerlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	118,3	168,7	34,6	95,7
Umsatzerlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	3.945,8	3.842,7	1.321,2	1.320,8
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	337,4	762,1	99,3	245,5
Buchwert der veräußerten Immobilien	-291,1	-712,7	-87,0	-219,5
Wertveränderungen aus der Veräußerung von Immobilien	15,0	39,5	-5,4	11,7
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	61,3	88,9	6,9	37,7
Umsatzerlöse aus der Veräußerung von Immobilienvorräten	273,3	153,0	50,8	82,9
Herstellkosten der verkauften Immobilienvorräte	-237,1	-136,5	-38,1	-76,9
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienvorräten	36,2	16,5	12,7	6,0
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-6.318,2	-1.426,3	64,0	5,7
Aktivierete Eigenleistungen	350,3	380,6	124,6	144,8
Materialaufwand	-1.864,8	-1.727,1	-629,7	-592,1
Personalaufwand	-561,7	-701,2	-176,9	-323,2
Abschreibungen und Wertminderungen	-393,4	-91,4	-65,6	-29,6
Sonstige betriebliche Erträge	143,2	170,4	48,4	71,4
Wertminderungsaufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten	-12,4	-199,9	-5,9	-162,3
Ergebnis aus der Ausbuchung von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten	0,7	2,8	0,2	1,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-338,3	-263,3	-90,9	-90,9
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen	-24,1	-28,2	-11,8	-9,7
Zinserträge	193,1	60,7	143,2	-6,8
Zinsaufwendungen	-589,0	-690,3	-206,4	-265,8
Sonstiges Finanzergebnis	20,2	63,1	-15,3	-21,6
Ergebnis vor Steuern	-5.351,1	-502,0	518,7	86,3
Ertragsteuern	1.533,3	-64,2	-203,0	-144,3
Periodenergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	-3.817,8	-566,2	315,7	-58,0
Periodenergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	8,9	-25,9	5,8	-4,9
Periodenergebnis	-3.808,9	-592,1	321,5	-62,9
davon entfallen auf:				
Anteilseigner von Vonovia	-3.513,5	-546,7	404,5	-74,0
davon aus fortgeführten Geschäftsbereichen	-3.521,3	-524,0	399,4	-71,2
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	7,8	-22,7	5,1	-2,8
Nicht beherrschende Anteilseigner	-295,4	-45,4	-83,0	11,1
Ergebnis je Aktie der fortgeführten Aktivitäten (verwässert) in €	-4,37	-0,64	0,44	-0,09
Ergebnis je Aktie der fortgeführten Aktivitäten (unverwässert) in €	-4,37	-0,64	0,44	-0,09
Ergebnis je Aktie gesamt (verwässert) in €	-4,37	-0,67	0,44	-0,09
Ergebnis je Aktie gesamt (unverwässert) in €	-4,37	-0,67	0,44	-0,09

Konzern- Gesamtergebnisrechnung

in Mio. €	01.01.- 30.09.2023 (angepasst)	01.01.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2023 (angepasst)	01.07.- 30.09.2024
Periodenergebnis	-3.808,9	-592,1	321,5	-62,9
Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	3,7	33,3	23,3	-12,4
Steuern auf Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	-1,2	-7,3	-7,3	4,0
Realisierte Gewinne/Verluste	-5,1	-18,6	-7,6	-13,9
Steuern auf realisierte Gewinne/Verluste	3,2	7,0	2,9	4,7
Ergebnis aus Cashflow Hedges	0,6	14,4	11,3	-17,6
Änderungen der Periode	-170,3	-80,0	107,3	23,8
Steuereffekt	-	-	-	-
Ergebnis aus dem Unterschiedsbetrag aus Währungsumrechnung	-170,3	-80,0	107,3	23,8
Posten, die künftig aufwands- oder ertragswirksam werden können	-169,7	-65,6	118,6	6,2
Änderungen der Periode	-20,6	16,8	-1,8	4,0
Steuern auf Änderungen der Periode	0,8	-0,2	-	-0,1
Ergebnis der EK-Instrumente zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis	-19,8	16,6	-1,8	3,9
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste	23,7	9,1	31,5	-15,1
Steuereffekt	-8,2	-3,6	-10,4	4,7
Ergebnis der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen	15,5	5,5	21,1	-10,4
Posten, die künftig nicht aufwands- oder ertragswirksam werden können	-4,3	22,1	19,3	-6,5
Sonstiges Ergebnis	-174,0	-43,5	137,9	-0,3
Gesamtergebnis	-3.982,9	-635,6	459,4	-63,2
davon entfallen auf:				
Anteilseigner von Vonovia	-3.687,8	-590,0	541,7	-73,9
davon aus fortgeführten Geschäftsbereichen	-3.697,3	-564,3	534,1	-70,6
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	9,5	-25,7	7,6	-3,3
Nicht beherrschende Anteilseigner	-295,1	-45,5	-82,3	10,7

Konzernbilanz

in Mio. €	31.12.2023	30.09.2024
Aktiva		
Immaterielle Vermögenswerte	1.423,7	1.423,9
Sachanlagen	655,1	660,9
Investment Properties	81.120,3	78.472,4
Finanzielle Vermögenswerte	1.456,3	1.353,5
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	157,9	213,3
Sonstige Vermögenswerte	221,7	127,8
Latente Steueransprüche	86,4	86,4
Langfristige Vermögenswerte	85.121,4	82.338,2
Vorräte	19,7	18,9
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	593,2	207,2
Finanzielle Vermögenswerte	1.007,8	1.059,8
Sonstige Vermögenswerte	660,3	731,3
Laufende Ertragsteueransprüche	178,2	144,2
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.374,4	2.104,6
Immobilienvorräte	1.957,7	2.128,1
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	313,1	1.604,6
Vermögenswerte der aufgegebenen Geschäftsbereiche	770,1	693,1
Kurzfristige Vermögenswerte	6.874,5	8.691,8
Summe Aktiva	91.995,9	91.030,0

in Mio. €	31.12.2023	30.09.2024
Passiva		
Gezeichnetes Kapital	814,6	822,9
Kapitalrücklage	2.681,2	2.897,4
Gewinnrücklagen	22.505,1	21.093,5
Sonstige Rücklagen	-318,3	-368,4
Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia	25.682,6	24.445,4
Nicht beherrschende Anteile	4.262,0	4.160,4
Eigenkapital	29.944,6	28.605,8
Rückstellungen	606,9	657,9
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7,0	7,0
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	39.636,5	38.729,4
Derivate	59,2	67,3
Verbindlichkeiten aus Leasing	629,3	629,6
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	167,7	169,4
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	41,6	44,2
Sonstige Verbindlichkeiten	51,0	85,9
Latente Steuerschulden	15.713,2	15.377,1
Langfristige Schulden	56.912,4	55.767,8
Rückstellungen	202,9	297,6
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	486,4	463,7
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	3.260,6	4.332,7
Derivate	0,1	-
Andienungsrechte	316,2	324,8
Verbindlichkeiten aus Leasing	43,9	45,3
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	30,7	25,4
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	112,5	110,1
Laufende Ertragsteuern	260,0	214,7
Sonstige Verbindlichkeiten	283,6	560,6
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	-	194,6
Schulden der aufgegebenen Geschäftsbereiche	142,0	86,9
Kurzfristige Schulden	5.138,9	6.656,4
Schulden	62.051,3	62.424,2
Summe Passiva	91.995,9	91.030,0

Konzern-Kapitalflussrechnung

in Mio. €	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2024
Periodenergebnis	-3.808,9	-592,1
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	6.318,9	1.448,5
Wertveränderungen aus der Veräußerung von Immobilien	-15,0	-39,5
Abschreibungen und Wertminderungen	423,3	129,9
Zinsaufwendungen/-erträge und sonstiges Finanzergebnis	396,9	592,7
Ertragsteuern	-1.534,7	66,0
Ergebnis aus der Veräußerung von Investment Properties	-46,3	-46,3
Ergebnisse aus Abgängen von sonstigen langfristigen Vermögenswerten	1,0	-3,0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	23,8	163,1
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-364,1	161,1
Ertragsteuerzahlungen	-112,2	-234,9
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	1.282,7	1.645,5
Einzahlungen aus Abgängen von Investment Properties und zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	300,1	1.076,1
Einzahlungen aus Abgängen von übrigen Vermögenswerten	704,6	12,8
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	-780,4	-690,9
Auszahlungen für Investitionen in übrige Vermögenswerte	-707,0	-205,9
Auszahlungen für den Erwerb von anderen finanziellen Vermögenswerten	-139,0	-
Zinseinzahlungen	37,6	40,7
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-584,1	232,8

in Mio. €	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2024
Auszahlungen an Aktionäre der Vonovia SE	-372,9	-506,4
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteilseigner	-18,4	-117,0
Einzahlungen aus der Aufnahme von finanziellen Verbindlichkeiten	3.299,1	2.309,4
Auszahlungen für die Tilgung von finanziellen Verbindlichkeiten	-4.275,8	-2.141,2
Vorabauszahlung für Tilgung einer finanziellen Verbindlichkeit	-179,0	-
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	-29,6	-32,9
Auszahlungen für Transaktionskosten im Zusammenhang mit Kapitalmaßnahmen	-2,7	-13,8
Auszahlungen für sonstige Finanzierungskosten	-2,7	-22,4
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	-10,6
Zinsauszahlungen	-545,3	-596,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.044,2	-1.134,2
Einfluss von Wechselkursänderungen auf die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-3,3	0,6
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang (ohne aufgegebene Geschäftsbereiche)	1.302,4	1.374,4
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang des aufgegebenen Geschäftsbereichs	-	44,4
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang	1.302,4	1.418,8
Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente*	-348,9	744,7
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende (inkl. aufgegebene Geschäftsbereiche)	953,5	2.163,5
abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente des aufgegebenen Geschäftsbereichs	-	-58,9
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende**	953,5	2.104,6

* Zahlungsmittelveränderungen aus aufgegebenen Geschäftsbereichen sind im betrieblichen Cashflow in Höhe von 38,0 Mio. €, im Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von 14,6 Mio. € und im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von -38,1 Mio. € enthalten.

** Enthält insgesamt Beträge mit Verfügungsbeschränkungen in Höhe von 61,8 Mio. € (30.09.2023: 206,9 Mio. €).