

Verkürzter Konzernzwischen- abschluss

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

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	01.01.- 31.03.2025	01.01.- 31.03.2026
Umsatzerlöse aus der Vermietung	1.211,9	1.218,8
Andere Umsatzerlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	37,6	45,4
Umsatzerlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	1.249,5	1.264,2
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	844,9	155,9
Buchwert der veräußerten Immobilien	-884,5	-140,0
Wertveränderungen aus der Veräußerung von Immobilien	24,9	31,4
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-14,7	47,3
Umsatzerlöse aus der Veräußerung von Immobilienvorräten	113,4	39,2
Herstellkosten der verkauften Immobilienvorräte	-52,3	-19,8
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienvorräten	61,1	19,4
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-	-
Aktivierten Eigenleistungen	158,7	170,4
Materialaufwand	-562,5	-525,7
Personalaufwand	-213,8	-234,0
Abschreibungen und Wertminderungen	-34,5	-35,8
Sonstige betriebliche Erträge	51,7	54,0
Wertminderungsaufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten	-7,7	-8,0
Ergebnis aus der Ausbuchung von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten	-9,1	0,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-89,3	-89,2
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen	-1,3	2,0
Zinserträge	18,3	16,1
Zinsaufwendungen	-199,2	-235,9
Sonstiges Finanzergebnis	-68,4	-57,1
Ergebnis vor Steuern	338,8	388,0
Ertragsteuern	165,6	-137,7
Periodenergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	504,4	250,3
Periodenergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	11,0	-
Periodenergebnis	515,4	250,3
davon entfallen auf:		
Anteilseigner von Vonovia	491,6	210,5
davon aus fortgeführten Geschäftsbereichen	482,0	210,5
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	9,6	-
Nicht beherrschende Anteilseigner	23,8	39,8
Ergebnis je Aktie der fortgeführten Aktivitäten (verwässert) in €	0,59	0,25
Ergebnis je Aktie der fortgeführten Aktivitäten (unverwässert) in €	0,59	0,25
Ergebnis je Aktie gesamt (verwässert) in €	0,60	0,25
Ergebnis je Aktie gesamt (unverwässert) in €	0,60	0,25

Konzern- Gesamtergebnisrechnung

in Mio. €	01.01.- 31.03.2025	01.01.- 31.03.2026
Periodenergebnis	515,4	250,3
Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	-4,1	33,3
Steuern auf Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	1,3	-12,4
Realisierte Gewinne/Verluste	10,8	-39,2
Steuern auf realisierte Gewinne/Verluste	-3,6	12,5
Ergebnis aus Cashflow Hedges	4,4	-5,8
Änderungen der Periode	258,4	-56,4
Ergebnis aus dem Unterschiedsbetrag aus Währungsumrechnung	258,4	-56,4
Posten, die künftig aufwands- oder ertragswirksam werden können	262,8	-62,2
Änderungen der Periode	3,4	7,8
Steuern auf Änderungen der Periode	-	-
Ergebnis der EK-Instrumente und Wertpapiere zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis	3,4	7,8
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste	22,5	11,4
Steuereffekt	-6,9	-3,5
Ergebnis der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen	15,6	7,9
Posten, die künftig nicht aufwands- oder ertragswirksam werden können	19,0	15,7
Sonstiges Ergebnis	281,8	-46,5
Gesamtergebnis	797,2	203,8
davon entfallen auf:		
Anteilseigner von Vonovia	772,6	163,6
davon aus fortgeführten Geschäftsbereichen	761,7	163,6
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	10,9	-
Nicht beherrschende Anteilseigner	24,6	40,2

Konzernbilanz

in Mio. €	31.12.2025	31.03.2026
Aktiva		
Immaterielle Vermögenswerte	1.433,7	1.433,3
Sachanlagen	808,0	808,5
Investment Properties	82.392,8	82.258,1
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	107,9	103,9
Finanzielle Vermögenswerte	1.128,6	1.124,3
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	498,7	511,4
Sonstige Vermögenswerte	15,9	15,9
Latente Steueransprüche	8,3	8,3
Langfristige Vermögenswerte	86.393,9	86.263,7
Vorräte	27,6	28,1
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	233,8	218,0
Finanzielle Vermögenswerte	433,0	430,0
Sonstige Vermögenswerte	400,9	482,1
Laufende Ertragsteueransprüche	258,4	152,2
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	3.256,9	1.801,5
Immobilienvorräte	1.865,6	2.008,5
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	385,2	615,4
Kurzfristige Vermögenswerte	6.861,4	5.735,8
Summe Aktiva	93.255,3	91.999,5

in Mio. €	31.12.2025	31.03.2026
Passiva		
Gezeichnetes Kapital	848,2	848,4
Kapitalrücklage	2.608,9	2.615,2
Gewinnrücklagen	24.130,8	24.358,4
Sonstige Rücklagen	-121,3	-175,7
Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia	27.466,6	27.646,3
Nicht beherrschende Anteile	4.701,1	4.725,5
Eigenkapital	32.167,7	32.371,8
Rückstellungen	550,1	540,3
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5,7	5,4
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	38.302,9	36.929,3
Derivate	136,4	139,5
Andienungsrechte	99,4	99,9
Verbindlichkeiten aus Leasing	633,8	629,3
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	657,9	657,9
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	40,8	41,8
Sonstige Verbindlichkeiten	125,0	139,1
Latente Steuerschulden	14.104,9	14.186,1
Langfristige Schulden	54.656,9	53.368,6
Rückstellungen	419,2	400,9
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	550,0	510,4
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	4.327,4	4.073,9
Derivate	4,6	3,3
Andienungsrechte	243,9	243,6
Verbindlichkeiten aus Leasing	45,7	45,2
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	134,3	134,1
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	104,4	100,1
Laufende Ertragsteuern	254,0	246,0
Sonstige Verbindlichkeiten	347,2	501,6
Kurzfristige Schulden	6.430,7	6.259,1
Schulden	61.087,6	59.627,7
Summe Passiva	93.255,3	91.999,5

Konzern-Kapitalflussrechnung

in Mio. €	01.01.- 31.03.2025	01.01.- 31.03.2026
Periodenergebnis	515,4	250,3
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-	-
Wertveränderungen aus der Veräußerung von Immobilien	-24,9	-31,4
Abschreibungen und Wertminderungen	34,5	35,8
Zinsaufwendungen/-erträge und sonstiges Finanzergebnis	248,6	276,9
Ertragsteuern	-164,2	137,7
Ergebnis aus der Veräußerung von Investment Properties	39,7	-15,9
Ergebnisse aus Abgängen von sonstigen langfristigen Vermögenswerten	-6,0	-0,7
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-1,9	4,3
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	172,4	-113,6
Ertragsteuerzahlungen	-9,3	9,7
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	804,3	553,1
Einzahlungen aus Abgängen von Investment Properties und zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	1.051,1	164,8
Einzahlungen aus Abgängen von übrigen Vermögenswerten	214,6	17,9
Ein-/Auszahlungen aus der Veräußerung von Anteilen an konsolidierten Unternehmen unter Berücksichtigung veräußerter liquider Mittel	-0,4	-
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	-863,8	-286,0
Auszahlungen für Investitionen in übrige Vermögenswerte	-61,7	-59,3
Zinseinzahlungen	14,0	52,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	353,8	-109,7

in Mio. €	01.01.- 31.03.2025	01.01.- 31.03.2026
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteilseigner	-0,1	-0,4
Einzahlungen aus der Aufnahme von finanziellen Verbindlichkeiten	195,5	501,2
Auszahlungen für die Tilgung von finanziellen Verbindlichkeiten	-699,6	-2.124,0
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	-13,9	-13,9
Auszahlungen für Transaktionskosten im Zusammenhang mit Kapitalmaßnahmen	-0,3	-2,8
Auszahlungen aus Änderungen der Beteiligungsquote an Tochterunternehmen (ohne Veränderung der Kontrolle)	-	-2,1
Zinsauszahlungen	-245,9	-255,4
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-764,3	-1.897,4
Einfluss von Wechselkursänderungen auf die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	4,2	-1,4
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente gesamt		
Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	398,0	-1.455,4
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang	1.808,4	3.256,9
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende	2.206,4	1.801,5
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente der aufgegebenen Geschäftsbereiche		
Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente*	-16,3	-
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang	43,5	-
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende	27,2	-
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte		
Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-8,2	-
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang	8,2	-
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende	-	-
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente der fortgeführten Tätigkeiten (ohne zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte)		
Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	422,5	-1.455,4
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang	1.756,7	3.256,9
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende**	2.179,2	1.801,5

* Zahlungsmittelveränderungen aus aufgegebenen Geschäftsbereichen sind im betrieblichen Cashflow in Höhe von - Mio. € (31.03.2025: 9,6 Mio. €), im Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von - Mio. € (31.03.2025: -16,0 Mio. €) und im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von - Mio. € (31.03.2025: -9,9 Mio. €) enthalten.

** Enthält insgesamt Beträge mit Verfügungsbeschränkungen in Höhe von 65,0 Mio. € (31.03.2025: 77,1 Mio. €).