

# Verkürzter Konzernzwischen- abschluss

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

# Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	01.01.- 31.03.2021	01.01.- 31.03.2022
Erlöse aus der Vermietung	782,6	1.076,0
Andere Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	19,3	99,4
<b>Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung</b>	<b>801,9</b>	<b>1.175,4</b>
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	201,7	2.668,4
Buchwert der veräußerten Immobilien	-183,4	-2.641,3
Wertveränderungen der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	16,0	14,0
<b>Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien</b>	<b>34,3</b>	<b>41,1</b>
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilienvorräten	84,2	253,5
Herstellkosten der verkauften Immobilienvorräte	-71,4	-202,9
<b>Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienvorräten</b>	<b>12,8</b>	<b>50,6</b>
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	2,4	404,8
Aktivierete Eigenleistungen	144,6	147,4
Materialaufwand	-353,2	-492,9
Personalaufwand	-151,8	-218,4
Abschreibungen und Wertminderungen	-21,2	-1.114,0
Sonstige betriebliche Erträge	31,4	62,4
Wertminderungsaufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten	-3,3	-11,6
Ergebnis aus der Ausbuchung von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten	0,0	1,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-52,1	-73,5
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen	0,1	1,0
Zinserträge	2,2	21,5
Zinsaufwendungen	-79,0	-59,9
Sonstiges Finanzergebnis	5,3	10,4
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>374,4</b>	<b>-54,7</b>
Ertragsteuern	-127,4	25,6
<b>Periodenergebnis</b>	<b>247,0</b>	<b>-29,1</b>
davon entfallen auf:		
Anteilseigner von Vonovia	234,7	-64,7
Hybridkapitalgeber von Vonovia	7,4	-
Nicht beherrschende Anteilseigner	4,9	35,6
<b>Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert) in €</b>	<b>0,39</b>	<b>-0,08</b>

# Konzern- Gesamtergebnisrechnung

in Mio. €	01.01.- 31.03.2021	01.01.- 31.03.2022
<b>Periodenergebnis</b>	247,0	-29,1
Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	15,7	16,8
Steuern auf Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	-4,8	-5,0
Realisierte Gewinne/Verluste	-5,8	-0,9
Steuern auf realisierte Gewinne/Verluste	2,7	1,1
<b>Ergebnis aus Cashflow Hedges</b>	7,8	12,0
Änderungen der Periode	-103,7	-43,8
Steuereffekt	13,0	16,1
<b>Ergebnis aus dem Unterschiedsbetrag aus Währungsumrechnung</b>	-90,7	-27,7
<b>Posten, die künftig aufwands- oder ertragswirksam werden können</b>	-82,9	-15,7
Änderungen der Periode	-0,6	-
Steuern auf Änderungen der Periode	0,1	0,1
<b>Ergebnis der EK-Instrumente zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis</b>	-0,5	0,1
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste	39,3	77,1
Steuereffekt	-13,0	-19,5
<b>Ergebnis der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste aus Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen</b>	26,3	57,6
<b>Posten, die künftig nicht aufwands- oder ertragswirksam werden können</b>	25,8	57,7
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	-57,1	42,0
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>189,9</b>	<b>12,9</b>
davon entfallen auf:		
Anteilseigner von Vonovia	177,3	-25,5
Hybridkapitalgeber von Vonovia	7,4	-
Nicht beherrschende Anteilseigner	5,2	38,4

# Konzernbilanz

## Aktiva

in Mio. €	31.12.2021	31.03.2022
Immaterielle Vermögenswerte	3.005,3	1.917,7
Sachanlagen	654,1	648,1
Investment Properties	94.100,1	94.870,4
Finanzielle Vermögenswerte	1.016,7	525,5
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	548,9	802,1
Sonstige Vermögenswerte	199,6	172,8
Latente Steueransprüche	19,8	19,8
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	<b>99.544,5</b>	<b>98.956,4</b>
Vorräte	16,4	15,4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	449,9	419,1
Finanzielle Vermögenswerte	1.063,3	1.555,2
Sonstige Vermögenswerte	220,9	301,7
Laufende Ertragsteueransprüche	201,9	208,9
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.432,8	3.523,4
Immobilienvorräte	671,2	565,4
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	2.719,4	259,5
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>6.775,8</b>	<b>6.848,6</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>106.320,3</b>	<b>105.805,0</b>

## Passiva

in Mio. €	31.12.2021	31.03.2022
Gezeichnetes Kapital	776,6	776,6
Kapitalrücklage	15.458,4	15.458,1
Gewinnrücklagen	16.925,9	16.910,9
Sonstige Rücklagen	126,2	110,6
<b>Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia</b>	<b>33.287,1</b>	<b>33.256,2</b>
Nicht beherrschende Anteile	3.258,0	3.234,2
<b>Eigenkapital</b>	<b>36.545,1</b>	<b>36.490,4</b>
Rückstellungen	866,3	785,5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5,4	1,4
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	40.171,9	43.257,2
Derivate	66,2	25,7
Verbindlichkeiten aus Leasing	634,9	612,3
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	224,5	226,8
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	44,9	45,3
Sonstige Verbindlichkeiten	5,2	6,1
Latente Steuerschulden	18.693,9	18.744,2
<b>Langfristige Schulden</b>	<b>60.713,2</b>	<b>63.704,5</b>
Rückstellungen	727,2	716,7
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	444,4	358,9
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	6.857,1	3.801,6
Derivate	266,0	267,4
Verbindlichkeiten aus Leasing	44,2	42,5
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	16,0	15,7
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	112,6	111,4
Sonstige Verbindlichkeiten	228,8	263,7
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	365,7	32,2
<b>Kurzfristige Schulden</b>	<b>9.062,0</b>	<b>5.610,1</b>
<b>Schulden</b>	<b>69.775,2</b>	<b>69.314,6</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>106.320,3</b>	<b>105.805,0</b>

# Konzern-Kapitalflussrechnung

in Mio. €	01.01.- 31.03.2021	01.01.- 31.03.2022
Periodenergebnis	247,0	-29,1
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-2,4	-404,8
Wertveränderungen der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	-16,0	-14,0
Abschreibungen und Wertminderungen	21,2	1.114,0
Zinsaufwendungen/-erträge und sonstiges Finanzergebnis	82,3	39,8
Ertragsteuern	127,4	-25,6
Ergebnis aus der Veräußerung von Investment Properties	-18,3	-27,1
Ergebnisse aus Abgängen von sonstigen langfristigen Vermögenswerten	0,2	0,4
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-3,4	-15,1
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-107,6	-113,5
Ertragsteuerzahlungen	-30,5	-11,2
<b>Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit</b>	<b>299,9</b>	<b>513,8</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Investment Properties und zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	213,6	2.548,9
Einzahlungen aus Abgängen von übrigen Vermögenswerten	0,3	11,8
Einzahlungen aus der Veräußerung von anderen finanziellen Vermögenswerten	-	499,6
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	-309,6	-628,2
Auszahlungen für Investitionen in übrige Vermögenswerte	-15,6	-19,8
Auszahlungen für den Erwerb von anderen finanziellen Vermögenswerten	-	-700,0
Zinseinzahlungen	4,2	4,3
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-107,1</b>	<b>1.716,6</b>

in Mio. €	01.01.- 31.03.2021	01.01.- 31.03.2022
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteilseigner	-3,8	-5,0
Einzahlungen aus der Aufnahme von finanziellen Verbindlichkeiten	1.641,9	4.636,2
Auszahlungen für die Tilgung von finanziellen Verbindlichkeiten	-152,6	-4.525,4
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	-7,0	-12,4
Auszahlungen für Transaktionskosten im Zusammenhang mit Kapitalmaßnahmen	-23,6	-35,0
Auszahlungen für sonstige Finanzierungskosten	-1,4	-5,6
Auszahlungen im Zusammenhang mit dem Abgang von nicht beherrschenden Anteilen	-	-52,2
Zinsauszahlungen	-106,1	-139,3
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.347,4</b>	<b>-138,7</b>
Einfluss von Wechselkursänderungen auf die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-3,0	-1,1
<b>Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>	<b>1.537,2</b>	<b>2.090,6</b>
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang	613,3	1.432,8
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende*</b>	<b>2.150,5</b>	<b>3.523,4</b>

\* Enthält als Zahlungsmitteläquivalente eingestufte kurzfristige Wertpapiere des Umlaufvermögens von - Mio. € (31.03.2021: 1.278,0 Mio. €) und insgesamt Beträge mit Verfügungsbeschränkungen in Höhe von 72,2 Mio. € (31.03.2021: 128,3 Mio. €).