Konzernanhang

Abschnitt (A): Grundlagen des Konzernabschlusses

1 Allgemeine Angaben

Die Vonovia SE ist in Deutschland ansässig und seit 2017 unter HRB 16879 im Handelsregister Bochum eingetragen. Der eingetragene Firmensitz ist Universitätsstraße 133, 44803 Bochum.

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2022 wurde entsprechend den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union für Zwischenabschlüsse gemäß IAS 34 anzuwenden sind, erstellt. Er umfasst das Unternehmen sowie seine Tochtergesellschaften.

Im Einklang mit IAS 34 wurde für die Darstellung des Konzernzwischenabschlusses von Vonovia zum 30. Juni 2022 ein gegenüber dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021 verkürzter Berichtsumfang gewählt.

2 Unternehmenszusammenschlüsse

Akquisition der Deutsche Wohnen SE

Die Gesamtzahl der stimmberechtigten Aktien, die Vonovia an der Deutsche Wohnen SE zum 30. Juni 2022 hält, beläuft sich auf 347.728.483 Aktien. Davon wurden insgesamt 198.463.161 Aktien im Rahmen des Übernahmeangebots angedient, 141.468.495 Aktien über Ankäufe am Markt oder Einzelverträge erworben, 7.796.827 Aktien sind durch Umwandlung von erworbenen Wandelschuldverschreibungen zugegangen. Dies entspricht zum 30. Juni 2022 einem Anteil von 87,60 % des stimmberechtigten Grundkapitals. Die Deutsche Wohnen SE hält darüber hinaus weitere 3.362.003 Aktien als eigene Aktien im Bestand.

Im Rahmen der vorläufigen Kaufpreisallokation setzt sich die Gesamtgegenleistung des Unternehmenserwerbs wie folgt zusammen:

in Mrd. €	
Fair Value der bis 30. September 2021 gehaltenen Anteile	7,5
Barkaufpreiskomponente für angediente Anteile	10,5
Gesamtgegenleistung	**18,0**

Die Allokation des Gesamtkaufpreises auf die erworbenen Vermögenswerte und Schulden (PPA) der Deutsche Wohnen-Gruppe zum Erstkonsolidierungszeitpunkt basiert auf den Abschlusszahlen der Deutsche Wohnen-Gruppe zum 30. September 2021 sowie bekannten notwendigen Anpassungen auf die beizulegenden Zeitwerte der übernommenen Vermögenswerte und Schulden. Hierbei konnte zum Aufstellungszeitpunkt nur eine vorläufige Allokation vorgenommen werden.

Zum Erstkonsolidierungszeitpunkt weisen die im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses übernommenen Vermögenswerte und Schulden die folgenden vorläufigen beizulegenden Zeitwerte auf. Dabei erfolgten im Vergleich zur Darstellung zum 31. Dezember 2021 keine Veränderungen.

in Mrd. €	
Investment Properties	28,2
Finanzielle Vermögenswerte	1,0
Liquide Mittel	0,8
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	2,2
Sonstige Aktiva zu Zeitwerten	1,4
Summe Vermögenswerte	**33,6**
Rückstellungen	0,5
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	11,2
Latente Steuerschulden	5,4
Nicht beherrschende Anteile	0,5
Sonstige Passiva zu Zeitwerten	0,7
Summe Schulden	**18,3**
Nettovermögen zu Zeitwerten	**15,3**
Gesamtgegenleistung	18,0
Nicht beherrschende Anteile	2,0
Goodwill	**4,7**

Die nicht beherrschenden Anteile werden auf der Basis des Anteils an den erfassten Vermögenswerten und Schulden von der Deutsche Wohnen SE berücksichtigt.

Der Goodwill repräsentiert Synergien u. a. aus der künftigen Integration der Deutsche Wohnen-Gruppe, insbesondere durch eine gemeinsame Verwaltung und Bewirtschaftung der jeweiligen Wohneinheiten. Eine Allokation des Geschäfts- oder Firmenwerts auf eine oder mehrere zahlungsmittelgenerierende Einheiten erfolgte aufgrund der noch vorläufigen Allokation der Gegenleistung auf die Vermögenswerte und Schulden nur vorläufig.

Im Geschäftsjahr 2022 hat die Deutsche Wohnen-Gruppe zu den Erlösen mit 2.504,7 Mio. € sowie zum Periodenergebnis mit 674,2 Mio. € beigetragen. Hierin sind 136,8 Mio. € Erlöse aus den Geschäftsfeldern Pflege und Betreutes Wohnen enthalten.

Im Geschäftsjahr 2022 sind in Bezug auf die Akquisition der Deutsche Wohnen-Gruppe keine Transaktionskosten erfolgswirksam erfasst worden.

Für eine detaillierte Darstellung der Effekte im Geschäftsjahr 2021 siehe Kapitel (A) Grundlagen des Konzernabschlusses im veröffentlichten Geschäftsbericht 2021 von Vonovia.

3 Währungsumrechnung

Die Wechselkurse der für den Vonovia Konzern relevanten Währungen haben sich wie folgt entwickelt:

	Stichtagskurs		Periodendurchschnitt	
Basis: 1 €	31.12.2021	30.06.2022	01.01.–30.06.2021	01.01.–30.06.2022
SEK – Schwedische Krone	10,25	10,73	10,13	10,48
USD – US-Dollar	1,13	1,04	1,21	1,09

4 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben basieren grundsätzlich auf denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die auch dem Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2021 zugrunde lagen. In der Berichtsperiode ergaben sich keine Saison- und Konjunktureinflüsse, welche die Geschäftstätigkeit von Vonovia beeinflussten.

Innerhalb der Berichtsperiode ist durch den Krieg in der Ukraine sowie der Inflationsentwicklung ein deutlicher Anstieg des Zinsniveaus erkennbar. Die beobachtbare Erhöhung des Zinsniveaus führte in der Berichtsperiode zur Notwendigkeit eines anlassbezogenen Werthaltigkeitstests des Geschäfts- und Firmenwerts. Auswirkungen auf laufende Finanzierungsmaßnahmen hat es in der Berichtsperiode nicht gegeben.

Das operative Geschäft verlief plangemäß stabil. Dabei waren moderate Auswirkungen des Ukraine-Kriegs und der Corona-Pandemie in einzelnen Bereichen spürbar. Diese Auswirkungen zeigten sich vor allem bei der Rohstoffbeschaffung und den Energiekosten.

Die seit dem 1. Januar 2022 neu anzuwendenden Standards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

Abschnitt (B): Periodenerfolg

Die Vorjahreszahlen sind aufgrund der Akquisition der Deutsche Wohnen-Gruppe zum 30. September 2021 nur bedingt vergleichbar.

5 Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung

in Mio. €	01.01.–30.06.2021	01.01.–30.06.2022
Mieteinnahmen	1.171,7	1.573,0
Betriebskosten	398,2	598,7
Erlöse aus der Vermietung	**1.569,9**	**2.171,7**
Andere Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	37,9	207,5
	1.607,8	**2.379,2**

Die anderen Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung umfassen Erlöse aus dem Geschäftsfeld Pflege und Betreutes Wohnen in Höhe von 136,8 Mio. € (1. Halbjahr 2021: - Mio. €).

6 Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien

in Mio. €	01.01.–30.06.2021	01.01.–30.06.2022
Erlöse aus der Veräußerung von Investment Properties	146,5	103,3
Buchwert der veräußerten Investment Properties	-100,4	-66,5
Ergebnis aus der Veräußerung von Investment Properties	**46,1**	**36,8**
Erlöse aus dem Verkauf der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	210,4	2.801,8
Abgangsbuchwert der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	-210,4	-2.796,7
Wertveränderungen der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	31,5	38,3
Ergebnis aus dem Verkauf der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	**31,5**	**43,4**
	77,6	**80,2**

Die Wertanpassung von zur Veräußerung gehaltenen Immobilien, für die ein Kaufvertrag geschlossen wurde, aber noch kein Besitzübergang erfolgt ist, führte zum 30. Juni 2022 zu einem positiven Ergebnis von 38,3 Mio. € (1. Halbjahr 2021: 31,5 Mio. €). Der Anstieg des Ergebnisses aus dem Verkauf der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem Abgang von Beständen im Rahmen des sogenannten Berlin Deals innerhalb des 1. Quartals 2022 (siehe weitere Erläuterungen im Kapitel [D18] Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden).

7 Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienvorräten

Die Erlöse aus der Veräußerung von Immobilienvorräten in Höhe von 380,5 Mio. € (1. Halbjahr 2021: 191,7 Mio. €) setzen sich zusammen aus 234,8 Mio. € (1. Halbjahr 2021: 187,0 Mio. €) zeitraumbezogenen Erlösen sowie 145,7 Mio. € (1. Halbjahr 2021: 4,7 Mio. €) zeitpunktbezogenen Erlösen aus der Veräußerung von Immobilienvorräten. Der Anstieg zum Vorjahr resultiert aus dem insgesamt gesteigerten Projektvolumen sowie dem Nutzen- und Lastenwechsel eines Projektes im Zuge der Veräußerung an einen Einzelinvestor (Global Exit).

8 Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties

Die Bewertung der Investment Properties führte zum 30. Juni 2022 zu einem positiven Ergebnis in Höhe von 3.115,9 Mio. € (1. Halbjahr 2021: 3.698,6 Mio. €; siehe Erläuterungen Kapitel [D15] Investment Properties). Hierin enthalten sind -5,7 Mio. € (1. Halbjahr 2021: -1,6 Mio. €) für die Bewertung von Nutzungsrechten (IFRS 16).

Ebenfalls enthalten ist das Bewertungsergebnis aus im Bau befindlichen Gebäuden (Neubau/Development to hold), die im Berichtszeitraum fertiggestellt wurden und in die Bewirtschaftung übergegangen sind. Hier erfolgt erstmalig mit Fertigstellung der Objekte eine Fair-Value-Bewertung. Daraus resultierte zum 30. Juni 2022 ein Bewertungseffekt in Höhe von 28,9 Mio. € (1. Halbjahr 2021: 18,9 Mio. €).

Für Einzelheiten zur Bilanzierung und Bewertung der Investment Properties wird auf die ausführliche Darstellung im Konzernabschluss 2021 verwiesen.

9 Materialaufwand

in Mio. €	01.01.–30.06.2021	01.01.–30.06.2022
Aufwendungen für Betriebskosten	388,0	618,7
Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung	275,6	337,9
Sonstige Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	58,2	77,2
	721,8	**1.033,8**

10 Zinserträge

in Mio. €	01.01.–30.06.2021	01.01.–30.06.2022
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,9	24,8
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3,0	11,0
	3,9	**35,8**

Der Anstieg der Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus Ausleihungen an die QUARTERBACK-Gruppe.

11 Zinsaufwendungen

in Mio. €	01.01.–30.06.2021	01.01.–30.06.2022
Zinsaufwand originäre finanzielle Verbindlichkeiten	179,7	253,7
Swaps (laufender Zinsaufwand der Periode)	9,5	12,1
Effekte aus der Bewertung originärer Finanzinstrumente	-12,2	-32,2
Effekte aus der Bewertung von Swaps	-8,9	-94,3
Vorfälligkeitsentschädigungen und Bereitstellungszinsen	2,0	7,8
Zinsanteil Zuführung Rückstellungen	2,2	8,1
Zinsaufwand Leasing	7,6	8,5
Sonstige Finanzaufwendungen	-0,1	-11,2
	179,8	**152,5**

Die Veränderung der Bewertung von Swaps resultiert aus dem Anstieg der am Markt beobachtbaren Swap-Zinssätze, welche der Bewertung zugrunde liegen.

12 Sonstiges Finanzergebnis

in Mio. €	01.01.–30.06.2021	01.01.–30.06.2022
Beteiligungsergebnis	24,1	16,7
Transaktionskosten	-69,1	-0,8
Bewertung von Kaufpreisverbindlichkeiten aus gewährten Andienungsrechten/Ausgleichsansprüchen	-19,7	-20,2
Übriges sonstiges Finanzergebnis	-1,9	-0,1
	-66,6	**-4,4**

Das Beteiligungsergebnis beinhaltet Finanzerträge aus Beteiligungen an anderen Wohnungsunternehmen in Höhe von 5,0 Mio. € (1. Halbjahr 2021: 13,6 Mio. €). Darüber hinaus sind Finanzerträge aus der Vereinnahmung von Gewinnen aus der Beteiligung an der AVW GmbH & Co. KG, Hamburg, in Höhe von 11,7 Mio. € (1. Halbjahr 2021: 10,5 Mio. €) für das jeweils vorangegangene Geschäftsjahr enthalten.

Abschnitt (C): Sonstige Angaben zur Ertragslage

13 Segmentberichterstattung

Die Segmentinformationen stellten sich für den Berichtszeitraum wie folgt dar:

in Mio. €	Rental	Value-add	Recurring Sales	Development	Deutsche Wohnen	Summe Segmente	Sonstiges*	Konsolidierung*	Konzern
01.01.–30.06.2022									
Segmenterlöse	**1.188,7**	**618,6**	**268,6**	**456,9**	**578,2**	**3.111,0**	**3.225,8**	**-672,0**	**5.664,8**
davon externe Erlöse	1.188,7	42,2	268,6	359,8	566,0	2.425,3	3.225,8	13,7	5.664,8
davon interne Erlöse		576,4		97,1	12,2	685,7	–	-685,7	
Buchwert der veräußerten Vermögenswerte			-233,0		-3,6	-236,6	-2.626,6		
Wertveränderung aus dem Abgang der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien			46,1			46,1	30,1		
Aufwendungen für Instandhaltung	-166,8				-51,3	-218,1			
Herstellkosten Development to sell				-287,1	-18,2	-305,3			
Herstellkosten Development to hold**				-68,2		-68,2		68,2	
Operative Kosten	-199,3	-540,1	-7,6	-16,2	-163,7	-926,9	15,0	561,3	
Betriebskosten							-618,7		
Adjusted EBITDA Total	**822,6**	**78,5**	**74,1**	**85,4**	**341,4**	**1.402,0**	**25,6**	**-42,5**	**1.385,1**
Sondereinflüsse									-7,5
Effekte aus zur Veräußerung gehaltenen Immobilien									-37,9
Finanzerträge aus Beteiligungen an anderen Wohnungsunternehmen									5,0
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties									3.115,9
Abschreibungen und Wertminderungen									-1.268,4
Wertminderungen auf at equity bilanzierte Finanzanlagen									-281,4
Erträge aus übrigen Beteiligungen									-16,7
Zinserträge									35,8
Zinsaufwendungen									-152,5
Übriges Finanzergebnis									-4,4
EBT									**2.773,0**
Ertragsteuern									**-976,6**
Periodenergebnis									**1.796,4**

* Bei den Erlösen der Segmente Rental, Value-add, Recurring Sales, Development und Deutsche Wohnen handelt es sich um die Erlöse, die dem Vorstand als verantwortliche Unternehmensinstanz (Chief Operating Decision Maker) regelmäßig berichtet werden und das nachhaltige Geschäft von Vonovia abbilden. Die Erlöse/Kosten in den Spalten „Sonstiges" und „Konsolidierung" sind nicht Bestandteil der Segmentsteuerung des Vorstands.

** Ohne Berücksichtigung von aktivierten Fremdkapitalzinsen in Höhe von 0,0 Mio. €.

in Mio. €	Rental	Value-add	Recurring Sales	Develop-ment	Deutsche Wohnen	Summe Segmente	Sonstiges*	Konsolidie-rung*	Konzern
01.01.–30.06.2021									
Segmenterlöse	**1.170,5**	**557,4**	**327,8**	**256,6**	**–**	**2.312,3**	**427,4**	**-583,3**	**2.156,4**
davon externe Erlöse	1.170,5	27,9	327,8	192,2	–	1.718,4	427,4	10,6	2.156,4
davon interne Erlöse		529,5		64,4	–	593,9	–	-593,9	
Buchwert der veräußerten Vermögenswerte			-285,4		–	-285,4	-25,4		
Wertveränderung aus dem Abgang der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien			49,0			49,0	4,3		
Aufwendungen für Instandhaltung	-163,4				–	-163,4			
Herstellkosten Development to sell				-160,2	–	-160,2			
Herstellkosten Development to hold**				-45,5		-45,5		45,5	
Operative Kosten	-183,3	-478,2	-7,9	-15,6	–	-685,0	-11,7	503,0	
Betriebskosten							-388,0		
Adjusted EBITDA Total	**823,8**	**79,2**	**83,5**	**35,3**	**–**	**1.021,8**	**6,6**	**-34,8**	**993,6**
Sondereinflüsse									-91,7
Effekte aus zur Veräußerung gehaltenen Immobilien									-21,9
Finanzerträge aus Beteiligungen an anderen Wohnungsunternehmen									13,6
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties									3.698,6
Abschreibungen und Wertminderungen									-234,3
Erträge aus übrigen Beteiligungen									-24,1
Zinserträge									3,9
Zinsaufwendungen									-179,8
Übriges Finanzergebnis									-66,6
EBT									**4.091,3**
Ertragsteuern									**-1.411,2**
Periodenergebnis									**2.680,1**

* Bei den Erlösen der Segmente Rental, Value-add, Recurring Sales und Development handelt es sich um die Erlöse, die dem Vorstand als verantwortliche Unternehmensinstanz (Chief Operating Decision Maker) regelmäßig berichtet werden und das nachhaltige Geschäft von Vonovia abbilden. Die Erlöse/Kosten in den Spalten „Sonstiges" und „Konsolidierung" sind nicht Bestandteil der Segmentsteuerung des Vorstands.

** Ohne Berücksichtigung von aktivierten Fremdkapitalzinsen in Höhe von 0,0 Mio. € (H1 2021: 0,0 Mio. €).

Der Anstieg der Segmenterlöse in der Spalte Sonstiges im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf von Beständen im Rahmen des sogenannten Berlin Deals.

Durch die Schaffung des neuen Teilportfolios für niedrig rentierliche strategische Bestände ändert sich auch die Abgrenzung der Segmente in der Segmentberichterstattung gemäß IFRS 8. Das Segment Recurring Sales kann zukünftig neben den regelmäßigen und nachhaltigen Verkäufen von einzelnen Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern auch Verkäufe von Mehrfamilienhäusern umfassen, die außerhalb von Urban Quarters liegen und eine geringe Bruttorendite aufweisen. Übrige Verkäufe ganzer Gebäude oder Grundstücke werden weiterhin als Non-core Disposals ausgewiesen. Änderungen an der Segmentzuordnung vergangener Verkäufe ergeben sich durch das neue Teilportfolio nicht.

Die im Adjusted EBITDA Total eliminierten Sondereinflüsse lagen im Berichtszeitraum 2022 bei 7,5 Mio. € gegenüber 91,7 Mio. € im 1. Halbjahr 2021. Dazu haben im Wesentlichen Sondereffekte durch die Pfandverwertung im Zusammenhang mit der Ausleihung an die Adler Group beigetragen.

Im Einzelnen stellen sich die Sondereinflüsse wie folgt dar:

in Mio. €	01.01.–30.06.2021	01.01.–30.06.2022
Transaktionen*	89,2	-3,9
Personalbezogene Sachverhalte	-0,5	2,1
Geschäftsmodelloptimierung	3,7	7,0
Forschung und Entwicklung	2,2	1,5
Refinanzierung und Eigenkapitalmaßnahmen	-2,9	0,8
Summe Sondereinflüsse	**91,7**	**7,5**

* Einschließlich im Zusammenhang mit den Akquisitionen stehende Einmalaufwendungen wie integrationsbedingte Personalmaßnahmen und andere Folgekosten.

Die Aufgliederung der konzernexternen Erlöse aus Verträgen mit Kunden (gemäß IFRS 15.114f.) und deren Zuordnung zu den oben dargestellten Segmenten stellt sich wie folgt dar:

in Mio. €	Rental	Value-add	Recurring Sales	Development	Deutsche Wohnen	Sonstiges	Konsolidierung	Summe
01.01.–30.06.2022								
Erlöse aus Betriebskosten (IFRS 15)	–	–	–	–	–	134,6	–	134,6
Erlöse aus der Veräußerung von Investment Properties	–	–	99,7	–	–	3,6	–	103,3
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilienvorräten	–	–	–	358,4	22,1	–	–	380,5
Sonstige Umsatzerlöse aus Verträgen mit Kunden	–	41,6	–	–	152,2	–	13,7	207,5
Erlöse aus Verträgen mit Kunden	**–**	**41,6**	**99,7**	**358,4**	**174,3**	**138,2**	**13,7**	**825,9**
davon zeitraumbezogen	–	–	–	230,0	4,8		–	234,8
davon zeitpunktbezogen	–	41,6	99,7	128,4	169,5	138,2	13,7	591,1
Erlöse aus Mieteinnahmen (IFRS 16)	1.188,7	0,6	–	1,4	382,3	–	–	1.573,0
Erlöse aus Betriebskosten (IFRS 16)*	–	–	–	–	–	464,2	–	464,2
Erlöse aus dem Verkauf der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien (IFRS 5)	–	–	168,9	–	9,4	2.623,4	–	2.801,7
Andere Umsatzerlöse	**1.188,7**	**0,6**	**168,9**	**1,4**	**391,7**	**3.087,6**	**–**	**4.838,9**
Umsatzerlöse	**1.188,7**	**42,2**	**268,6**	**359,8**	**566,0**	**3.225,8**	**13,7**	**5.664,8**
01.01.–30.06.2021						**2.623,4**		
Erlöse aus Betriebskosten (IFRS 15)	–	–	–	–	–	299,3	–	299,3
Erlöse aus der Veräußerung von Investment Properties	–	–	130,0	–	–	16,5	–	146,5
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilienvorräten	–	–	–	191,7	–	–	–	191,7
Sonstige Umsatzerlöse aus Verträgen mit Kunden	–	27,3	–	–	–	–	10,6	37,9
Erlöse aus Verträgen mit Kunden	**–**	**27,3**	**130,0**	**191,7**	**–**	**315,8**	**10,6**	**675,4**
davon zeitraumbezogen	–	–	–	187,0	–	–	–	187,0
davon zeitpunktbezogen	–	27,3	130,0	4,7	–	315,8	10,6	488,4
Erlöse aus Mieteinnahmen (IFRS 16)	1.170,5	0,6	–	0,5	–	0,1	–	1.171,7
Erlöse aus Betriebskosten (IFRS 16)*	–	–	–	–	–	98,9	–	98,9
Erlöse aus dem Verkauf der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien (IFRS 5)	–	–	197,8	–	–	12,6	–	210,4
Andere Umsatzerlöse	**1.170,5**	**0,6**	**197,8**	**0,5**	**–**	**111,6**	**–**	**1.481,0**
Umsatzerlöse	**1.170,5**	**27,9**	**327,8**	**192,2**	**0,0**	**427,4**	**10,6**	**2.156,4**

* Beinhaltet Grundsteuern und Gebäudeversicherungen.

Die externen Erlöse und langfristigen Vermögenswerte, ausgenommen von Finanzinstrumenten, latente Steueransprüche, Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses sowie Rechte aus Versicherungsverträgen, teilen sich wie folgt auf das Herkunftsland von Vonovia sowie Drittländer auf. Die Erlöse und das Vermögen werden auf Basis des Sitzes der leistungserbringenden Einheit zugeordnet.

	Externe Erlöse		Vermögen	
in Mio. €	01.01.–30.06.2021	01.01.–30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022
Deutschland	1.739,9	5.133,4	87.506,6	89.571,3
Österreich	236,3	348,2	3.382,7	3.504,0
Schweden	180,1	181,6	7.588,9	7.555,2
Frankreich	0,0	0,0	109,7	93,8
Sonstige Länder	0,1	1,6	387,9	189,7
Summe	**2.156,4**	**5.664,8**	**98.975,8**	**100.914,0**

Abschnitt (D): Vermögen

14 Immaterielle Vermögenswerte

Geschäfts- oder Firmenwerte und Markenrechte

Gruppen von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten

	Segment Rental						
in Mio. €	GB Nord	GB West	GB Zentral	**Segment Value-add**	**Segment Development**	**Bereich Pflege**	**Konzern**
Geschäfts- oder Firmenwerte 31.12.2021	304,9	754,9	22,7	1.510,6	138,2	35,2	2.766,5
Wertminderung	-304,9	-754,9	-22,7	–	–	-35,2	-1.117,7
Geschäfts- oder Firmenwerte 30.06.2022	0,0	0,0	0,0	1.510,6	138,2	0,0	1.648,8
Markenrechte 31.12.2021	–	–	–	–	66,6	86,0	152,6
Wertminderung	–	–	–	–	–	-86,0	-86,0
Markenrechte 30.06.2022	–	–	–	–	66,6	0,0	66,6

Der Buchwert des Geschäfts- oder Firmenwerts beträgt zum 30. Juni 2022 1.648,8 Mio. €. Im Vergleich zum 31. Dezember 2021 hat sich der Geschäfts- oder Firmenwert damit um 1.117,7 Mio. € vermindert. Die Veränderung resultiert zum einen aus der Wertminderung in Höhe von 1.082,5 Mio. € im 1. Quartal 2022, die im Rahmen des im 1. Quartal 2022 durchgeführten (anlassbezogenen) Werthaltigkeitstests identifiziert wurde. Als Triggering Event im Sinne des IAS 36 wurden weitere Wertsteigerungen der Immobilienbestände innerhalb des Geschäftsjahres 2022 in Kombination mit den gestiegenen Kapitalkosten der Geschäftsbereiche des Segments Rental in Deutschland eingestuft.

Zum anderen resultiert die Veränderung aus der Wertminderung im 2. Quartal 2022, die im Rahmen des im 2. Quartal 2022 durchgeführten (anlassbezogenen) Werthaltigkeitstests identifiziert wurde. Als Triggering Event im Sinne des IAS 36 wurden die gestiegenen Kapitalkosten des Geschäftsbereichs Pflege eingestuft. Im Ergebnis des Werthaltigkeitstests zum 30. Juni 2022 wurden die Geschäfts- oder Firmenwerte für den Geschäftsbereich Pflege in voller Höhe von 35,2 Mio. € wertberichtigt.

Darüber hinaus wurden die, mit einer unbestimmten Nutzungsdauer eingestuften, Markenrechte des Geschäftsbereichs Pflege in Höhe von 86,0 Mio. € ebenfalls vollständig wertberichtigt. Das führte zu einer Wertminderung in Summe von 121,2 Mio. € im 2. Quartal 2022 für den Geschäfts- und Firmenwert sowie die Markenrechte.

Zum Geschäftsjahresbeginn wurde der verbleibende, durch die Akquisition der Deutsche Wohnen neu entstandene Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 2.349,8 Mio. € vorläufig auf die jeweiligen ZGE von Vonovia allokiert. Die Allokation des Geschäfts- oder Firmenwerts auf die Geschäftsbereiche des Segments Rental, das Segment Value-add sowie den Bereich Pflege erfolgte anhand der beiden die erwarteten Synergieeffekte des Unternehmenszusammenschlusses reflektierenden Indikatoren „Direkte Plansynergien“ und „Fair Values“.

Nach IAS 36.19 wurde zunächst der Nutzungswert auf Basis der vom Vorstand genehmigten Detailplanung mit einem Planungszeitraum von fünf Jahren ermittelt. Diese wurde aus der vom Vorstand genehmigten und vom Aufsichtsrat zur Kenntnis genommenen Fünfjahresplanung auf Konzernebene abgeleitet. Die Annahmen für die Ermittlung des Nutzungswerts sind analog den Annahmen, die für den Werthaltigkeitstest zum Jahresende 2021 getroffen wurden. Wesentlicher Treiber für die Ergebnisse der Fünfjahresplanung in Bezug auf die regionalen Geschäftsbereiche des Segments Rental sind die Steigerung der Bruttomieteinnahmen sowie die geplante Leerstandsquote.

Die Wachstumsrate für die zahlungsmittelgenerierenden Einheiten des Segments Rental und den Geschäftsbereich Pflege wurde regionalspezifisch auf Basis der Ist-Mieten ermittelt und auf 1 % für das Segment Rental in Summe begrenzt. Ebenso wurde auch für den Geschäftsbereich Pflege die Wachstumsrate auf 1 % beschränkt. Wesentliche Parameter für die Ermittlung des Nutzungswerts sind die nachhaltige Wachstumsrate, die durchschnittlichen Gesamtkapitalkosten (WACC) und die erwarteten Mittelzu- und -abflüsse.

Parameter der WACC-Ermittlung für das Segment Rental (Deutschland)

	31.12.2021	31.03.2022
Risikoloser Zinssatz in %	0,08	0,40
Marktrisikoprämie in %	7,75	7,75
Verschuldetes Beta	0,67	0,77
WACC (vor Steuern) in %	4,00	4,30

Parameter der WACC-Ermittlung für das Segment Pflege

	31.12.2021	30.06.2022
Risikoloser Zinssatz in %	0,08	1,24
Marktrisikoprämie in %	7,75	8,00
Verschuldetes Beta	0,79	0,83
WACC (vor Steuern) in %	4,30	6,00

Der im Geschäftsjahr insgesamt ermittelte Wertminderungsbedarf in Höhe von 1.203,7 Mio. € betrifft die Geschäftsbereiche Nord, West und Zentral sowie den Bereich Pflege, wobei der jeweils zugeordnete Geschäfts- oder Firmenwert sowie die Markenrechte vollständig wertberichtigt wurden. Mit dem erfassten Wertminderungsaufwand zum 31. März sowie zum 30. Juni 2022 verbleiben kein weiterer Geschäfts- oder Firmenwert sowie Markenrechte in den Geschäftsbereichen des Segments Rental sowie des Bereichs Pflege.

Die Wertminderung wurde in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung in der Position Abschreibungen und Wertminderungen erfasst.

Der Nutzungswert für den Geschäftsbereich Nord beträgt 8,2 Mrd. €, für den Geschäftsbereich West 10,4 Mrd. €, für den Geschäftsbereich Zentral 0,3 Mrd. € und für den Geschäftsbereich Pflege 1,3 Mrd. €.

Bei einem Anstieg der Kapitalkosten würde sich folgender Wertminderungsbedarf ergeben:

	Segment Development
Geschäfts- oder Firmenwert und Markenrechte 30.06.2022 in Mio. €	204,8
Impairment setzt ein bei einem Anstieg des WACC in Prozentpunkten	0,66
vollständige Abschreibung bei einem Anstieg des WACC in Prozentpunkten	1,31
Geschäfts- oder Firmenwert und Markenrechte 2021 in Mio. €	204,8
Impairment setzt ein bei einem Anstieg des WACC in Prozentpunkten	1,96
vollständige Abschreibung bei einem Anstieg des WACC in Prozentpunkten	2,61

15 Investment Properties

in Mio. €	
Stand: 1. Januar 2022	**94.100,1**
Zugänge	529,5
Aktivierte Modernisierungskosten	611,5
Erhaltene Zuschüsse	-3,6
Umbuchungen von geleisteten Anzahlungen	35,5
Umbuchungen in zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-250,3
Abgänge	-90,6
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	3.115,9
Wertveränderung der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	38,3
Wertveränderung aus Währungsumrechnung	-345,9
Stand: 30. Juni 2022*	**97.740,4**
Stand: 1. Januar 2021	**58.071,8**
Zugänge durch Unternehmenszusammenschluss	28.181,7
Zugänge	792,3
Aktivierte Modernisierungskosten	1.124,2
Erhaltene Zuschüsse	-2,7
Umbuchungen nach Sachanlagen	-12,6
Umbuchungen von Sachanlagen	11,6
Umbuchungen von Vorräten in Bau	20,0
Umbuchungen zu Vorräten in Bau	-27,4
Umbuchungen in zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-1.221,6
Sonstige Umbuchungen	-0,5
Abgänge	-167,7
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	7.393,8
Wertveränderung der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	87,4
Wertveränderung aus Währungsumrechnung	-150,2
Stand: 31. Dezember 2021*	**94.100,1**

* In den Werten zum 30.06.2022 sind 1.286,8 Mio. € (31.12.2021: 1.270,2 Mio. €) Vermögenswerte enthalten, die nach dem Anschaffungskostenmodell bewertet sind, da sich ihr Fair Value nicht fortwährend verlässlich bewerten lässt. Zum 30. Juni 2022 erfolgte als Folge der Neueinschätzung von erwarteten Erlösen und Baukosten eine Wertberichtigung in Höhe von 119,4 Mio. € auf diese Bestände.

Verkehrswerte (Fair Values)

Die Verkehrswertermittlung von Vonovia folgt den Vorschriften des IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13. Wir verweisen auf die ausführliche Darstellung im Konzernabschluss 2021.

Vonovia bewertet sein Portfolio in Deutschland, Österreich und nun erstmalig auch in Schweden intern anhand des sogenannten Discounted-Cashflow-Verfahrens (DCF). Im Rahmen des DCF-Verfahrens werden die erwarteten künftigen Einnahmen und Ausgaben einer Immobilie über einen Zeitraum von zehn Jahren prognostiziert und dann auf den Bewertungsstichtag als Barwert diskontiert. Darüber hinaus wird der Endwert der Immobilie (Terminal Value) am Ende des 10-jährigen Betrachtungszeitraums über den zu erwartenden stabilisierten Jahresreinertrag (Net Operating Income) ermittelt und wiederum auf den Bewertungsstichtag als Barwert diskontiert. Beim Portfolio in Österreich werden zusätzlich für ein Teilportfolio Verkaufsszenarien einer Einzelprivatisierung der Wohnungen unterstellt. Die erzielbaren Erlöse werden nach dem Vergleichswertverfahren bestimmt und periodengerecht im DCF-Modell erfasst. Zur Berücksichtigung der Verkaufspotenziale wird für die österreichischen Bestände der DCF-Detailzeitraum auf 100 Jahre verlängert und auf die Verwendung eines Terminal Value verzichtet.

Aufgrund der im 1. Halbjahr 2022 erkennbaren Marktdynamik hat Vonovia entschieden, nach der Bewertung zum 1. Quartal zum Halbjahr eine Neubewertung der 20 deutschen Standorte mit den größten Verkehrswertanteilen durchzuführen. Die Liste der zu bewertenden Standorte wurde ergänzt um drei weitere deutsche Standorte, bei denen eine größere Wertänderung zu beobachten war. Des Weiteren wurden die zehn Standorte in Schweden mit den größten Verkehrswertanteilen des schwedischen Portfolios und in Österreich der Standort Wien bewertet. Die Auswahl umfasst mit etwa drei Vierteln des Gesamtverkehrswerts den wesentlichen Teil des Portfolios.

Für das Immobilienvermögen in Deutschland und Österreich erfolgte eine Plausibilisierung der Wertentwicklungen und des Wertniveaus durch die Gutachter CBRE GmbH (Bestand Vonovia) und Jones Lang LaSalle SE (Bestand Deutsche Wohnen). Diese erkennen den Portfoliowert zum 30. Juni 2022 als plausibel und marktkonform an. Für das Portfolio in Schweden erfolgte die Plausibilisierung der internen Bewertung durch eine externe Bewertung des Portfolios durch Savills Sweden SE. Der aus dem externen Gutachten resultierende Marktwert weicht im Ergebnis 0,1 % vom internen Bewertungsergebnis ab.

Für den nicht neu bewerteten Bestand wird die um Aktivierungen fortgeschriebene Bewertung vom Jahresende 2021 beibehalten.

Der Immobilienbestand von Vonovia findet sich in den Bilanzpositionen Investment Properties, Sachanlagen (selbst genutzte Immobilien), Immobilienvorräte, vertragliche Vermögenswerte und zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte. Der Verkehrswert des Portfolios mit Wohngebäuden, Gewerbeobjekten, Garagen und Stellplätzen, Projektentwicklungen sowie unbebauten Grundstücken und vergebenen Erbbaurechten belief sich zum 30. Juni 2022 auf 98.811,2 Mio. € (31.12.2021: 97.845,3 Mio. €). Dies entspricht für die bebauten Grundstücke (ohne das Teilportfolio Deutsche Wohnen) einer Nettoanfangsrendite in Höhe von

2,5 % (31.12.2021: 2,6 %). Für Deutschland Vonovia exklusive Deutsche Wohnen resultiert daraus für den Bestand ein Ist-Mieten-Multiplikator von 28,9 (31.12.2021: 28,0) und ein Marktwert pro m² in Höhe von 2.508 € (31.12.2021: 2.401 € pro m²). Der Ist-Mieten-Multiplikator liegt für den Bestand in Österreich bei 26,3 (31.12.2021: 26,5) und einem Marktwert pro m² von 1.709 € (31.12.2021: 1.674 €), für Schweden bei 20,8 (31.12.2021: 20,6) und einem Marktwert pro m² von 2.395 € (31.12.2021: 2.475 €).

Für die bebauten Grundstücke im Teilportfolio der Bestandsobjekte von Deutsche Wohnen beträgt die Nettoanfangsrendite 2,1 % (31.12.2021: 2,1 %), was einem Marktwert von 3.120 € pro m² (31.12.2021: 2.894 € pro m²) und einem Ist-Mieten-Multiplikator von 35,0 (31.12.2021: 33,5) entspricht.

Der Ansatz der Inflationsrate im Bewertungsverfahren beträgt 1,5 %. Für das österreichische Portfolio wurde für 51,5 % des Bestands ein Verkaufsszenario mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von 2.349 € pro m² angenommen.

Das Ergebnis aus der Bewertung der Investment Properties belief sich im 1. Halbjahr 2022 auf 3.115,9 Mio. € (1. Halbjahr 2021: 3.698,6 Mio. €).

Die wesentlichen Bewertungsparameter der Investment Properties (Level 3) im Immobilienportfolio stellen sich zum 30. Juni 2022 nach regionalen Märkten bzw. gesondert für das Portfolio von Deutsche Wohnen wie folgt dar. Erläuterungen zu Vorjahresangaben können dem Geschäftsbericht 2021 der Vonovia SE entnommen werden.

	Bewertungsergebnisse*			
Regionalmarkt	Verkehrswert Gesamt (in Mio. €)	davon zum Verkauf gehaltene Immobilien (in Mio. €)	davon selbst genutzte Immobilien (in Mio. €)	davon Investment Properties (in Mio. €)
30.06.2022				
Berlin	8.667,9	74,6	6,5	8.586,7
Rhein-Main-Gebiet	5.670,6	7,2	10,2	5.653,1
Südliches Ruhrgebiet	5.657,2	5,8	9,9	5.641,5
Rheinland	4.965,3	12,2	5,9	4.947,2
Dresden	4.789,3	0,0	7,7	4.781,6
Hamburg	3.859,6	2,9	4,7	3.851,9
Kiel	3.335,2	5,9	5,6	3.323,8
München	2.847,4	7,0	6,5	2.833,9
Stuttgart	2.609,8	3,1	2,2	2.604,6
Hannover	2.512,8	1,8	2,7	2.508,3
Nördliches Ruhrgebiet	2.195,8	3,9	7,0	2.184,8
Bremen	1.613,9	0,6	2,7	1.610,6
Leipzig	1.302,1	1,1	1,5	1.299,5
Westfalen	1.288,6	0,2	2,2	1.286,2
Freiburg	791,1	0,3	1,5	789,3
Sonstige strategische Standorte	3.623,2	3,2	6,1	3.613,9
Gesamt strategische Standorte	**55.729,7**	**129,8**	**82,9**	**55.516,9**
Non-Strategic Standorte	215,1	13,0	0,0	202,0
Vonovia Deutschland	**55.944,8**	**142,8**	**83,0**	**55.718,9**
Vonovia Schweden**	7.322,7	0,0	0,0	7.322,7
Vonovia Österreich**	2.954,3	6,8	51,2	2.896,4
Deutsche Wohnen	27.162,4	4,6	55,0	27.102,8

* Verkehrswert der bebauten Grundstücke exklusive 5.427,1 Mio. € für Development, unbebaute Grundstücke, vergebene Erbbaurechte und Sonstiges, davon 4.346,0 Mio. € Investment Properties. In der Bilanzposition Investment Properties ist darüber hinaus der Barwert i.Z.m. Auszahlungen für Nutzungsrechte i.H.v. 353,6 Mio. € enthalten.

** Die Bewertungsverfahren für die Bestände in Österreich und Schweden liefern nur teilweise vergleichbare Bewertungsparameter. Die Verwaltungs- und Instandhaltungskosten werden nicht gesondert ausgewiesen.

	Bewertungsparameter Investment Properties (Level 3)						
	Verwaltungskosten Wohnen (in € pro Mieteinheit/Jahr)	Instandhaltungskosten Wohnen (in €/m² pro Jahr)	Marktmiete Wohnen (in €/m² pro Monat)	Marktmietsteigerung Wohnen	Stabilisierte Leerstandsquote Wohnen	Diskontierungszinssatz Gesamt	Kapitalisierungszinssatz Gesamt
	267	14,18	8,10	1,8 %	1,0 %	3,9 %	2,2 %
	287	14,11	9,68	1,8 %	1,0 %	4,2 %	2,6 %
	281	12,83	7,32	1,4 %	2,6 %	4,2 %	2,9 %
	284	13,81	8,55	1,6 %	1,7 %	4,4 %	2,9 %
	253	14,04	6,78	1,6 %	2,4 %	4,3 %	2,9 %
	272	14,57	8,91	1,6 %	1,3 %	4,0 %	2,5 %
	275	14,92	7,90	1,6 %	1,7 %	4,2 %	2,8 %
	276	14,27	12,20	1,9 %	0,6 %	4,3 %	2,6 %
	286	14,86	9,52	1,8 %	1,2 %	4,5 %	2,8 %
	274	14,11	7,88	1,6 %	1,9 %	4,3 %	2,9 %
	281	13,28	6,56	1,1 %	3,3 %	4,6 %	3,7 %
	280	13,34	7,25	1,6 %	2,2 %	4,2 %	2,8 %
	266	14,98	7,00	1,6 %	2,6 %	4,1 %	2,8 %
	279	13,33	7,59	1,5 %	2,1 %	4,3 %	3,0 %
	282	15,45	8,85	1,6 %	0,9 %	4,2 %	2,7 %
	281	14,25	7,89	1,5 %	2,3 %	4,6 %	3,2 %
	275	**13,99**	**8,04**	**1,6 %**	**1,9 %**	**4,2 %**	**2,7 %**
	316	15,18	7,89	1,5 %	2,1 %	4,6 %	3,2 %
	275	**13,99**	**8,04**	**1,6 %**	**1,9 %**	**4,2 %**	**2,7 %**
	n.a.	n.a.	10,04	1,7 %	1,4 %	5,0 %	3,3 %
	n.a.	19,69	5,79	1,5 %	2,4 %	5,2 %	n.a.
	270	15,02	8,25	1,8 %	1,2 %	4,1 %	2,4 %

Regionalmarkt	Bewertungsergebnisse*			
	Verkehrswert Gesamt (in Mio. €)	davon zum Verkauf gehaltene Immobilien (in Mio. €)	davon selbst genutzte Immobilien (in Mio. €)	davon Investment Properties (in Mio. €)
31.12.2021				
Berlin	8.964,6	817,4	6,4	8.140,8
Rhein-Main-Gebiet	5.605,9	17,6	10,2	5.578,1
Südliches Ruhrgebiet	5.267,0	9,7	9,5	5.247,9
Rheinland	4.963,1	152,3	5,7	4.805,1
Dresden	4.656,1	0,4	7,6	4.648,1
Hamburg	3.611,8	3,3	4,5	3.604,1
Kiel	3.005,5	1,5	5,1	2.998,8
München	2.742,7	7,9	6,3	2.728,5
Stuttgart	2.551,9	3,2	2,1	2.546,6
Hannover	2.392,3	3,1	2,6	2.386,6
Nördliches Ruhrgebiet	2.179,9	8,1	7,0	2.164,8
Bremen	1.484,2	0,5	2,5	1.481,3
Leipzig	1.229,6	8,9	1,4	1.219,3
Westfalen	1.173,3	0,9	2,0	1.170,4
Freiburg	788,7	0,9	1,5	786,3
Sonstige strategische Standorte	3.611,2	3,5	6,1	3.601,6
Gesamt strategische Standorte	**54.227,8**	**1.039,2**	**80,5**	**53.108,3**
Non-Strategic Standorte	236,6	16,4	–	220,2
Vonovia Deutschland	**54.464,5**	**1.055,7**	**80,5**	**53.328,3**
Vonovia Schweden**	7.386,0	–	–	7.386,0
Vonovia Österreich**	2.932,5	9,7	50,0	2.872,8
Deutsche Wohnen	27.628,7	1.633,3	–	25.995,4

* Verkehrswert der bebauten Grundstücke exklusive 5.433,6 Mio. € für Development, unbebaute Grundstücke, vergebene Erbbaurechte und Sonstiges, davon 4.141,1 Mio. € Investment Properties. In der Bilanzposition Investment Properties ist darüber hinaus der Barwert i. Z. m. Auszahlungen für Nutzungsrechte i. H. v. 376,5 Mio. € enthalten.

** Die Bewertungsverfahren für die Bestände in Österreich und Schweden liefern nur teilweise vergleichbare Bewertungsparameter. Die Verwaltungs- und Instandhaltungskosten werden nicht gesondert ausgewiesen.

Sensitivitätsanalysen

Die Analysen der Sensitivitäten des Immobilienbestands von Vonovia zeigen den Einfluss der von Marktentwicklungen abhängigen Werttreiber. Insbesondere sind das die Marktmieten und Marktmietenentwicklung, die Höhe der angesetzten Verwaltungs- und Instandhaltungskosten, die Kostensteigerung, die Leerstandsquote sowie die Zinssätze. Die Auswirkung möglicher Schwankungen dieser Parameter ist im Folgenden jeweils isoliert voneinander nach regionalen Märkten abgebildet.

Wechselwirkungen der Parameter sind möglich, aufgrund der Komplexität der Zusammenhänge aber nicht quantifizierbar. Zusammenhänge können beispielsweise zwischen den Parametern Leerstand und Marktmiete entstehen. Trifft eine steigende Wohnungsnachfrage auf ein sich nicht adäquat entwickelndes Angebot, können sowohl reduzierte Leerstände als auch gleichzeitig steigende Marktmieten beobachtet werden. Wird die steigende Nachfrage allerdings durch eine hohe Leerstandsreserve am Standort kompensiert, kommt es nicht zwingend zu Änderungen des Marktmietniveaus.

Eine geänderte Wohnungsnachfrage kann darüber hinaus auch Einfluss auf das Risiko in den erwarteten Zahlungsströmen nehmen, welches sich dann in angepassten Ansätzen der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinsen zeigt. Allerdings müssen sich die Effekte nicht zwangsläufig begünstigen, wenn die geänderte Nachfrage nach Wohnimmobilien beispielsweise durch gesamtwirtschaftliche Entwicklungen überlagert wird.

Des Weiteren können sich neben der Nachfrage auch andere Faktoren auf die genannten Parameter auswirken. Als Beispiel seien hier Änderungen im Wohnungsbestand, des

	Bewertungsparameter Investment Properties (Level 3)						
	Verwaltungskosten Wohnen (in € pro Mieteinheit/Jahr)	Instandhaltungskosten Wohnen (in €/m² pro Jahr)	Marktmiete Wohnen (in €/m² pro Monat)	Marktmietsteigerung Wohnen	Stabilisierte Leerstandsquote Wohnen	Diskontierungszinssatz Gesamt	Kapitalisierungszinssatz Gesamt
	265	14,12	8,08	1,8 %	1,0 %	4,1 %	2,3 %
	286	14,03	9,67	1,8 %	1,1 %	4,3 %	2,6 %
	279	12,78	7,27	1,5 %	2,6 %	4,3 %	3,0 %
	283	13,73	8,52	1,6 %	1,8 %	4,5 %	2,9 %
	251	14,03	6,74	1,6 %	2,4 %	4,4 %	2,9 %
	271	14,49	8,78	1,6 %	1,3 %	4,1 %	2,7 %
	273	14,93	7,75	1,6 %	1,6 %	4,5 %	3,0 %
	275	14,14	12,03	1,9 %	0,6 %	4,4 %	2,6 %
	286	14,73	9,50	1,8 %	1,2 %	4,5 %	2,9 %
	273	14,06	7,77	1,6 %	2,0 %	4,3 %	2,9 %
	281	13,29	6,56	1,1 %	3,3 %	4,6 %	3,7 %
	278	13,32	7,21	1,6 %	2,1 %	4,4 %	3,0 %
	265	14,93	6,88	1,6 %	2,7 %	4,3 %	2,9 %
	277	13,32	7,48	1,5 %	2,0 %	4,6 %	3,3 %
	282	15,45	8,84	1,6 %	0,9 %	4,2 %	2,7 %
	282	14,26	7,89	1,5 %	2,3 %	4,6 %	3,2 %
	274	**13,94**	**8,00**	**1,6 %**	**1,9 %**	**4,4 %**	**2,8 %**
	314	15,05	7,67	1,5 %	2,8 %	4,6 %	3,2 %
	274	**13,95**	**7,99**	**1,6 %**	**1,9 %**	**4,4 %**	**2,8 %**
	n.a.	n.a.	10,59	2,0 %	0,8 %	5,3 %	3,2 %
	n.a.	19,72	5,80	1,7 %	2,4 %	5,2 %	n.a.
	299	13,49	9,31	1,3 %	1,4 %	4,0 %	2,8 %

Verkäufer- und Käuferverhaltens, politische Entscheidungen oder Entwicklungen auf dem Kapitalmarkt aufgeführt.

Aufgrund der besonderen Situation in Schweden mit einer hohen Wirkung einer veränderten Inflation auf zukünftige Mietsteigerungen wurde angenommen, dass sich eine Änderung der Inflation zumindest zu einem Drittel auf die Mietentwicklung überträgt.

Nachfolgend werden die prozentualen Wertauswirkungen bei einer Änderung der Bewertungsparameter aufgezeigt. Die absolute Wertauswirkung ergibt sich durch Multiplikation der prozentualen Auswirkung mit dem Verkehrswert der Investment Properties.

	Wertänderung in % bei geänderten Parametern		
	Verwaltungskosten Wohnen	Instandhaltungskosten Wohnen	Kostensteigerung/Inflation
Regionalmarkt	-10 %/10 %	-10 %/10 %	-0,5 %/+0,5 %-Punkte
30.06.2022			
Berlin	0,5/-0,5	1,6/-1,6	5,7/-5,8
Rhein-Main-Gebiet	0,4/-0,4	1,3/-1,3	3,5/-3,7
Südliches Ruhrgebiet	0,7/-0,7	2,0/-2,0	5,3/-5,4
Rheinland	0,5/-0,5	1,6/-1,6	4,1/-4,2
Dresden	0,7/-0,7	2,1/-2,1	5,4/-5,5
Hamburg	0,5/-0,5	1,6/-1,6	4,6/-4,7
Kiel	0,7/-0,7	2,0/-2,0	5,1/-5,2
München	0,3/-0,3	1,0/-1,0	3,4/-3,5
Stuttgart	0,4/-0,4	1,4/-1,4	3,5/-3,6
Hannover	0,6/-0,6	1,8/-1,8	4,7/-4,7
Nördliches Ruhrgebiet	1,0/-1,0	2,7/-2,7	5,3/-5,3
Bremen	0,7/-0,7	2,0/-2,0	5,8/-5,8
Leipzig	0,7/-0,7	2,3/-2,2	6,0/-6,0
Westfalen	0,7/-0,7	2,0/-2,0	4,9/-4,9
Freiburg	0,5/-0,5	1,7/-1,7	4,1/-4,3
Sonstige strategische Standorte	0,6/-0,6	1,9/-1,9	4,2/-4,3
Gesamt strategische Standorte	**0,6/-0,6**	**1,7/-1,7**	**4,7/-4,8**
Non-Strategic Standorte	0,6/-0,6	1,9/-1,9	4,2/-4,4
Vonovia Deutschland	**0,6/-0,6**	**1,7/-1,7**	**4,7/-4,8**
Vonovia Schweden*	n.a.	n.a.	3,4/-3,7
Vonovia Österreich*	n.a.	0,3/-0,3	0,4/-0,5
Deutsche Wohnen	0,5/-0,5	1,6/-1,6	5,1/-5,1

* Die Bewertungsverfahren für die Bestände in Österreich und Schweden liefern nur teilweise vergleichbare Bewertungsparameter. Die Verwaltungs- sowie Instandhaltungskosten werden nicht gesondert ausgewiesen.

	Wertänderung in % bei geänderten Parametern			
	Marktmiete Wohnen	Markt-mietsteigerung Wohnen	Stabilisierte Leerstandsquote Wohnen	Diskontierungs- und Kapitalisierungszins Gesamt
	-2 %/+2 %	-0,2 %/+0,2 %-Punkte	-1 %/+1 %-Punkte	-0,25 %/+0,25 %-Punkte
	-2,4/2,4	-10,5/13,1	1,4/-1,5	13,4/-10,6
	-2,3/2,3	-8,2/9,8	1,0/-1,5	10,6/-8,7
	-2,5/2,5	-8,5/10,1	1,9/-1,6	9,8/-8,2
	-2,4/2,3	-8,0/9,5	1,6/-1,5	9,9/-8,3
	-2,5/2,5	-8,4/10,0	1,8/-1,8	10,0/-8,4
	-2,3/2,4	-9,1/11,2	1,2/-1,5	11,7/-9,4
	-2,4/2,4	-8,5/10,1	1,8/-1,6	10,0/-8,4
	-2,1/2,1	-8,6/10,3	0,7/-1,1	11,6/-9,5
	-2,3/2,3	-7,9/9,1	1,3/-1,4	9,7/-8,2
	-2,4/2,4	-8,2/9,7	1,7/-1,6	9,9/-8,3
	-2,6/2,6	-7,1/8,1	2,1/-2,1	7,5/-6,5
	-2,4/2,4	-8,8/10,6	1,8/-1,5	10,5/-8,6
	-2,5/2,5	-8,8/10,6	1,8/-1,8	10,4/-8,6
	-2,4/2,4	-8,0/9,5	1,7/-1,4	9,3/-7,9
	-2,4/2,3	-8,4/9,9	1,1/-1,6	10,2/-8,5
	-2,4/2,4	-7,4/8,6	1,7/-1,7	8,7/-7,4
	-2,4/2,4	**-8,6/10,3**	**1,5/-1,6**	**10,6/-8,7**
	-2,2/2,2	-7,2/8,4	1,6/-1,6	9,1/-7,6
	-2,4/2,4	**-8,6/10,3**	**1,5/-1,6**	**10,6/-8,7**
	-2,7/2,7	-7,0/8,2	0,6/-1,2	8,4/-7,2
	-0,4/0,4	-1,0/1,1	0,9/-0,9	4,8/-4,3
	-2,3/2,2	-9,5/11,7	1,4/-1,6	12,3/-9,9

	Wertänderung in % bei geänderten Parametern		
	Verwaltungskosten Wohnen	Instandhaltungskosten Wohnen	Kostensteigerung/Inflation
Regionalmarkt	-10 %/10 %	-10 %/10 %	-0,5 %/+0,5 %-Punkte
31.12.2021			
Berlin	0,5/-0,5	1,6/-1,6	5,5/-5,5
Rhein-Main-Gebiet	0,4/-0,4	1,3/-1,3	3,5/-3,6
Südliches Ruhrgebiet	0,7/-0,7	2,0/-2,0	5,1/-5,1
Rheinland	0,5/-0,5	1,6/-1,6	4,0/-4,1
Dresden	0,7/-0,7	2,1/-2,1	5,4/-5,4
Hamburg	0,5/-0,5	1,7/-1,7	4,5/-4,6
Kiel	0,7/-0,7	2,0/-2,0	4,8/-4,9
München	0,3/-0,3	1,1/-1,1	3,4/-3,5
Stuttgart	0,5/-0,5	1,4/-1,4	3,4/-3,6
Hannover	0,6/-0,6	1,9/-1,9	4,7/-4,7
Nördliches Ruhrgebiet	1,0/-1,0	2,7/-2,7	5,3/-5,3
Bremen	0,7/-0,7	2,0/-2,0	5,4/-5,4
Leipzig	0,7/-0,7	2,3/-2,3	5,8/-5,8
Westfalen	0,7/-0,7	2,0/-2,0	4,6/-4,7
Freiburg	0,5/-0,5	1,7/-1,7	4,1/-4,3
Sonstige strategische Standorte	0,6/-0,6	1,9/-1,9	4,2/-4,3
Gesamt strategische Standorte	**0,6/-0,6**	**1,8/-1,8**	**4,6/-4,7**
Non-Strategic Standorte	0,6/-0,6	2,0/-2,0	4,4/-4,5
Vonovia Deutschland	**0,6/-0,6**	**1,8/-1,8**	**4,6/-4,7**
Vonovia Schweden*	n.a.	n.a.	1,3/-1,3
Vonovia Österreich*	n.a.	0,3/-0,3	0,4/-0,5
Deutsche Wohnen	0,6/-0,6	1,3/-1,3	4,0/-4,0

* Die Bewertungsverfahren für die Bestände in Österreich und Schweden liefern nur teilweise vergleichbare Bewertungsparameter. Die Verwaltungs- sowie Instandhaltungskosten werden nicht gesondert ausgewiesen.

16 Finanzielle Vermögenswerte

Der Rückgang der langfristigen finanziellen Vermögenswerte resultiert im Wesentlichen aus der Pfandverwertung eines sogenannten Lombarddarlehens in Höhe von rund 250,0 Mio. € (siehe Kapitel [C 17] Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen).

Die in den finanziellen Vermögenswerten ausgewiesenen sonstigen kurzfristigen Ausleihungen beinhalten Darlehensforderungen in Höhe von 845,5 Mio. € gegenüber der QUARTERBACK Immobilien-Gruppe, die zu marktüblichen Konditionen gewährt sind.

Die sonstigen kurzfristigen finanziellen Forderungen aus dem Finanzverkehr enthalten Termingelder bzw. kurzfristige Finanzmittelanlagen in hochliquiden Geldmarktfonds, die eine Ursprungslaufzeit von mehr als drei Monaten aufweisen.

17 Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen

Vonovia ist am Stichtag an 26 Gemeinschafts- und acht assoziierten Unternehmen beteiligt (31. Dezember 2021: 26 Gemeinschafts- und sieben assoziierte Unternehmen).

Die Veränderung resultiert aus der am 22. Februar 2022 im Wege der Pfandverwertung übergegangenen Kontrolle über 20,5 % der Aktien an der Adler Group S.A. auf Vonovia, die bisher von der Aggregate Holdings Invest S.A. gehalten wurden.

Die Aktien waren zur Besicherung eines Darlehens verpfändet worden, das Vonovia am 7. Oktober 2021 durch Ablösung eines Bankkredits der Aggregate Holdings Invest S.A. gewährt hatte.

Die Aktien der Adler-Gruppe wurden im Zeitpunkt der Pfandverwertung mit ihrem Marktwert von 251,4 Mio. € als

	Wertänderung in % bei geänderten Parametern			
	Marktmiete Wohnen	Markt-mietsteigerung Wohnen	Stabilisierte Leerstandsquote Wohnen	Diskontierungs- und Kapitalisierungszins Gesamt
	-2 %/+2 %	-0,2 %/+0,2 %-Punkte	-1 %/+1 %-Punkte	-0,25 %/+0,25 %-Punkte
	-2,4/2,4	-10,0/12,4	1,4/-1,7	12,7/-10,2
	-2,3/2,3	-8,2/9,7	1,0/-1,5	10,5/-8,6
	-2,5/2,5	-8,1/9,5	1,9/-1,8	9,3/-7,8
	-2,4/2,3	-7,9/9,2	1,6/-1,7	9,6/-8,1
	-2,5/2,5	-8,3/9,8	1,8/-1,8	9,8/-8,2
	-2,4/2,3	-8,7/10,5	1,2/-1,6	11,0/-8,9
	-2,4/2,4	-7,9/9,3	1,8/-1,8	9,2/-7,8
	-2,1/2,1	-8,4/10,1	0,7/-1,4	11,3/-9,3
	-2,3/2,3	-7,8/9,0	1,3/-1,6	9,6/-8,1
	-2,4/2,4	-8,1/9,5	1,7/-1,7	9,6/-8,1
	-2,6/2,6	-7,1/8,1	2,1/-2,1	7,5/-6,5
	-2,4/2,4	-8,3/9,8	1,8/-1,8	9,7/-8,1
	-2,5/2,5	-8,5/10,1	1,8/-1,8	9,9/-8,3
	-2,4/2,3	-7,5/8,8	1,7/-1,8	8,6/-7,3
	-2,4/2,3	-8,4/9,9	1,1/-1,6	10,2/-8,5
	-2,4/2,4	-7,4/8,7	1,7/-1,7	8,7/-7,4
	-2,4/2,4	**-8,3/9,9**	**1,5/-1,7**	**10,2/-8,4**
	-2,3/2,3	-7,2/8,4	1,6/-1,7	9,0/-7,6
	-2,4/2,4	**-8,3/9,9**	**1,5/-1,7**	**10,2/-8,4**
	-3,0/3,0	-1,3/1,3	0,8/-1,3	7,8/-6,8
	-0,4/0,4	-1,0/1,1	0,9/-0,9	4,9/-4,4
	-1,3/1,3	-7,0/8,2	1,2/-1,6	10,3/-8,5

Anteile an assoziierten Unternehmen nach der Equity-Methode ausgewiesen.

Da der Wert des hingegebenen Vermögens in Form der Call-Option 25,3 Mio. € und der sonstigen Ausleihung 215,3 Mio. € unter dem Wert der erworbenen Anteile lag, führte dies nach Berücksichtigung von Kosten und Zinsen zu einem Unterschiedsbetrag in Höhe von 9,4 Mio. €, der ergebniswirksam als sonstiger betrieblicher Ertrag vereinnahmt wurde.

Aufgrund der zeitlichen Nähe zum Aufstellungsstichtag könnten keine Anpassungen im Rahmen der Neubewertung der Vermögenswerte und Schulden erfolgen.

Zum 30. Juni 2022 erfolgte als Folge eines anlassbezogenen Werthaltigkeitstests die Wertberichtigung des Ansatzes der Anteile an der Adler-Gruppe in Höhe von 160,6 Mio. €. Als Triggering Event im Sinne des IAS 28 wurde die Entwicklung des Börsenkurses der Adler-Gruppe identifiziert.

Die Wertminderung wurde in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung in der Position Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten FInanzanlagen erfasst.

Vonovia hält darüber hinaus 40 % an der nicht börsennotierten QUARTERBACK Immobilien AG mit Geschäftssitz in Leipzig, die per 30. Juni 2022 als assoziiertes Unternehmen klassifiziert wurde.

Weiterhin ist Vonovia an 11 nicht börsennotierten Finanzbeteiligungen der QUARTERBACK Immobilien AG mit Beteiligungsquoten zwischen jeweils 44 % bis 50 % (QUARTERBACK-Objektgesellschaften) beteiligt, die als Gemeinschaftsunternehmen klassifiziert wurden (Vorjahr: 11).

Die Fortschreibung der 40 %-igen Beteiligung an der nicht börsennotierten QUARTERBACK Immobilien AG sowie der elf nicht börsennotierten Finanzbeteiligungen der QBI, an denen Vonovia zwischen jeweils 44 % bis 50 % hält, wurde auf Basis der bis zum Aufstellungszeitpunkt verfügbaren Finanzinformation zum 31. März 2022 vorgenommen. Die Allokation des Gesamtkaufpreises auf die erworbenen Vermögenwerte und Schulden erfolgte zum Berichtsszeitpunkt auf vorläufiger Basis.

in Mio. €	31.12.2021 QUARTERBACK Immobilien AG	30.06.2022 QUARTERBACK Immobilien AG	31.12.2021 QUARTERBACK-Objektgesellschaften	30.06.2022 QUARTERBACK-Objektgesellschaften
Langfristige Vermögenswerte	774,3	763,8	234,3	237,8
Kurzfristige Vermögenswerte				
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	112,7	108,9	15,7	17,3
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	1.133,6	1.245,3	567,9	574,4
Summe kurzfristige Vermögenswerte	1.246,3	1.354,2	583,6	591,7
Langfristige Verbindlichkeiten				
Finanzielle Verbindlichkeiten (ohne Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen)	353,7	413,7	83,0	84,2
Sonstige Verbindlichkeiten	416,2	414,7	28,9	105,3
Summe langfristige Verbindlichkeiten	769,9	828,4	111,9	189,5
Kurzfristige Verbindlichkeiten				
Finanzielle Verbindlichkeiten (ohne Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen)	203,2	214,3	75,9	81,5
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	705,5	737,7	386,3	316,7
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten	908,7	952,0	462,2	398,2
Nicht beherrschende Anteile	40,9	43,4	11,9	11,8
Nettovermögen (100 %)	**301,1**	**294,2**	**231,9**	**230,0**
Anteil des Konzerns in %	40 %	40 %	44 % bis 50 %	44 % bis 50 %
Anteil des Konzerns am Reinvermögen	120,4	117,7	108,8	107,9
Konzernanpassungen	-1,6	-2,3	-4,6	-4,1
Geschäfts- oder Firmenwert	252,2	131,4	–	–
Buchwert der Unternehmensanteile	**371,0**	**246,8**	**104,2**	**103,8**
Nettoumsatzerlöse	891,6	130,2	85,2	11,0
Zinserträge	4,3	0,9	9,1	2,2
Abschreibungen und Wertminderungen	-3,0	-0,9	-0,2	-0,1
Zinsaufwendungen	-48,3	-15,8	-17,1	-5,2
Ertragsteuern	-13,7	-2,9	-1,9	-1,2
Gewinn und Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr (100 %)	**16,5**	**-7,4**	**7,2**	**-3,3**

Aus der at-equity-Fortschreibung der Beteiligungen an der QUARTERBACK-Gruppe ergibt sich per 30. Juni 2022 ein negatives Ergebnis in Höhe von 4,9 Mio. € (1. Halbjahr 2021: - Mio. €).

Zum 30. Juni 2022 erfolgte als Folge eines anlassbezogenen Werthaltigkeitstests die Wertberichtigung des Ansatzes der QUARTERBACK Immobilien AG in Höhe von 120,8 Mio. €.

Als Triggering Event im Sinne des IAS 28 wurden gestiegene Kapitalkosten identifiziert.

Die Wertminderung wurde in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung in der Position Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen erfasst.

Zusätzlich zu diesen Beteiligungen hält Vonovia Anteile an 21 (31. Dezember 2021: 21) weiteren Unternehmen, die nach der Equity-Methode bilanziert werden und derzeit von untergeordneter Bedeutung sind; notierte Marktpreise liegen nicht vor.

Die nachstehende Tabelle gliedert in aggregierter Form den Buchwert und den Anteil am Gewinn und sonstigen Ergebnis dieser Unternehmen auf.

in Mio. €	31.12.2021	30.06.2022
Buchwert der Anteile an nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen	73,7	74,2
Anteil des Konzerns am Ergebnis der nicht wesentlichen at-Equity-einbezogenen Gesellschaften	10 % bis 50,0 %	10 % bis 50,0 %
Anteiliges Gesamtergebnis	**12,0**	**1,0**

Für diese Unternehmen erfolgte, sofern entsprechende Finanzinformationen vorliegend waren, eine Fortschreibung der Anteile.

Es bestehen im Bezug auf die weiteren Unternehmen keine maßgeblichen finanziellen Verpflichtungen oder Garantien/Bürgschaften von Vonovia gegenüber den Gemeinschafts- und assoziierten Unternehmen.

18 Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Schulden

Für die im Vorjahr an kommunale Berliner Wohnungsgesellschaften veräußerten Wohn- und Gewerbeeinheiten erfolgten im 1. Quartal 2022 Besitzübergänge. Diese führten zu einem Rückgang der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte um insgesamt 2,3 Mrd. €. Zum Bilanzstichtag beträgt der Wert der aus diesem Verkauf noch nicht übertragenen zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte 60,3 Mio. €.

Darüber hinaus beinhalten die zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte Immobilien in Höhe von 96,3 Mio. € (31.12.2021: 302,6 Mio. €), für die zum Bilanzstichtag im Rahmen des gewöhnlichen Vertriebsgeschehens bereits notarielle Kaufverträge geschlossen wurden.

Abschnitt (E): Kapitalstruktur

19 Eigenkapital

Entwicklung des Gezeichneten Kapitals

in €	
Stand zum 1. Januar 2022	776.597.389,00
Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen vom 25. Mai 2022 (Aktiendividende)	19.252.608,00
Stand zum 30. Juni 2022	**795.849.997,00**

Entwicklung der Kapitalrücklage

in €	
Stand zum 1. Januar 2022	15.458.430.362,98
Agio aus Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen vom 25. Mai 2022 (Aktiendividende)	597.562.447,10
Transaktionskosten aus der Ausgabe neuer Aktien (nach latenten Steuern)	-438.890,99
Sonstige ergebnisneutrale Veränderungen	-2.122.621,20
Stand zum 30. Juni 2022	**16.053.431.297,89**

Dividende

Auf der ordentlichen Hauptversammlung am 29. April 2022 wurde für das Geschäftsjahr 2021 eine Dividende in Höhe von 1,66 € pro Aktie beschlossen, in Summe 1.289,2 Mio. €.

Wie in den Vorjahren wurde den Aktionären angeboten, zwischen der Auszahlung der Dividende in bar oder in Form der Gewährung von neuen Aktien zu wählen. Während der Bezugsfrist haben sich Aktionäre mit insgesamt 47,85 % der dividendenberechtigten Aktien für die Aktiendividende anstelle der Bardividende entschieden. Dementsprechend wurden 19.252.608 neue Aktien aus dem genehmigten Kapital der Gesellschaft nach § 5b der Satzung der Gesellschaft („Genehmigtes Kapital 2018“) zum Bezugspreis von 32,038 € mit einem Gesamtbetrag von 616.815.055,10 € ausgegeben. Der Gesamtbetrag der in bar ausgeschütteten Dividende belief sich damit auf 672.336.610,64 €.

Genehmigtes Kapital

Das genehmigte Kapital 2021 reduzierte sich durch die Ausnutzung im Rahmen der Kapitalerhöhung des Jahres 2022 um 19.252.608,00 € von 81.603.587,00 € auf 62.350.979,00 € zum 30. Juni 2022. Das Bezugsrecht der Aktionäre für das genehmigte Kapital 2021 kann ausgeschlossen werden.

20 Originäre finanzielle Verbindlichkeiten

	31.12.2021		30.06.2022	
in Mio. €	langfristig	kurzfristig	langfristig	kurzfristig
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten				
gegenüber Kreditinstituten	16.997,3	4.266,1	17.433,0	1.691,0
gegenüber anderen Kreditgebern	23.174,6	2.418,3	25.278,5	1.146,9
Zinsabgrenzung aus originären finanziellen Verbindlichkeiten	–	172,7	–	144,8
	40.171,9	**6.857,1**	**42.711,5**	**2.982,7**

Die 2013 begebene US-Dollar-Unternehmensanleihe wird nach den anzuwendenden IFRS-Regelungen zum Stichtagskurs umgerechnet. Unter Berücksichtigung des durch das abgeschlossene Zinssicherungsgeschäft festgeschriebenen Sicherungskurses läge diese Finanzverbindlichkeit um 56,3 Mio. € (31.12.2021: 36,1 Mio. €) unter dem bilanzierten Wert.

Die Nominalverpflichtungen der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie der Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern haben sich wie folgt entwickelt:

in Mio. €	31.12.2021	30.06.2022
Unternehmensanleihe (US-Dollar)*	185,0	185,0
Unternehmensanleihe (SEK)*	–	121,2
Unternehmensanleihe (EMTN)*	24.300,0	22.800,0
Unternehmensanleihe (EMTN Green Bond)*	600,0	1.450,0
Unternehmensanleihe (EMTN Social Bond)*	–	1.650,0
Brückenfinanzierung	3.490,0	–
Schuldscheindarlehen*	230,0	1.240,0
Hypothekendarlehen**	8.142,3	8.599,9
Deutsche Wohnen		
sonstige Finanzierungen***	9.704,1	9.344,7
	46.651,4	**45.390,8**

* Vonovia ist im Rahmen dieser Finanzierung zur Einhaltung bestimmter Finanzkennzahlen („Financial Convenants") verpflichtet und hat diese auch erfüllt.
** Vonovia ist für einen Teil der Hypothekendarlehen zur Einhaltung bestimmter Finanzkennzahlen („Financial Convenants") verpflichtet und hat diese auch erfüllt.
*** Diese beinhalten Hypothekendarlehen, Unternehmensanleihen, Namensschuldverschreibungen und Inhaberschuldverschreibungen. Deutsche Wohnen ist für einen Teil der Finanzierungen zur Einhaltung bestimmter Finanzkennzahlen („Financial Convenants") verpflichtet und hat diese auch erfüllt.

Die Nominalverpflichtungen sind in Höhe von 12.759,5 Mio. € (31.12.2021: 13.060,3 Mio. €) durch Grundschulden sowie weitere Sicherheiten (Kontoverpfändungen, Abtretungen und Verpfändungen von Gesellschaftsanteilen und Bürgschaften der Vonovia SE oder anderer Konzerngesellschaften) gegenüber den Gläubigern gesichert. Bei Nichterfüllung von Zahlungsverpflichtungen dienen die gestellten Sicherheiten der Befriedigung der Ansprüche der Banken.

Rückzahlung von Anleihen aus der EMTN-Daueremission (European Medium Term Notes Program)

Im Januar 2022 erfolgte die planmäßige Rückzahlung einer im Jahr 2017 begebenen Anleihe in Höhe von 500,0 Mio. €.

Im Mai 2022 erfolgte die vorzeitige Rückzahlung einer im Juli 2022 fällig werdenden Anleihe über 500 Mio. € aus dem Jahr 2014.

Im Juni 2022 wurde eine Anleihe aus dem Jahr 2016 über 500,0 Mio. €. planmäßig zurückgezahlt.

Rückzahlung von Anleihen und Inhaberschuldverschreibungen der Deutsche Wohnen

Deutsche Wohnen hat im Januar 2022 Unternehmensanleihen in Höhe von 150,0 Mio. € sowie eine Inhaberschuldverschreibung über 100,0 Mio. € planmäßig zurückgeführt.

Darüber hinaus wurde im Februar 2022 eine Unternehmensanleihe in Höhe von 76,3 Mio. außerplanmäßig getilgt.

Begebung von Anleihen aus der EMTN-Daueremission (European Medium Term Notes Program)

Am 21. März 2022 hat die Vonovia SE zwei Social Bonds über insgesamt 1.650,0 Mio. € mit Laufzeiten von 3,85 und 6,25 Jahren sowie einen Green Bond über 850,0 Mio. € mit einer Laufzeit von 10 Jahren platziert. Die Anleihen mit einem Gesamtvolumen von 2.500,0 Mio. € werden mit 1,375 %, 1,875 % sowie 2,375 % verzinst.

Am 30. März 2022 hat Vonovia zwei SEK-Bonds über 1.250,0 Mio. SEK mit Laufzeiten von 2 und 5 Jahren ausgegeben, die am 8. April 2022 zur Auszahlung kamen und variabel verzinst sind.

Schuldscheindarlehen

Die Vonovia SE hat am 16. Februar 2022 Schuldscheindarlehen in Höhe von 1.010,0 Mio. € mit Laufzeiten von 5 bis 30 Jahren und einer durchschnittlichen Verzinsung von 1,13 % herausgegeben.

Commercial Paper

Am 18. Januar 2022 hat die Vonovia SE ein Commercial Paper in Höhe von 500,0 Mio. € aufgenommen, das mit einer Laufzeit von 3 Monaten ausgestaltet ist. Dieses wurde am 21. April 2022 vollständig zurückgeführt.

Besicherte Finanzierung

Am 25. Februar 2022 hat Vonovia eine besicherte Finanzierung über 175,0 Mio. € mit 10-jähriger Laufzeit mit der Landesbank Baden-Württemberg abgeschlossen.

Vonovia hat am 1. April 2022 eine besicherte Finanzierung über 175,0 Mio. € mit der Berlin Hyp bei 10-jähriger Laufzeit abgeschlossen.

Am 12. April 2022 hat Vonovia eine besicherte Finanzierung über 150,0 Mio. € mit 10-jähriger Laufzeit mit der Bayern LB abgeschlossen.

Unbesicherte Finanzierungen

Am 25. Februar 2022 hat die Caixabank S.A. der Vonovia SE einen unbesicherten Kredit über 142,0 Mio. € mit 5-jähriger Laufzeit zur Verfügung gestellt.

Die Vonovia SE hat am 25. Februar 2022 einen unbesicherten Kredit über 250,0 Mio. € mit 7-jähriger Laufzeit mit der DZ Bank AG abgeschlossen.

Brückenfinanzierung

Zum 1. März 2022 wurde die im Rahmen der Akquisition der Deutsche Wohnen aufgenommene Brückenfinanzierung, welche noch mit 3.490,0 Mio. € valutierte, vollständig zurückgeführt.

21 Leasingverhältnisse

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen im Sinne des IFRS 16 zum 30. Juni 2022 im Vergleich zum 31. Dezember 2021.

Entwicklung der Nutzungsrechte

in Mio. €	31.12.2021	30.06.2022
Nutzungsrechte		
Erbbaurechte	1.685,3	1.623,0
Zwischenmietverträge	3,8	3,6
Nutzungsrechte in den Investment Properties	**1.689,1**	**1.626,6**
Anmietung von Grundstücken zur Errichtung selbst genutzter Gewerbeimmobilien	27,4	28,1
Anmietungsverträge	45,1	48,8
Wärmelieferverträge	56,8	52,8
KFZ-Leasing	4,8	4,5
Gestattungsverträge	0,5	0,5
IT-Leasing	2,1	1,9
Messtechnik	38,2	35,4
Nutzungsrechte in den Sachanlagen	**174,9**	**172,0**
	1.864,0	**1.798,6**

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen im Sinne des IFRS 16 zum 30. Juni 2022 im Vergleich zum 31. Dezember 2021.

Entwicklung der Leasingverbindlichkeiten

	31.12.2021		30.06.2022	
in Mio. €	langfristig	kurzfristig	langfristig	kurzfristig
Verbindlichkeiten aus Leasing				
Erbbaurechte (IAS 40)	486,4	11,5	463,0	12,0
Zwischenmietverträge	2,6	1,4	2,1	1,4
Anmietung von Grundstücken zur Errichtung selbst genutzter Gewerbeimmobilien	28,0	0,1	28,5	0,1
Anmietungsverträge	34,9	10,4	38,2	11,0
Wärmelieferverträge	46,2	11,8	43,6	10,4
KFZ-Leasing	2,6	2,2	2,4	2,1
Gestattungsverträge	0,5	–	0,5	0,0
IT-Leasing	1,0	1,2	1,0	1,0
Messtechnik	32,7	5,6	30,3	5,3
	634,9	**44,2**	**609,7**	**43,2**

Abschnitt (F): Corporate-Governance-Berichterstattung

22 Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Vonovia hatte im 1. Halbjahr 2022 Geschäftsbeziehungen mit nahe stehenden Unternehmen. Diese Transaktionen resultieren aus dem normalen Lieferungs- und Leistungsaustausch.

Die Wesentlichen Geschäftsbeziehungen von Vonovia bestehen im 1. Halbjahr 2022 mit der QUARTERBACK-Gruppe. Zum 30. Juni 2022 bestehen Darlehensforderungen in Höhe von 845,5 Mio. € (31. Dezember 2021: 806,5 Mio. €), die maximal 12 Monate nach dem Abschlussstichtag rückzahlbar sind. Der durchschnittliche Zinssatz für die Darlehen beträgt 5,05 %.

Es bestehen Projektimmobilienverkäufe der QUARTERBACK-Gruppe an Vonovia per 30. Juni 2022 in Höhe von 876,0 Mio. € (31. Dezember 2021: 876,0 Mio. €), zu denen Vonovia im 1. Halbjahr 2022 Anzahlungen in Höhe von 53,7 Mio. € (31. Dezember 2021: 135,8 Mio. €) geleistet hat.

Im Rahmen von der QUARTERBACK-Gruppe bezogenen Geschäftsbesorgungsleistungen in Höhe von 29,6 Mio. € hat Vonovia zum 30. Juni 2022 offene Salden an Verbindlichkeiten in Höhe von 2,2 Mio. € (31. Dezember 2021: 0,9 Mio. €). Ferner besteht im Geschäftsjahr für die QUARTERBACK-Gruppe eine Garantie in Höhe von 12,3 Mio. € (31. Dezember 2021: 12,3 Mio. €).

Darüber hinaus hat Vonovia zum 30. Juni 2022 gegenüber der B&O Service Berlin GmbH, Berlin, offene Salden an Verbindlichkeiten in Höhe von 2,0 Mio. € (31. Dezember 2021: 2,8 Mio. €) für im 1. Halbjahr 2022 bezogene Dienstleistungen in Höhe von 65,7 Mio. € (31. Dezember 2021: 34,9 Mio. €).

Zum 30. Juni 2022 hat Vonovia gegenüber der G+D Gesellschaft für Energiemanagement mbH, Magdeburg, offene Salden an Forderungen in Höhe von 1,5 Mio. € (31. Dezember 2021: 2,3 Mio. €). Im Berichtszeitraum wurden gegenüber der G+D Gesellschaft für Energiemanagement mbH, Magdeburg, 2,2 Mio. € (31. Dezember 2021: 2,6 Mio. €) Leistungen erbracht und Dienstleistungen in Höhe von 41,6 Mio. € (31. Dezember 2021: 15,5 Mio. €) bezogen.

Abschnitt (G): Zusätzliche Angaben zum Finanzmanagement

23 Zusätzliche Angaben zu den Finanzinstrumenten

Bewertungskategorien und Klassen:

in Mio. €	Buchwerte 30.06.2022
Vermögenswerte	
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	
Kassenbestände und Bankguthaben	1.569,2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	
Forderungen aus dem Verkauf von Grundstücken	60,8
Forderungen aus Vermietung	65,7
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	30,1
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilienvorräten	243,5
Finanzielle Vermögenswerte	
Beteiligungen, die at-equity bewertet werden	515,6
Forderungen aus Finanzierungsleasing	25,1
Sonstige kurzfristige finanzielle Forderungen aus dem Finanzverkehr*	600,0
Ausleihungen an übrige Beteiligungen	33,2
Sonstige Ausleihungen	9,4
Sonstige Ausleihungen an assoziierte Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen	885,2
Langfristige Wertpapiere	5,3
Übrige Beteiligungen	379,2
Derivative finanzielle Vermögenswerte	
Cashflow Hedges	72,7
Freistehende Zinsswaps und Zinscaps	55,9
Schulden	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	330,9
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	45.694,2
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten	
Kaufpreisverbindlichkeiten aus gewährten Andienungsrechten/Ausgleichsansprüchen	281,8
Freistehende Zinsswaps und Zinscaps	6,2
Cashflow Hedges	5,9
Verbindlichkeiten aus Leasing	652,9
Verbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	156,1
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	238,8

* Hierin enthalten sind Termingelder sowie kurzfristige Finanzmittelanlagen in hochliquide Geldmarktfonds, welche eine Ursprungslaufzeit von mehr als drei Monaten aufweisen.

	Wertansatz Bilanz in Übereinstimmung mit IFRS 9						
	Fortgeführte Anschaffungs-kosten	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgs-neutral mit Reklassifizierung	Fair Value erfolgs-neutral ohne Reklassifizierung	Wertansatz Bilanz nach IFRS 16/IAS 28	Fair Value 30.06.2022	Fair-Value-Hierarchiestufe
	1.569,2					1.569,2	1
	60,8					60,8	2
	65,7					65,7	2
	30,1					30,1	2
	243,5					243,5	2
					515,6	515,6	n.a.
					25,1	25,1	n.a.
	600,0					600,0	2
	33,2					38,8	2
	9,4					9,4	2
	885,2					885,2	2
				5,3		5,3	1
				379,2		379,2	2
		-23,3	96,0			72,7	2
		55,9				55,9	2
	330,9					330,9	2
	45.694,2					-39.627,1	2
	281,8					281,8	3
		6,2				6,2	2
		3,7	2,2			5,9	2
					652,9		
	156,1					156,1	2
	238,8					238,8	2

Bewertungskategorien und Klassen:

in Mio. €	Buchwerte 31.12.2021
Vermögenswerte	
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	
Kassenbestände und Bankguthaben	1.134,0
Geldmarktfonds	298,8
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	
Forderungen aus dem Verkauf von Grundstücken	104,6
Forderungen aus Vermietung	48,6
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	32,7
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilienvorräten	264,0
Finanzielle Vermögenswerte	
Beteiligungen, die at-equity bewertet werden	548,9
Forderungen aus Finanzierungsleasing	23,7
Sonstige kurzfristige finanzielle Forderungen aus dem Finanzverkehr*	499,6
Ausleihungen an übrige Beteiligungen	33,2
Sonstige Ausleihungen	511,8
Sonstige Ausleihungen an assoziierte Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen	563,1
Langfristige Wertpapiere	5,2
Übrige Beteiligungen	377,0
Derivative finanzielle Vermögenswerte	
Cashflow Hedges (Fremdwährungsswaps)	35,8
Freistehende Zinsswaps und Zinscaps	30,6
Schulden	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	449,8
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	47.029,0
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten	
Kaufpreisverbindlichkeiten aus gewährten Andienungsrechten/Ausgleichsansprüchen	264,0
Freistehende Zinsswaps und Zinscaps	53,9
Cashflow Hedges	14,3
Verbindlichkeiten aus Leasing	679,1
Verbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	157,5
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	240,5

* Hierin enthalten sind Termingelder sowie kurzfristige Finanzmittelanlagen in hochliquide Geldmarktfonds, welche eine Ursprungslaufzeit von mehr als drei Monaten aufweisen.

Nachfolgend berichten wir über die finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht unter IFRS 9 fallen:

> Leistungen an Arbeitnehmer gemäß IAS 19: Ausgleichsanspruch Bruttodarstellung übertragene Pensionsverpflichtungen in Höhe von 2,9 Mio. € (31.12.2021: 3,5 Mio. €).

> Überschuss des Marktwerts des Planvermögens über die korrespondierende Verpflichtung von 0,7 Mio. € (31.12.2021: 1,0 Mio. €).

> Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen von 482,0 Mio. € (31.12.2021: 684,5 Mio. €).

	Wertansatz Bilanz in Übereinstimmung mit IFRS 9						
	Fortgeführte Anschaffungs-kosten	Fair Value erfolgswirksam	Fair Value erfolgs-neutral mit Reklassifizierung	Fair Value erfolgs-neutral ohne Reklassifizierung	Wertansatz Bilanz nach IFRS 16/IAS 28	Fair Value 31.12.2021	Fair-Value-Hierarchiestufe
	1.134,0					1.134,0	1
	298,8					298,8	2
	104,6					104,6	2
	48,6					48,6	2
	32,7					32,7	2
	264,0					264,0	2
					548,9	548,9	n.a.
					23,7	23,7	n.a.
	499,6					499,6	2
	33,2					54,8	2
	511,8					511,8	2
	563,1					563,1	2
				5,2		5,2	1
				377,0		377,0	2
		-14,0	49,8			35,8	2
		30,6				30,6	2
	449,8					449,8	2
	47.029,0					47.596,5	2
	264,0					264,0	3
		53,9				53,9	2
		11,4	2,9			14,3	2
					679,1		
	157,5					157,5	2
	240,5					240,5	2

Die folgende Tabelle stellt die Vermögenswerte und Schulden dar, die in der Bilanz zum Fair Value angesetzt werden, und deren Klassifizierung hinsichtlich der Fair-Value-Hierarchie:

in Mio. €	30.06.2022	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Vermögenswerte				
Investment Properties	97.740,4			97.740,4
Finanzielle Vermögenswerte				
Wertpapiere	5,3	5,3		
Übrige Beteiligungen	379,2		379,2	
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte				
Investment Properties (Kaufvertrag geschlossen)	96,3		96,3	
Derivative finanzielle Vermögenswerte				
Cashflow Hedges	72,7		72,7	
Freistehende Zinsswaps und Zinscaps	55,9		55,9	
Schulden				
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten				
Cashflow Hedges	5,9		5,9	
Freistehende Zinsswaps und Zinscaps	6,2		6,2	

in Mio. €	31.12.2021	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Vermögenswerte				
Investment Properties	94.100,1			94.100,1
Finanzielle Vermögenswerte				
Wertpapiere	5,2	5,2		
Übrige Beteiligungen	377,0		377,0	
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte				
Investment Properties (Kaufvertrag geschlossen)	1.661,5		1.661,5	
Derivative finanzielle Vermögenswerte				
Cashflow Hedges (Fremdwährungsswaps)	35,8		35,8	
Freistehende Zinsswaps und Zinscaps	30,6		30,6	
Schulden				
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten				
Cashflow Hedges	14,3		14,3	
Freistehende Zinsswaps und Zinscaps	53,9		53,9	

Vonovia bewertet ihre Investment Properties grundsätzlich anhand der Discounted-Cashflow-Methodik (DCF) (Stufe 3). Die wesentlichen Bewertungsparameter und Bewertungsergebnisse sind dem Kapitel [D28] Investment Properties aus dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021 zu entnehmen.

Die zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte der Investment Properties werden zum Zeitpunkt der Umbuchung in zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte mit ihrem neuen Fair Value, dem vereinbarten Kaufpreis, angesetzt (Stufe 2).

Hinsichtlich der Finanzinstrumente kam es gegenüber der Vergleichsperiode zu keinen Wechseln zwischen den Hierarchiestufen.

Die Bewertung der Wertpapiere erfolgt grundsätzlich anhand notierter Marktpreise auf aktiven Märkten (Stufe 1).

Zur Bewertung der Finanzinstrumente werden zunächst Zahlungsströme kalkuliert und diese Zahlungsströme nachfolgend diskontiert. Zur Diskontierung wird neben dem tenorspezifischen EURIBOR/STIBOR (3M; 6M) das jeweilige Kreditrisiko herangezogen. In Abhängigkeit von den erwarte-

ten Zahlungsströmen wird bei der Berechnung entweder das eigene Ausfallrisiko oder das Kontrahentenrisiko berücksichtigt.

Aufgrund des aktuellen Zinsumfelds (und der sich wieder vermehrt daraus ergebenden positiven Marktwerte) waren für die Zinsswaps im Konzernabschluss neben dem eigenen Kreditrisiko auch wieder die Risikoaufschläge der Kontrahenten relevant. Diese werden, analog zu dem eigenen Risiko, aus am Kapitalmarkt beobachtbaren Notierungen abgeleitet und lagen in Abhängigkeit von der Restlaufzeit zwischen 35 und 260 Basispunkten. Die eigenen Risikoaufschläge handelten zum selben Stichtag laufzeitabhängig zwischen 35 und 310 Basispunkten. Hinsichtlich der positiven Marktwerte der Währungsswaps wurde ein Kontrahentenrisikovon 60 Basispunkten berücksichtigt.

Im Rahmen der Bewertung der Währungsswaps werden die USD Cash Flows per EUR/USD FX Forward Kurve in EUR umgewandelt und anschließend alle EUR Cash Flows mit der 6M EURIBOR Kurve diskontiert (Stufe 2).

Die Fair Values der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Finanzforderungen entsprechen aufgrund ihrer überwiegend kurzen Restlaufzeiten zum Abschlussstichtag näherungsweise deren Buchwerten. Die Höhe der geschätzten Wertberichtigung auf Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente wurde auf Grundlage erwarteter Verluste innerhalb von zwölf Monaten berechnet. Es wurde ermittelt, dass die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente auf Grundlage der externen Ratings und der kurzen Restlaufzeiten ein geringes Ausfallrisiko aufweisen und keine wesentlichen Wertminderungen auf Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente vorliegen.

Das Risiko im Bereich der Mietforderungen wurde durch eine Analyse über die gesunkene allgemeine Kreditwürdigkeit, als besonderer Forward-Looking-Parameter der Wertberichtigungen für finanzielle Vermögenswerte im Sinne des IFRS 9, analysiert. Da Vonovia Mieten im Wesentlichen als Vorauszahlungen erhält, sind hiervon lediglich gestundete Mieten und ähnliche Forderungen betroffen. Da diese Forderungen ohnehin sehr schnell einer spezifischen Wertberichtigung unterliegen, ist ein zusätzlicher Wertberichtigungsbedarf derzeit nicht absehbar. Die weitere Entwicklung des Forderungsbestands wird kontinuierlich überwacht.

Im Bereich der Forderungen aus Immobilienverkauf wird das Ausfallrisiko kompensiert, indem das Eigentum am Veräußerungsobjekt bis zur Kaufpreiszahlung bei Vonovia verbleibt.

Vonovia ist Beteiligte in verschiedenen Rechtsstreitigkeiten, die aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit entstehen. Es handelt sich hierbei insbesondere um Mietrechts-, Baurechts- und Vertriebsstreitigkeiten sowie in Einzelfällen um gesellschaftsrechtliche Auseinandersetzungen (im Wesentlichen nach Squeeze-out-Verfahren). Keine der Rechtsstreitigkeiten wird für sich genommen wesentliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage von Vonovia haben.

Bochum, den 27. Juli 2022

Rolf Buch
(CEO)

Arnd Fittkau
(CRO)

Philip Grosse
(CFO)

Daniel Riedl
(CDO)

Helene von Roeder
(CTO)