

VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

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

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	01.01.-31.03.2018	01.01.-31.03.2019
Erlöse aus der Vermietung	589,3	694,2
Andere Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	10,7	17,5
Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	600,0	711,7
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	114,0	154,5
Buchwert der veräußerten Immobilien	-105,8	-137,1
Wertveränderungen der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	8,7	6,0
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	16,9	23,4
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilienvorräten (Development)	-	59,4
Herstellkosten der verkauften Immobilienvorräte	-	-46,1
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienvorräten (Development)	-	13,3
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-	56,9
Aktivierete Eigenleistungen	105,6	138,5
Materialaufwand	-280,2	-334,5
Personalaufwand	-111,8	-133,9
Abschreibungen und Wertminderungen	-9,0	-16,5
Sonstige betriebliche Erträge	22,6	24,3
Wertminderungsaufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten	-5,6	-5,5
Gewinne aus der Ausbuchung von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten	1,1	1,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-56,8	-58,7
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Beteiligungen	0,3	0,1
Finanzerträge	9,3	11,2
Finanzaufwendungen	-85,0	-115,3
Ergebnis vor Steuern	207,4	316,1
Ertragsteuern	-78,2	-114,7
Periodenergebnis	129,2	201,4
davon entfallen auf:		
Anteilseigner von Vonovia	116,2	185,2
Hybridkapitalgeber von Vonovia	7,4	7,4
Nicht beherrschende Anteilseigner	5,6	8,8
Ergebnis pro Aktie (verwässert und unverwässert) in €	0,24	0,36

Konzern- Gesamtergebnisrechnung

in Mio. €	01.01.-31.03.2018	01.01.-31.03.2019
Periodenergebnis	129,2	201,4
Cashflow Hedges		
Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	-9,1	-0,7
Steuern auf Veränderung der unrealisierten Gewinne/Verluste	3,7	0,2
Realisierte Gewinne/Verluste	8,6	-1,3
Steuern auf realisierte Gewinne/Verluste	-2,8	1,2
Summe	0,4	-0,6
Unterschiedsbetrag aus Währungsumrechnung		
Änderungen der Periode	-	-12,8
Realisierte Gewinne/Verluste	-	-
Summe	-	-12,8
Posten, die künftig aufwands- oder ertragswirksam werden können	0,4	-13,4
EK-Instrumente zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis		
Änderungen der Periode	24,3	30,4
Steuern auf Änderungen der Periode	-0,2	-0,4
Summe	24,1	30,0
Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen		
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste	-	-23,1
Steuereffekt	-	7,7
Summe	-	-15,4
Posten, die künftig nicht aufwands- oder ertragswirksam werden können	24,1	14,6
Sonstiges Ergebnis	24,5	1,2
Gesamtergebnis	153,7	202,6
davon entfallen auf:		
Anteilseigner von Vonovia	140,7	187,7
Hybridkapitalgeber von Vonovia	7,4	7,4
Nicht beherrschende Anteilseigner	5,6	7,5

Konzernbilanz

Aktiva

in Mio. €	31.12.2018	31.03.2019
Immaterielle Vermögenswerte	2.943,2	2.940,2
Sachanlagen	250,4	329,6
Investment Properties	43.490,9	44.055,6
Finanzielle Vermögenswerte	888,8	222,8
Sonstige Vermögenswerte	12,2	12,2
Latente Steueransprüche	54,1	54,1
Langfristige Vermögenswerte	47.639,6	47.614,5
Vorräte	8,8	9,1
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	493,1	288,9
Finanzielle Vermögenswerte	0,8	14,0
Sonstige Vermögenswerte	114,4	200,3
Laufende Ertragsteueransprüche	170,2	119,3
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	547,7	1.873,2
Immobilienvorräte	307,1	319,2
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	105,9	36,9
Kurzfristige Vermögenswerte	1.748,0	2.860,9
Summe Aktiva	49.387,6	50.475,4

Passiva

in Mio. €	31.12.2018	31.03.2019
Gezeichnetes Kapital	518,1	518,1
Kapitalrücklage	7.183,4	7.183,4
Gewinnrücklagen	9.942,0	10.381,6
Sonstige Rücklagen	236,7	-38,2
Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia	17.880,2	18.044,9
Eigenkapital der Hybridkapitalgeber	1.001,6	1.011,5
Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia und der Hybridkapitalgeber	18.881,8	19.056,4
Nicht beherrschende Anteile	782,3	786,8
Eigenkapital	19.664,1	19.843,2
Rückstellungen	616,7	634,4
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4,4	2,9
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	17.437,5	18.051,8
Derivate	69,8	74,7
Verbindlichkeiten aus Leasing	94,7	423,9
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	24,2	24,2
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	56,1	53,0
Sonstige Verbindlichkeiten	42,5	30,6
Latente Steuerschulden	7.231,9	7.302,8
Langfristige Schulden	25.577,8	26.598,3
Rückstellungen	450,5	471,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	239,1	207,3
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten	2.698,5	2.827,9
Derivate	41,4	40,4
Verbindlichkeiten aus Leasing	4,7	26,4
Verbindlichkeiten gegenüber nicht beherrschenden Anteilseignern	9,0	7,0
Finanzverbindlichkeiten aus Mieterfinanzierung	104,7	106,4
Sonstige Verbindlichkeiten	597,8	347,5
Kurzfristige Schulden	4.145,7	4.033,9
Schulden	29.723,5	30.632,2
Summe Passiva	49.387,6	50.475,4

Konzern-Kapitalflussrechnung

in Mio. €	01.01.-31.03.2018	01.01.-31.03.2019
Periodenergebnis	129,2	201,4
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-	-56,9
Wertveränderungen der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	-8,7	-6,0
Abschreibungen	9,0	16,5
Zinsaufwendungen/-erträge	83,0	112,5
Ertragsteuern	78,2	114,7
Ergebnisse aus Abgängen von Investment Properties	-8,2	-17,4
Ergebnisse aus Abgängen von sonstigen langfristigen Vermögenswerten	0,1	-
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-0,4	1,9
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-11,3	23,7
Ertragsteuerzahlungen	-8,2	22,2
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	262,7	412,6
Einzahlungen aus Abgängen von Investment Properties und zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	119,6	325,8
Einzahlungen aus Abgängen von übrigen Vermögenswerten	2,7	696,3
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	-156,7	-366,0
Auszahlungen für Investitionen in übrige Vermögenswerte	-21,7	-14,2
Auszahlungen für den Erwerb von Anteilen an konsolidierten Unternehmen unter Berücksichtigung erworbener liquider Mittel	-2.447,4	-
Zinseinzahlungen	3,2	2,7
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.500,3	644,6

in Mio. €	01.01.-31.03.2018	01.01.-31.03.2019
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteilseigner	-4,2	-4,7
Einzahlungen aus der Aufnahme von finanziellen Verbindlichkeiten	3.167,8	1.951,0
Auszahlungen für die Tilgung von finanziellen Verbindlichkeiten	-278,0	-1.205,8
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzierungsleasing	-	-7,7
Auszahlungen für Transaktionskosten im Zusammenhang mit Kapitalmaßnahmen	-37,5	-15,4
Auszahlungen für sonstige Finanzierungskosten	-1,7	-14,7
Auszahlungen für den Erwerb von nicht beherrschenden Anteilen	-3,7	-339,4
Zinsauszahlungen	-42,0	-95,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2.800,7	268,3
Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	563,1	1.325,5
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenanfang	266,2	547,7
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Periodenende*	829,3	1.873,2

* Davon mit Verfügungsbeschränkungen 70,9 Mio. € (31.03.2018: 98,8 Mio. €).