



# Konzernabschluss (HGB)

31. Dezember 2019

# Konzernbilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA		31.12.2019		31.12.2018
		€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände</b>			<b>1.076.626,00</b>	<b>885.404</b>
<b>II. Sachanlagen</b>				
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	3.711.003.024,24		2.125.487.013
2.	Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	85.031.205,11		62.824.581
3.	Grundstücke ohne Bauten	245.872.165,67		55.343.683
4.	Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	15.365.574,67		11.185.205
5.	Bauten auf fremden Grundstücken	5.097.212,07		1.735.774
6.	Technische Anlagen und Maschinen	6.750.859,60		5.124.498
7.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.850.519,88		10.595.366
8.	Anlagen im Bau	79.483.198,83		129.887.076
9.	Bauvorbereitungskosten	46.923.073,53		16.249.196
10.	Geleistete Anzahlungen	267.460.670,78		135.261.133
			4.473.837.504,38	2.553.693.525
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1.	Beteiligungen	24.082.441,30		34.991.332
2.	Ausleihungen	4.856.722,33		31.377.647
3.	Andere Finanzanlagen	54.556,46		0
			28.993.720,09	66.368.979
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>			<b>4.503.907.850,47</b>	<b>2.620.947.907</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1.	Unfertige Leistungen	157.019.366,43		126.963.588
2.	Heizölbestände	437.262,51		455.691
3.	Geleistete Anzahlungen	62.170,87		62.171
			157.518.799,81	127.481.450
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1.	Forderungen aus Vermietung	3.536.446,42		3.595.355
2.	Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	954.360,88		1.408.280
3.	Forderungen aus Betreuungstätigkeit	119.274,59		107.544
4.	Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	63.863,29		41.691
5.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	184.984,36		1
6.	Sonstige Vermögensgegenstände	59.385.194,73		5.344.057
			64.244.124,27	10.496.928
<b>III. Flüssige Mittel</b>				
1.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	291.567.728,43		162.052.083
	davon Mietkautionen:	(49.109.673,52)		(45.412.052)
2.	Bausparguthaben	14.516.815,41		9.735.190
			306.084.543,84	171.787.273
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>			<b>527.847.467,92</b>	<b>309.765.651</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
1.	Geldbeschaffungskosten	1.487.654,53		1.054.597
2.	Andere Rechnungsabgrenzungsposten	1.833.494,10		527.011
			3.321.148,63	1.581.608
<b>Bilanzsumme</b>			<b>5.035.076.467,02</b>	<b>2.932.295.166</b>

PASSIVA

		31.12.2019	Vorjahr
	€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital		84.458.262,00	84.458.262
Nennwert eigener Anteile		-2.792.933,00	-2.792.933
<b>I. Ausgegebenes Kapital</b>		<b>81.665.329,00</b>	<b>81.665.329</b>
<b>II. Kapitalrücklage</b>		<b>42.652.089,72</b>	<b>32.417.255</b>
<b>III. Gewinnrücklagen</b>			
1. Gesetzliche Rücklage	42.229.131,00		42.229.131
2. Bauerneuerungsrücklage	0,00		30.869.180
3. Andere Gewinnrücklagen	53.307.912,86		37.397.480
		<b>95.537.043,86</b>	<b>110.495.791</b>
<b>IV. Bilanzverlust</b>		<b>-85.611.779,53</b>	<b>-118.302.941</b>
Auf das Mutterunternehmen entfallendes Konzernerneigenkapital		134.242.683,05	106.275.434
<b>V. Nicht beherrschende Anteile</b>		<b>20.246.030,89</b>	<b>14.569.164</b>
Eigenkapital insgesamt		154.488.713,94	120.844.598
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	27.262.908,00		25.243.116
2. Steuerrückstellungen	3.756.027,92		3.185.793
3. Sonstige Rückstellungen	22.836.315,81		23.830.100
		<b>53.855.251,73</b>	<b>52.259.009</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.343.302.123,40		2.498.345.566
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	19.126.745,61		23.699.665
3. Erhaltene Anzahlungen	165.733.865,24		137.537.227
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	62.227.488,77		56.230.480
davon Mietkautionen:	(49.109.673,52)		(45.412.052)
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	184.388,94		199.408
6. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	12.350.400,20		7.165.657
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	92.234,52		1.200.000
8. Sonstige Verbindlichkeiten	114.011.333,21		3.500.511
davon aus Steuern:	(3.348.996,55)		(790.454)
		<b>4.717.028.579,89</b>	<b>2.727.878.513</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>72.761.762,05</b>	<b>23.838.765</b>
<b>E. Passive latente Steuern</b>		<b>36.942.159,41</b>	<b>7.474.281</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>5.035.076.467,02</b>	<b>2.932.295.166</b>