



# Konzern-Kapitalfluss- rechnung

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember  
2023 nach IFRS

Angaben in T €	Anhang	(angepasst) <sup>1</sup>	
		2023	2022
<b>Konzernergebnis</b>		<b>-61.045</b>	<b>117.699</b>
Abschreibungen auf Gegenstände des Sachanlagevermögens	D.2/3/16	10.834	9.563
Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	E.11	504.212	-28.933
Veränderung der Rückstellungen	D.17/18	2.621	-7.874
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		13	10
Finanzaufwendungen/Finanzerträge	E.12	81.203	75.867
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Unternehmen	E.13	-6.414	1.486
Ergebnis aus Ausleihungen und sonstigen Beteiligungen	E.14	-7.747	-3.765
Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten	E.15	-269.512	-7.138
Ertragsteueraufwand	E.16	-20.435	51.277
Ertragsteuerzahlungen		-3.686	-4.002
Veränderungen der Vorräte, der Forderungen und anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-64.731	-58.068
Veränderungen der Verbindlichkeiten und anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-18.675	-17.054
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		<b>146.639</b>	<b>129.068</b>
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögenswerte		-464	-444
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und Sachanlagen		-134.972	-226.519
Auszahlungen für den Erwerb von Anteilen an Gemeinschaftsunternehmen		-7.068	-30.682
Auszahlungen für Investitionen in Beteiligungsunternehmen		-7.461	-9.369
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens		1.565	1.958
Einzahlungen aus erhaltenen Beteiligungserträgen	E.14	521	94
Einzahlungen aus dem Abgang von sonstigen Finanzanlagen		1.547	1.204
Erhaltene Zinsen aus Ausleihungen <sup>1</sup>	E.14	6.792	3.672
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit<sup>1</sup></b>		<b>-139.540</b>	<b>-260.086</b>
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen <sup>1</sup>		-830.932	-439.686
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen <sup>1</sup>		843.915	493.673
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	D.16	-4.537	-4.329
Gezahlte Zinsen <sup>1</sup>		-80.430	-68.800
Ausgleichszahlungen/Garantiedividenden an nicht beherrschende Anteilseigner		-1.946	-2.133
Einzahlungen aus Zuschüssen des Landes Berlin		0	1.764
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit<sup>1</sup></b>		<b>-73.930</b>	<b>-19.510</b>
<b>Veränderung des Finanzmittelfonds</b>		<b>-66.832</b>	<b>-150.529</b>
Zahlungsmittel zum Periodenanfang	F.	176.614	327.142
Nettoveränderung der Zahlungsmittel		-66.832	-150.529
Zahlungsmittel zum Periodenende	F.	109.782	176.614

<sup>1</sup> Anpassung der Vorjahresangabe (siehe Kapitel A.5 Fehlerkorrekturen in den Konzernabschlüssen zum 31.12.2021 und zum 31.12.2022)