



Konzernabschluss (HGB)

31. Dezember 2023

Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2023 nach HGB

AKTIVA		31.12.2023		31.12.2022
		in T €	in T €	in T €
A.	Anlagevermögen			
I.	Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände		1.030	1.300
II.	Sachanlagen			
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	4.387.904		4.372.567
2.	Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	134.527		98.903
3.	Grundstücke ohne Bauten	484.692		464.889
4.	Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	12.358		15.240
5.	Bauten auf fremden Grundstücken	4.235		4.550
6.	Technische Anlagen und Maschinen	22.048		20.818
7.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.897		14.355
8.	Anlagen im Bau	189.955		257.840
9.	Bauvorbereitungskosten	118.243		80.044
10.	Geleistete Anzahlungen	28.075		26.858
			5.395.935	5.356.066
III.	Finanzanlagen			
1.	Beteiligungen	14.885		15.747
2.	Ausleihungen	17.951		13.297
3.	Andere Finanzanlagen	0		3
			32.836	29.046
	Anlagevermögen insgesamt		5.429.801	5.386.412
B.	Umlaufvermögen			
I.	Vorräte			
1.	Unfertige Leistungen	240.725		193.705
2.	Heizölbestände	305		430
			241.030	194.135
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Vermietung	13.535		6.486
2.	Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	353		434
3.	Forderungen aus Betreuungstätigkeit	125		456
4.	Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	176		204
5.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.056		697
6.	Sonstige Vermögensgegenstände	33.135		25.073
			48.381	33.351
III.	Wertpapiere des Umlaufvermögens		2.125	0
IV.	Flüssige Mittel			
	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	119.750		184.308
			119.750	184.308
	Umlaufvermögen insgesamt		411.287	411.794
C.	Rechnungsabgrenzungsposten			
1.	Geldbeschaffungskosten	4.285		5.229
2.	Andere Rechnungsabgrenzungsposten	910		1.667
			5.195	6.896
	Bilanzsumme		5.846.283	5.805.102
	Treuhandvermögen			
	Mietkautionen		67.909	64.933

PASSIVA		31.12.23	31.12.22
		in T €	in T €
A. Eigenkapital			
	Gezeichnetes Kapital	84.458	84.458
	Nennwert eigener Anteile	-2.793	-2.793
I. Ausgegebenes Kapital		81.665	81.665
II. Kapitalrücklage		65.646	53.097
III. Gewinnrücklagen			
1.	Gesetzliche Rücklage	42.229	42.229
2.	Andere Gewinnrücklagen	53.707	53.707
		95.936	95.936
IV. Bilanzverlust		-66.403	-9.136
	Auf das Mutterunternehmen entfallendes Konzernerneigenkapital	176.845	221.563
V. Nicht beherrschende Anteile		28.511	28.147
	Eigenkapital insgesamt	205.355	249.709
B. Rückstellungen			
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	21.690	22.897
2.	Steuerrückstellungen	11.906	9.541
3.	Sonstige Rückstellungen	51.895	38.092
		85.490	70.529
C. Verbindlichkeiten			
1.	Anleihen	500.324	500.325
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.613.399	4.601.229
3.	Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	16.313	16.990
4.	Erhaltene Anzahlungen	250.149	193.527
5.	Verbindlichkeiten aus Vermietung	21.461	19.060
6.	Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	112	161
7.	Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	9.073	15.804
8.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.252	493
9.	Sonstige Verbindlichkeiten	12.144	9.808
	davon aus Steuern:	(1.424)	(1.513)
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	(2)	(301)
		5.424.228	5.357.397
D. Rechnungsabgrenzungsposten		74.054	73.677
E. Passive latente Steuern		57.155	53.790
	Bilanzsumme	5.846.283	5.805.102
	Treuhandverbindlichkeiten		
	Mietkautionen	67.909	64.933

