

Informationen

Im Sinne einer umfassenden Transparenz erläutern wir unsere Geschäftstätigkeit auch durch detaillierte Angaben gemäß den Anforderungen der European Public Real Estate Association (EPRA).

252	Anteilsbesitzliste von Vonovia
271	Weitere Angaben zu den Organen
274	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
285	Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit der nichtfinanziellen Konzernklärung
288	Versicherung der gesetzlichen Vertreter
289	Berichterstattung nach EPRA
297	Glossar
300	Finanzkalender, Kontakt, Impressum

Anteilsbesitzliste von Vonovia

zum 31. Dezember 2021 gemäß § 313 Abs. 2 HGB

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
Vonovia SE	Bochum/DE	
In den Konzernabschluss einbezogene Unternehmen		
Deutschland		
AGG Auguste-Viktoria-Allee Grundstücks GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Alboingärten Bauvorhaben Bessemerstraße GmbH	Schönefeld	100,00
Alpha Asset Invest GmbH (vormals: Alpha Asset Invest GmbH & Co. KG)	Berlin	100,00
alt+kelber Immobilienverwaltung GmbH	Berlin	100,00
Amber Dritte VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Amber Erste VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Amber Zweite VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Aragon 13. VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Aragon 14. VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Aragon 15. VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Aragon 16. VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Aufbau-Gesellschaft der GEHAG mit beschränkter Haftung	Berlin	100,00
Barmer Wohnungsbau GmbH	Wuppertal	92,03
Barmer Wohnungsbau Grundbesitz I GmbH	Wuppertal	100,00
Barmer Wohnungsbau Grundbesitz IV GmbH	Wuppertal	100,00
Barmer Wohnungsbau Grundbesitz V GmbH	Wuppertal	100,00
BauBeCon BIO GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
BauBeCon Immobilien GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
BauBeCon Wohnwert GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Baugesellschaft Bayern mbH	München	94,90
Bau- und Siedlungsgesellschaft Dresden mbH	Dresden	94,73
Beamten-Baugesellschaft Bremen Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Bremen	94,90
Beragon VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Börsenhof A Besitz GmbH	Bremen	94,00
Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mit beschränkter Haftung	Bremen	94,90
Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft Kassel Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Kassel	94,90
Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft Regensburg mbH	Regensburg	94,90
BUWOG - Bauen und Wohnen Deutschland 1 GmbH	Schönefeld	100,00
BUWOG - Bauen und Wohnen Deutschland 2 GmbH	Berlin	100,00
BUWOG - Bauen und Wohnen Deutschland 3 GmbH	Berlin	100,00

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
BUWOG - Bauen und Wohnen Leipzig GmbH	Leipzig	100,00
BUWOG - Berlin I GmbH & Co. KG	Bochum	94,90
BUWOG - Berlin II GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Berlin Kreuzberg I GmbH & Co. KG	Bochum	94,90
BUWOG - Berlin Wohnen GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Berlin Wohnen II GmbH	Kiel	94,90 ¹⁾
BUWOG - Berlin Wohnen III GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Braunschweig I GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Gartenfeld Development GmbH	Berlin	94,90
BUWOG - Gartenfeld Wohnen GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Gervinusstraße Development GmbH	Berlin	100,00
BUWOG - Goethestraße Development GmbH	Berlin	94,90
BUWOG - Grundstücks- und Betriebs GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Hamburg Süd GmbH	Kiel	94,90 ¹⁾
BUWOG - Hamburg Umland I GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Hamburg Umland II GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Hamburg Wohnen GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - Harzer Straße Development GmbH	Berlin	94,90
BUWOG - Hausmeister GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - Heidestraße Development GmbH	Berlin	94,90
BUWOG - Herzogtum Lauenburg GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Immobilien Management GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - Jahnstraße Development GmbH	Berlin	94,90
BUWOG - Kassel Verwaltungs GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - Kiel I GmbH & Co. KG	Bochum	94,90
BUWOG - Kiel II GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Kiel III GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Kiel IV GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Kiel V GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Kiel Meimersdorf GmbH	Kiel	94,90 ¹⁾
BUWOG - Lübeck Hanse I GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Lübeck Hanse II GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Lübeck Hanse III GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Lübeck Hanse IV GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Lückstraße Development GmbH	Berlin	94,90
BUWOG - Lüneburg GmbH	Kiel	94,90
BUWOG - Mariendorfer Weg Development GmbH	Berlin	94,90
BUWOG - NDL I GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - NDL II GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - NDL III GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - NDL IV GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - NDL IX GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - NDL V GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - NDL VI GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - NDL VII GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - NDL VIII GmbH	Kiel	100,00

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
BUWOG - NDL X GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - NDL XI GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - NDL XII GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - NDL XIII GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - Niedersachsen/Bremen GmbH	Kiel	94,90 ¹⁾
BUWOG - Parkstraße Development GmbH	Berlin	94,90
BUWOG - Regattastraße Development GmbH	Berlin	100,00
BUWOG - Region Ost Development GmbH	Berlin	100,00
BUWOG - Rhein-Main Development GmbH (vormals: Bien-Ries GmbH)	Hanau	100,00
BUWOG - Schleswig-Holstein GmbH	Kiel	94,90 ¹⁾
BUWOG - Spandau Primus GmbH	Kiel	100,00
BUWOG - Weidenbaumsweg Development GmbH	Berlin	94,90
BUWOG Bauträger GmbH	Berlin	94,90
BUWOG Immobilien Treuhand GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
BUWOG Kassel I GmbH & Co. KG	Bochum	94,90
BUWOG Kassel II GmbH & Co. KG	Bochum	94,90
BUWOG Projektmanagement GmbH	Berlin	100,00
BUWOG Spandau 1 GmbH & Co. KG	Kiel	100,00 ³⁾
BUWOG Spandau 2 GmbH & Co. KG	Kiel	100,00 ³⁾
BUWOG Spandau 3 GmbH & Co. KG	Kiel	100,00 ³⁾
BUWOG Syke GmbH	Kiel	100,00
BUWOG-Lindenstraße Development GmbH	Berlin	100,00
BUWOG-Westendpark Development GmbH	Berlin	100,00
BWG Frankfurt am Main Bundesbahn-Wohnungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	94,90
C. A. & Co. Catering KG	Wolkenstein	100,00
Ceragon VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Communication Concept Gesellschaft für Kommunikationstechnik mbH	Leipzig	100,00
conwert & kelber Besitz 10/2007 GmbH	Berlin	94,80
conwert & Kelber Besitz 11/2007 GmbH	Zossen	94,80
conwert & kelber Bestand 10/2007 GmbH	Berlin	94,80
conwert Alfhild II Invest GmbH	Berlin	94,90
conwert Alfhild Invest GmbH	Berlin	94,90
conwert alpha Invest GmbH	Zossen	94,90
conwert Aries Invest GmbH	Zossen	100,00
conwert Berlin 2 Immobilien Invest GmbH	Zossen	94,90
conwert beta Invest GmbH	Berlin	94,90
conwert Capricornus Invest GmbH	Zossen	100,00
conwert Carina Invest GmbH	Berlin	100,00
conwert Cassiopeia Invest GmbH	Berlin	94,90
conwert Centaurus Invest GmbH	Zossen	94,90
conwert Corvus Invest GmbH	Berlin	94,00
conwert delta Invest GmbH	Berlin	100,00
conwert Deutschland Beteiligungsholding GmbH	Berlin	100,00
conwert Deutschland GmbH	Berlin	100,00
conwert Deutschland Holding GmbH	Berlin	94,90
conwert Dresden Vier Invest GmbH	Berlin	100,00

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
conwert Eisa Invest GmbH	Zossen	94,90
conwert Epitaurus Invest GmbH	Zossen	94,00
conwert epsilon Invest GmbH	Berlin	94,90
conwert gamma Invest GmbH	Berlin	94,90
conwert Gemini Invest GmbH	Zossen	100,00
conwert Grazer Damm Development GmbH	Zossen	94,90
conwert Grundbesitz Leipzig Besitz GmbH	Berlin	94,90
conwert Grundbesitz Leipzig Bestand GmbH	Zossen	94,90
conwert Immobilien Development GmbH	Berlin	94,90
conwert lambda Invest GmbH	Berlin	100,00
conwert Lepus Invest GmbH	Berlin	100,00
conwert omega Invest GmbH	Zossen	94,90
conwert Pegasus Invest GmbH	Berlin	94,90
conwert Phoenix Invest GmbH	Berlin	100,00
conwert Sachsen Invest GmbH	Zossen	100,00
conwert Tizian 1 Invest GmbH	Berlin	94,90
conwert Tizian 2 Invest GmbH	Berlin	94,90
conwert Wali Invest GmbH	Berlin	94,90
conwert Wohn-Fonds GmbH	Zossen	100,00
DA EB GmbH	Nürnberg	100,00
DA Jupiter Wohnanlage GmbH	Düsseldorf	94,00 ¹⁾
DAIG 1. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
DAIG 12. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	94,00 ¹⁾
DAIG 13. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	94,00
DAIG 2. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
DAIG 3. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
DAIG 4. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
DELTA VIVUM Berlin I GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
DELTA VIVUM Berlin II GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Deutsche Annington Acquisition Holding GmbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
Deutsche Annington Beteiligungsverwaltungs GmbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
Deutsche Annington DEWG GmbH & Co. KG	Bochum	100,00 ³⁾
Deutsche Annington DEWG Verwaltungs GmbH	Düsseldorf	100,00
Deutsche Annington DMB Eins GmbH	Bochum	100,00
Deutsche Annington Fundus Immobiliengesellschaft mbH	Köln	100,00
Deutsche Annington Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100,00
Deutsche Annington Haus GmbH	Kiel	100,00
Deutsche Annington Heimbau GmbH	Kiel	100,00
Deutsche Annington Holdings Drei GmbH	Bochum	100,00
Deutsche Annington Holdings Eins GmbH	Düsseldorf	100,00
Deutsche Annington Holdings Fünf GmbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
Deutsche Annington Holdings Sechs GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
Deutsche Annington Holdings Vier GmbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
Deutsche Annington Holdings Vier GmbH & Co. KG	Bochum	100,00 ³⁾
Deutsche Annington Holdings Zwei GmbH	Düsseldorf	100,00
Deutsche Annington Immobilien-Dienstleistungen GmbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
Deutsche Annington Interim DAMIRA GmbH	Düsseldorf	100,00
Deutsche Annington Kundenservice GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
Deutsche Annington McKinley Eins GmbH & Co. KG	Bochum	100,00 ³⁾
Deutsche Annington McKinley Eins Verwaltungs GmbH	Düsseldorf	100,00
Deutsche Annington McKinley-Holding GmbH & Co. KG	Bochum	100,00 ³⁾
Deutsche Annington Rheinland Immobiliengesellschaft mbH	Köln	100,00
Deutsche Annington Rhein - Ruhr GmbH & Co. KG	Bochum	100,00 ³⁾
Deutsche Annington Sechste Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	100,00
Deutsche Annington WOGESieben Verwaltungs-GmbH	Düsseldorf	100,00
Deutsche Annington WOGESier Bestands GmbH & Co. KG	Bochum	100,00 ³⁾
Deutsche Annington WOGESier GmbH & Co. KG	Bochum	100,00 ³⁾
Deutsche Annington Wohnungsgesellschaft I mbH	Essen	100,00 ¹⁾
Deutsche Annington Zweite Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	100,00
Deutsche Eisenbahn-Wohnungs-Gesellschaft mbH	Leipzig	100,00 ¹⁾
Deutsche Multimedia Service GmbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
Deutsche TGS GmbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Asset Immobilien GmbH	Frankfurt am Main	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin 5 GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin 6 GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin 7 GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin I GmbH	Berlin	94,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin II GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin III GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin X GmbH	Berlin	94,80 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin XI GmbH	Berlin	94,80 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin XII GmbH	Berlin	94,80 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin XIII GmbH	Berlin	94,80 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin XIV GmbH	Berlin	94,80 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin XV GmbH	Berlin	94,80 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin XVI GmbH	Berlin	94,80 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin XVII GmbH	Berlin	94,80 ¹⁾
Deutsche Wohnen Berlin XVIII GmbH	Berlin	94,80 ¹⁾
Deutsche Wohnen Beteiligungen Immobilien GmbH	Frankfurt am Main	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co. KG	Berlin	100,00 ^{2), 3)}
Deutsche Wohnen Care SE (vormals: Youco B21-D425 Vorrats-SE)	Berlin	100,00
Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Direkt Immobilien GmbH	Frankfurt am Main	100,00
Deutsche Wohnen Dresden I GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Dresden II GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Fondsbeteiligungs GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Kundenservice GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Management GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Management- und Servicegesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Multimedia Netz GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
Deutsche Wohnen Reisholz GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen SE	Berlin	87,60
Deutsche Wohnen Technology GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohnen Zweite Fondsbeteiligungs GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Deutsche Wohn-Inkasso GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
Diak-Nd Pflege-Altenheime Besitz GmbH	Berlin	100,00
DW Pflegeheim Dresden Grundstücks GmbH	München	100,00 ¹⁾
DW Pflegeheim Eschweiler Grundstücks GmbH	München	100,00 ¹⁾
DW Pflegeheim Frankfurt am Main Grundstücks GmbH	München	100,00 ¹⁾
DW Pflegeheim Friesenheim Grundstücks GmbH	München	100,00 ¹⁾
DW Pflegeheim Glienicke Grundstücks GmbH	München	100,00 ¹⁾
DW Pflegeheim Konz Grundstücks GmbH	München	100,00 ¹⁾
DW Pflegeheim Meckenheim Grundstücks GmbH	München	100,00 ¹⁾
DW Pflegeheim Potsdam Grundstücks GmbH	München	100,00
DW Pflegeheim Siegen Grundstücks GmbH	München	100,00 ¹⁾
DW Pflegeheim Weiden Grundstücks GmbH	München	100,00 ¹⁾
DW Pflegeheim Würselen Grundstücks GmbH	München	100,00 ¹⁾
DW Pflegeresidenzen Grundstücks GmbH	München	100,00
DW Property Invest GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
DWRE Alpha GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
DWRE Braunschweig GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
DWRE Dresden GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
DWRE Halle GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
DWRE Hennigsdorf GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
DWRE Leipzig GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
ecowo GmbH (vormals: Vonovia Immobilien Treuhand GmbH)	Bochum	100,00 ¹⁾
Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Augsburg mbH (Siegau)	Augsburg	94,90
Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung	Berlin	94,90
Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Stuttgart, gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Stuttgart	94,87 ¹⁾
Eisenbahn-Wohnungsbau-Gesellschaft Karlsruhe GmbH	Karlsruhe	94,90
Eisenbahn-Wohnungsbau-Gesellschaft Köln mbH	Köln	94,90
Eisenbahn-Wohnungsbau-Gesellschaft Nürnberg GmbH	Nürnberg	94,90
EMD Energie Management Deutschland GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Eragon VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
FACILITA Berlin GmbH	Berlin	100,00
Faragon V V GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Fjord Immobilien GmbH (vormals: H&L Immobilien GmbH)	Kiel	94,90 ¹⁾
Fortimo GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Franconia Invest 1 GmbH	Düsseldorf	94,90
Franconia Wohnen GmbH	Düsseldorf	94,90
Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH (FSG)	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
FSG-Holding GmbH	Düsseldorf	94,80
GAG Grundstücksverwaltungs-GmbH	Berlin	94,90
GAGFAH Acquisition 1 GmbH	Bochum	94,80
GAGFAH Acquisition 2 GmbH	Bochum	94,80 ¹⁾
GAGFAH Asset Management GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
GAGFAH Dritte Grundbesitz GmbH	Bochum	94,80 ¹⁾
GAGFAH Erste Grundbesitz GmbH	Bochum	94,80 ¹⁾
GAGFAH GmbH	Bochum	94,90
GAGFAH Griffin GmbH	Bochum	94,90 ¹⁾
GAGFAH Griffin Holding GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
GAGFAH Hausservice GmbH	Essen	94,90 ¹⁾
GAGFAH Holding GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
GAGFAH M Immobilien-Management GmbH	Bochum	94,90
GAGFAH Zweite Grundbesitz GmbH	Bochum	94,80 ¹⁾
GBH Acquisition GmbH	Bochum	94,80
GBH Service GmbH	Heidenheim an der Brenz	100,00
Gehag Acquisition Co. GmbH	Berlin	100,00
GEHAG Beteiligungs GmbH & Co. KG	Berlin	100,00 ^{2), 3)}
GEHAG Dritte Beteiligungs GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
GEHAG Erste Beteiligungs GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
GEHAG Erwerbs GmbH & Co. KG	Berlin	99,99 ²⁾
GEHAG GmbH	Berlin	100,00
GEHAG Grundbesitz I GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
GEHAG Grundbesitz II GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
GEHAG Grundbesitz III GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
GEHAG Vierte Beteiligung SE	Berlin	100,00 ¹⁾
GEHAG Zweite Beteiligungs GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Geragon VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
GGR Wohnparks Alte Hellersdorfer Straße GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
GGR Wohnparks Kastanienallee GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
GGR Wohnparks Nord Leipziger Tor GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
GGR Wohnparks Süd Leipziger Tor GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Grundstücksgesellschaft Karower Damm mbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Grundwert Living GmbH	Berlin	100,00
GSW Acquisition 3 GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
GSW Corona GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
GSW Gesellschaft für Stadterneuerung mbH	Berlin	100,00
GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH	Berlin	100,00 ¹⁾
GSW Immobilien AG	Berlin	94,20
GSW Immobilien GmbH & Co. Leonberger Ring KG	Berlin	94,00 ²⁾
GSW Pegasus GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
GSW-Fonds Weinmeisterhornweg 170-178 GbR	Berlin	78,19
Hamburger Ambulante Pflege- und Physiotherapie „HAPP“ GmbH	Hamburg	100,00
Hamburger Senioren Domizile GmbH	Hamburg	100,00
Haragon VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Haus- und Boden-Fonds 38	Essen	68,11
Haus und Heim Wohnungsbau-GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
HESIONE Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100,00
Holzmindener Straße/Tempelhofer Weg Grundstücks GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
HPE Hausbau GmbH	Zossen	94,90
HPE Sechste Hausbau Portfolio GmbH	Zossen	100,00

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
HPE Siebte Hausbau Portfolio GmbH	Berlin	100,00
HSI Hamburger Senioren Immobilien GmbH (vormals: HSI Hamburger Senioren Immobilien GmbH & Co. KG)	Hamburg	100,00
HSI Hamburger Senioren Immobilien Management GmbH	Hamburg	100,00
HvD I Grundbesitzgesellschaft mbH	Berlin	100,00
IESA Immobilien Entwicklung Sachsen GmbH	Berlin	100,00
Immo Service Dresden GmbH	Dresden	100,00
Iragon VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
ISABELL GmbH	Berlin	100,00
ISARIA Dachau Entwicklungsgesellschaft mbH	München	100,00
ISARIA Hegeneck 5 GmbH	München	100,00
ISARIA Objekt Achter de Weiden GmbH	München	100,00
Isaria Objekt Erminoldstraße GmbH (vormals: Blitz 20-700 GmbH)	München	100,00
ISARIA Objekt Garching GmbH	München	100,00
ISARIA Objekt Hoferstraße GmbH	München	100,00
ISARIA Objekt Norderneyer Straße GmbH	München	100,00
ISARIA Objekt Preußenstraße GmbH	München	100,00
ISARIA Objekt Schwedler Trio GmbH	München	100,00
ISARIA Stuttgart GmbH	München	100,00
IWA GmbH Immobilien Wert Anlagen	München	100,00
JANANA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	94,90
KADURA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	94,91
Karagon VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH	Berlin	100,00
KATHARINENHOF Service GmbH	Berlin	100,00
Kieler Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung	Kiel	94,90 ¹⁾
KKS Projektentwicklung GmbH	Berlin	94,80
KWG Grundbesitz CI GmbH & Co. KG	Berlin	99,57
KWG Grundbesitz CIII GmbH & Co. KG	Berlin	92,00
KWG Grundbesitz I Verwaltungs GmbH	Berlin	100,00
KWG Grundbesitz III GmbH	Berlin	100,00
KWG Grundbesitz VI GmbH	Berlin	100,00
KWG Grundbesitz VII GmbH	Berlin	100,00
KWG Grundbesitz VIII GmbH	Berlin	100,00
KWG Grundbesitz X GmbH	Berlin	100,00
KWG Immobilien GmbH	Berlin	100,00
KWG Kommunale Wohnen GmbH	Berlin	94,08
Laragon VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
Larry I Targetco (Berlin) GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Larry II Targetco (Berlin) GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
LebensWerk GmbH	Berlin	100,00
LEMONDAS Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	94,90
LEVON Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	94,90
Liegenschaften Weißig GmbH	Dresden	94,75
Main-Taunus Wohnen GmbH (vormals: Main-Taunus Wohnen GmbH & Co. KG)	Eschborn	99,99
MAKANA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	94,90

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
MANGANA Grundstücksgesellschaft mbH & Co.KG	Grünwald	94,90
Maragon VV GmbH	Berlin	94,90 ¹⁾
MELCART Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH	Grünwald	94,80
MIRA Grundstücksgesellschaft mbH	Düsseldorf	94,90 ¹⁾
MIRIS Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	94,90
Neues Schweizer Viertel Betriebs+Service GmbH & Co. KG	Berlin	94,99
NILEG Immobilien Holding GmbH	Hannover	100,00
NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH	Hannover	94,86
Objekt Gustav-Heinemann-Ring GmbH	München	100,00
Olympisches Dorf Berlin GmbH	Berlin	100,00
Omega Asset Invest GmbH	Berlin	100,00
Osnabrücker Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung	Osnabrück	94,09
PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG GmbH	Hamburg	100,00
PFLEGEN & WOHNEN Service GmbH	Hamburg	100,00
PFLEGEN & WOHNEN Textil GmbH	Hamburg	100,00
PRIMA Wohnbauten Privatisierungs-Management GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
PUW AcquiCo GmbH	Hamburg	100,00
PUW OpCo GmbH	Hamburg	100,00
PUW PFLEGENUNDWOHNEN Beteiligungs GmbH	Hamburg	100,00
Rhein-Main Wohnen GmbH	Frankfurt am Main	100,00 ¹⁾
Rhein-Mosel Wohnen GmbH	Mainz	100,00 ¹⁾
Rhein-Pfalz Wohnen GmbH	Mainz	100,00 ¹⁾
RMW Projekt GmbH	Frankfurt am Main	100,00 ¹⁾
RPW Immobilien GmbH & Co. KG	Berlin	94,00 ²⁾
RSTE Objektgesellschaft Wohnanlagen für Chemnitz mbH	Wuppertal	94,73
RVG Rheinauhafen-Verwaltungsgesellschaft mbH	Köln	74,00
Schweizer Viertel Grundstücks GmbH	Berlin	94,74
SEED 1 GmbH	Berlin	100,00
Seniorenresidenz „Am Lunapark“ GmbH	Leipzig	100,00
SGG Scharnweberstraße Grundstücks GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
„Siege“ Siedlungsgesellschaft für das Verkehrspersonal mbH Mainz	Mainz	94,90
Sophienstraße Aachen Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Berlin	100,00 ¹⁾
Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH	Berlin	100,00
Süddeutsche Wohnen Gebäude GmbH	Stuttgart	100,00 ¹⁾
Süddeutsche Wohnen GmbH	Stuttgart	94,90 ¹⁾
Süddeutsche Wohnen Grundstücksgesellschaft mbH	Stuttgart	100,00 ¹⁾
Süddeutsche Wohnen Management Holding GmbH	Stuttgart	100,00 ¹⁾
SÜDOST WOBA DRESDEN GMBH	Dresden	94,90
SWG Siedlungs- und Wohnhausgesellschaft Sachsen GmbH	Berlin	100,00
SYNVIA energy GmbH	Magdeburg	74,90
SYNVIA media GmbH	Magdeburg	100,00
SYNVIA mobility GmbH	Magdeburg	74,90
SYNVIA technology GmbH	Magdeburg	100,00
TELE AG	Leipzig	100,00
Tempelhofer Feld GmbH für Grundstücksverwertung	Kiel	94,90
Viterra Holdings Eins GmbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
Viterra Holdings Zwei GmbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
Vonovia Dritte Berlin GmbH	Schönefeld	94,90 ¹⁾
Vonovia Eigentumsservice GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
Vonovia Eigentumsverwaltungs GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
Vonovia Elbe Berlin II GmbH	Nürnberg	94,90
Vonovia Elbe Berlin III GmbH	Nürnberg	94,90
Vonovia Elbe Berlin IV GmbH	Nürnberg	94,90
Vonovia Elbe Berlin VI GmbH	Nürnberg	94,90
Vonovia Elbe Dresden I GmbH	Nürnberg	94,90
Vonovia Elbe GmbH	Nürnberg	94,90
Vonovia Elbe Ost GmbH	Nürnberg	94,90
Vonovia Elbe Wannsee I GmbH	Nürnberg	94,90
Vonovia Elbe Wohnen GmbH	Bochum	100,00
Vonovia Energie Service GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
Vonovia Engineering GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
Vonovia Immobilienmanagement GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
Vonovia Immobilienmanagement one GmbH	Frankfurt am Main	94,90 ¹⁾
Vonovia Immobilienmanagement two GmbH	Frankfurt am Main	94,90 ¹⁾
Vonovia Immobilienservice GmbH	München	100,00 ¹⁾
Vonovia Kundenservice GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
Vonovia Managementverwaltung GmbH	Nürnberg	100,00 ¹⁾
Vonovia Mess Service GmbH	Essen	100,00 ¹⁾
Vonovia Modernisierungs GmbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
Vonovia Operations GmbH	Bochum	100,00 ¹⁾
Vonovia Pro Bestand Nord GmbH	Bochum	100,00
Vonovia Pro Bestand Nord Invest GmbH	Bochum	94,90
Vonovia Pro Bestand Nord Properties GmbH	Bochum	94,90
Vonovia Pro Bestand Nord Real Estate GmbH	Bochum	94,90
Vonovia Technischer Service Nord GmbH	Essen	100,00 ¹⁾
Vonovia Technischer Service Süd GmbH	Dresden	100,00
Vonovia Wohnumfeld Service GmbH	Düsseldorf	100,00 ¹⁾
WIK Wohnen in Krampnitz GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
WOBA DRESDEN GMBH	Dresden	100,00
WOBA HOLDING GMBH	Dresden	100,00
Wohnanlage Leonberger Ring GmbH	Berlin	100,00 ¹⁾
WOHNBAU NORDWEST GmbH	Dresden	94,90
Wohnumfeld Hausservice GmbH (vormals: Deutsche Annington WOGÉ Sechs Verwaltungs GmbH)	Bochum	100,00 ¹⁾
Wohnungsbau Niedersachsen Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Hannover	94,85
Wohnungsgesellschaft Norden mit beschränkter Haftung	Hannover	94,88
Wohnungsgesellschaft Ruhr-Niederrhein mbH Essen	Essen	94,90
Zisa Grundstücksbeteiligungs GmbH & Co. KG	Berlin	94,90 ²⁾
Zisa Verwaltungs GmbH	Berlin	100,00
Zweite GSW Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH	Berlin	100,00

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
Österreich		
Anton Baumgartner-Straße 125, 1230 Wien, Besitz GmbH	Wien	100,00
Brunn am Gebirge Realbesitz GmbH	Wien	100,00
BUWOG - Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH	Wien	100,00
BUWOG - Penzinger Straße 76 GmbH	Wien	100,00
BUWOG - Projektholding GmbH	Wien	100,00
BUWOG - PSD Holding GmbH	Wien	100,00
BUWOG Altprojekte GmbH	Wien	100,00
BUWOG Baranygasse 7 GmbH	Wien	100,00
BUWOG Bernreiterplatz 13 GmbH	Wien	100,00
BUWOG Beteiligungs GmbH	Wien	100,00
BUWOG Breitenfurterstraße 239 GmbH	Wien	100,00
BUWOG Breitenfurterstraße Eins, GmbH & Co KG	Wien	100,00
BUWOG Bruno-Marek-Allee 22 GmbH & Co KG	Wien	100,00
BUWOG cw Dienstleistung Holding GmbH	Wien	100,00
BUWOG cw Handelsges.m.b.H.	Wien	100,00
BUWOG cw Invest GmbH	Wien	100,00
BUWOG cw Neubaubesitz GmbH	Wien	100,00
„BUWOG cw SECURITISATION“ Holding GmbH	Wien	100,00
BUWOG Demophon Immobilienvermietungs GmbH	Wien	100,00
BUWOG Diesterweggasse 27 GmbH	Wien	100,00
BUWOG Diesterweggasse 27 GmbH & Co KG	Wien	100,00
BUWOG Döblerhofstraße GmbH	Wien	100,00
BUWOG Gewerbeimmobilien Eins GmbH	Wien	100,00
BUWOG Gewerbeimmobilien Zwei GmbH	Wien	100,00
BUWOG Group GmbH	Wien	100,00
BUWOG Handelskai 346 GmbH	Wien	100,00
BUWOG Heiligenstädter Lände 29 GmbH	Wien	100,00
BUWOG Heiligenstädter Lände 29 GmbH & Co KG	Wien	100,00
BUWOG Humberger Straße GmbH	Wien	100,00
BUWOG Holding GmbH	Wien	100,00
BUWOG Laaer-Berg-Straße 45 GmbH (vormals: PI Immobilien GmbH)	Wien	100,00
BUWOG Linke Wienzeile 280 GmbH	Wien	100,00
BUWOG Pfeiffergasse 3-5 GmbH	Wien	100,00
BUWOG Projektentwicklung GmbH	Wien	100,00
BUWOG Rathausstraße GmbH	Wien	100,00
BUWOG Schweidlgasse 30 GmbH & Co KG	Wien	100,00
BUWOG Seeparkquartier GmbH	Wien	100,00
BUWOG Seeparkquartier Holding GmbH	Wien	100,00
BUWOG Süd GmbH	Villach	99,98
CENTUM Immobilien GmbH	Wien	100,00
Con Tessa Immobilienverwertung GmbH	Wien	100,00
Con value one Immobilien GmbH	Wien	100,00
CWG Beteiligungs GmbH	Wien	100,00
DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H. & Co. Gablenzgasse 60 KG	Wien	100,00

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H.& Co. Heiligenstädter Straße 9 OG	Wien	100,00
EBI Beteiligungen GmbH	Wien	100,00
EBI Beteiligungen GmbH & Co, 1190 Wien, Rampengasse 3-5, KG	Wien	100,00
EB Immobilien Invest GmbH	Wien	100,00
ECO Anteilsverwaltungs GmbH	Wien	100,00
ECO Business-Immobilien GmbH	Wien	100,00
ECO Business-Immobilien-Beteiligungen GmbH	Wien	100,00
ECO CEE & Real Estate Besitz GmbH	Wien	100,00
ECO Eastern Europe Real Estate GmbH	Wien	100,00
ECO Immobilien Verwertungs GmbH	Wien	100,00
„Epsilon“ Altbau GmbH	Wien	100,00
„Epsilon“ Meidlinger Hauptstr.27 Liegenschaftsverwaltungs GmbH	Wien	100,00
„G1“ Immobilienbesitz GmbH	Wien	100,00
GENA SECHS Immobilienholding GmbH	Wien	100,00
GENA ZWEI Immobilienholding GmbH	Wien	100,00
Gewerbepark Urstein Besitz GmbH	Wien	100,00
Gewerbepark Urstein Besitz GmbH & Co KG	Wien	100,00
GGJ Beteiligungs GmbH	Wien	100,00
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Drei OG	Wien	100,00
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Eins OG	Wien	100,00
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Fünf OG	Wien	100,00
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Zehn OG	Wien	100,00
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Zwei OG	Wien	100,00
GJ-Beteiligungs GmbH	Wien	100,00
GJ-Beteiligungs GmbH & Co Projekt Fünf OG	Wien	100,00
„GKHK“ Handelsgesellschaft m.b.H.	Wien	100,00
G-Unternehmensbeteiligung GmbH	Wien	100,00
„Heller Fabrik“ Liegenschaftsverwertungs GmbH	Wien	100,00
Hertha-Firnberg-Straße 10, 1100 Wien, Immobilienbesitz GmbH	Wien	100,00
Kapital & Wert Immobilienbesitz GmbH	Wien	100,00
Lithinos Immobilien Invest GmbH	Wien	100,00
Mariahilferstraße 156 Invest GmbH	Wien	100,00
MARINADECK Betriebs GmbH	Wien	100,00
MARINA TOWER Holding GmbH	Wien	51,00
„MEZ“ - Vermögensverwaltungs Gesellschaft m.b.H. (in Liquidation)	Wien	100,00
RESAG Property Management GmbH (in Liquidation)	Wien	100,00
REVIVA Immobilien GmbH	Wien	100,00
RG Immobilien GmbH	Wien	100,00
Roßauer Lände 47-49 Liegenschaftsverwaltungs GmbH	Wien	100,00
Stubenbastei 10 und 12 Immobilien GmbH	Wien	100,00
Themelios Immobilien Invest GmbH	Wien	100,00
TP Besitz GmbH	Wien	100,00
TPI Immobilien Holding GmbH	Wien	100,00
TPI Tourism Properties Invest GmbH	Wien	96,00
„TPW“ Immobilien GmbH	Wien	100,00

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
T-Unternehmensbeteiligung GmbH	Wien	100,00
Verein „Social City“ - Verein zur Förderung der sozialen Kontakte und der sozialen Infrastruktur in Stadterneuerungsgebieten	Wien	100,00
WZH WEG Besitz GmbH	Wien	100,00
Schweden		
Bosystem TM AB	Stockholm	100,00
Bronseri Aktiebolag	Eskilstuna	100,00
D. Carnegie & Co AB	Stockholm	100,00
Fastighets AB Bonden	Stockholm	100,00
Fastighets AB Brunteglet	Stockholm	100,00
Fastighets AB Läraren i Strängnäs	Stockholm	100,00
Fastighets AB Träbalkongen	Stockholm	100,00
Fastighetsbolaget Erganten AB	Eskilstuna	100,00
Fastighetsbolaget Lärdom AB	Eskilstuna	100,00
Fastighetsbolaget Vaksam 8 AB	Eskilstuna	100,00
Fastighetsbolaget VP AB	Malmö	100,00
Fastighetsförvaltningsaktiebolaget Friheten 11, Eskilstuna	Eskilstuna	100,00
Graflunds Fastighets Aktiebolag	Eskilstuna	100,00
Graflunds Holding AB	Stockholm	100,00
Graflunds Kommersiella Fastigheter AB	Eskilstuna	100,00
Hembla Servicecenter AB	Stockholm	100,00
Holmiensis Bostäder II AB	Stockholm	100,00
HomeStar InvestCo AB	Malmö	100,00
Hyresbostäder Grevgatan 20 Zenithegie AB	Stockholm	100,00
Hyresbostäder Industrivägen 19 Zenithegie AB	Stockholm	100,00
Hyresbostäder Järnvägsgatan 28 AB	Stockholm	100,00
Hyresbostäder Nynäsvägen 24 och 26 AB	Stockholm	100,00
Hyresbostäder Nynäsvägen 27 AB	Stockholm	100,00
Kattgun Aktiebolag	Eskilstuna	100,00
Märtuna I AB	Stockholm	100,00
Östgötafastigheter Gavotten 1 AB	Stockholm	100,00
Östgötafastigheter Hambon 1 AB	Stockholm	100,00
Östgötafastigheter Hambon 2 AB	Stockholm	100,00
Östgötafastigheter i Norrköping AB	Norrköping	100,00
Östgötafastigheter Kadriiljen 1 AB	Stockholm	100,00
Östgötafastigheter Mazurkan 1 AB	Stockholm	100,00
Östgötafastigheter Menuetten 1 AB	Stockholm	100,00
Östgötafastigheter Tangon 1 AB	Stockholm	100,00
Östgötaporten AB	Stockholm	100,00
Östgötatornen AB	Stockholm	100,00
Provinsfastigheter I Magasinet 4 AB	Stockholm	100,00
Provinsfastigheter I Stallet 3 AB	Stockholm	100,00
Provinsfastigheter I Vedboden 1 AB	Stockholm	100,00
Victoriahem AB	Malmö	100,00
Victoriahem Alby AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Albyberget AB	Stockholm	100,00

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
Victoriahem Anelk AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Arboga AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Beethoven I AB	Malmö	100,00
Victoriahem Beethoven III AB	Malmö	100,00
Victoriahem Bergen 1 KB	Stockholm	100,00
Victoriahem Bergen II AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Bergsjön AB	Malmö	100,00
Victoriahem Björkriset AB (vormals: AB Nerke Holding 411)	Malmö	100,00
Victoriahem Boliger AB	Malmö	100,00
Victoriahem Bollvägen AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Borås AB	Malmö	100,00
Victoriahem Borg AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Brandbergen NO AB	Malmö	100,00
Victoriahem Bredbykvarn AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Bredbykvarn Garage AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Bromsten AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Bygg och Projekt AB	Malmö	100,00
Victoriahem Duvholmen 1 AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Eskilstuna Bostad AB	Eskilstuna	100,00
Victoriahem Eskilstuna Skiftinge AB	Malmö	100,00
Victoriahem Fastigheter AB	Malmö	100,00
Victoriahem Fastigheter Göteborg AB	Malmö	100,00
Victoriahem Fornhöjden AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Gulsparven AB	Malmö	100,00
Victoriahem Holding Eskilstuna AB	Malmö	100,00
Victoriahem Holding Karlskrona AB	Malmö	100,00
Victoriahem Holding Kristianstad AB	Malmö	100,00
Victoriahem Holding Lövgärdet AB	Malmö	100,00
Victoriahem Holding Nyköping AB	Malmö	100,00
Victoriahem Holding Örebro AB	Malmö	100,00
Victoriahem Holding Rosengård AB	Malmö	100,00
Victoriahem Holding Tensta AB	Malmö	100,00
Victoriahem Holding Växjö AB	Malmö	100,00
Victoriahem Holmiensis Bostäder AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Holmiensis II AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Huddinge Fyra AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Husby Sollentuna AB	Stockholm	100,00
Victoriahem i Söderort AB	Stockholm	100,00
Victoriahem i Sverige Fyra AB	Stockholm	100,00
Victoriahem i Sverige II AB	Stockholm	100,00
Victoriahem i Sverige III AB	Stockholm	100,00
Victoriahem i Sverige V AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Inanis Alba I AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Inanis Alba II AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Inanis Holdco AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Järna AB	Stockholm	100,00

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
Victoriahem Jordbro AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Jordbro Västra KB	Stockholm	100,00
Victoriahem Karlskrona AB	Malmö	100,00
Victoriahem Katrineholm AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Kista Förvaltning AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Kista Kommandit AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Klens KB	Stockholm	100,00
Victoriahem Köping AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Kristianstad AB	Malmö	100,00
Victoriahem Kullerstensvägen AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Linnean AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Linrepan AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Living AB	Malmö	100,00
Victoriahem Lövgärdet Ctr KB	Malmö	100,00
Victoriahem Lövgärdet HB	Malmö	100,00
Victoriahem Malmö Centrum AB	Malmö	100,00
Victoriahem Markaryd AB	Malmö	100,00
Victoriahem Mozart AB	Malmö	100,00
Victoriahem Mozart Fastighets AB	Malmö	100,00
Victoriahem M-ryd Holding AB	Stockholm	100,00
Victoriahem M-ryd Södertälje AB	Södertälje	100,00
Victoriahem Myran Södertälje AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Nidarosgatan KB	Stockholm	100,00
Victoriahem Nordkapsgatan KB	Stockholm	100,00
Victoriahem Norrköping Hageby AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Nyfors City AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Nygård AB	Malmö	100,00
Victoriahem Nyköping AB	Malmö	100,00
Victoriahem NYKR AT AB	Stockholm	100,00
Victoriahem NYKR FH AB	Stockholm	100,00
Victoriahem NYKR Holdco AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Nyproduktion AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Ösmo AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Ostbrickan AB	Malmö	100,00
Victoriahem Polhemsgatan 3 AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Renen AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Rinkeby AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Ronna AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Rosengård AB	Malmö	100,00
Victoriahem Sågenvägen AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Servicecenter AB (vormals: Victoria Park Beethoven II AB)	Malmö	100,00
Victoriahem Söderby 23 AB	Malmö	100,00
Victoriahem Söderby 68 AB	Malmö	100,00
Victoriahem Sten AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Strängnäs AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Svart AB	Stockholm	100,00

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
Victoriahem Tallriset AB	Malmö	100,00
Victoriahem Telemark KB	Stockholm	100,00
Victoriahem Tensta AB	Malmö	100,00
Victoriahem Tönsbergsgatan KB	Stockholm	100,00
Victoriahem Tranås AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Tranås Två HB	Malmö	100,00
Victoriahem Trojeborgsfastigheter AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Turbinen och Zenith VI AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Uppsala Bro Märsta AB	Upplands-Bro	100,00
Victoriahem Uthyrning Tranås AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Valsätra Galaxen AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Vämmedal AB	Malmö	100,00
Victoriahem Varberga AB	Malmö	100,00
Victoriahem Vårby Visättra AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Västerås AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Växjö AB	Malmö	100,00
Victoriahem Veningen AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Visättrahem AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Vitsippan AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Vivaldi I AB	Malmö	100,00
Victoriahem Vivaldi II AB	Malmö	100,00
Victoriahem Vivaldi III AB	Malmö	100,00
Victoriahem Vivaldi IV AB	Malmö	100,00
Victoriahem Vivaldi V AB	Malmö	100,00
Victoriahem Zenithegie I AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Zenithegie II AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Zenithegie III AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Zenithegie IV AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Zenithegie V AB	Stockholm	100,00
Victoriahem Zenithegie VI AB	Stockholm	100,00
Victoria Park Almen 17 AB	Malmö	100,00
Victoria Park Cedern 18 AB	Malmö	100,00
Victoria Park Eskil Ctr AB	Malmö	100,00
Victoria Park Fröslunda AB	Malmö	100,00
Victoria Park Haren 10 AB	Malmö	100,00
Victoria Park Holding Växjö Magistern AB	Malmö	100,00
Victoria Park Malmen 14 AB	Malmö	100,00
Victoria Park Myran 30 AB	Malmö	100,00
Victoria Park Myrtorp AB	Malmö	100,00
Victoria Park Råbergstorp AB	Malmö	100,00
Victoria Park Söderby 43 AB	Malmö	100,00
Victoria Park Söderby 51 AB	Malmö	100,00
Victoria Park Stenby AB	Malmö	100,00
Victoria Park Valfisken Större 28 AB	Malmö	100,00
Victoria Park Växjö Magistern AB	Malmö	100,00
Victoria Park Vivaldi VI AB	Malmö	100,00

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
Sonstige Länder		
Algarobo Holding B.V.	Baarn/NL	100,00
BUWOG High Deck Residential B.V.	Amsterdam/NL	94,90
Buwog Lux I S.à r.l.	Esch-sur-Alzette/LU	94,00
BUWOG Wohnwerk S.A.	Luxemburg/LU	94,84
DA DMB Netherlands B.V.	Eindhoven/NL	100,00
DA Jupiter NL JV Holdings 1 B.V.	Amsterdam/NL	100,00
DAIG 10. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 11. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 14. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 15. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 16. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 17. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 18. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 19. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 20. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 21. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 22. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 23. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 24. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 25. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
DAIG 9. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam/NL	94,44
Long Islands Investments S.A.	Luxemburg/LU	100,00
Vonovia Finance B.V.	Amsterdam/NL	100,00
VONOVIA FRANCE SAS	Paris/FR	100,00
Nicht konsolidierte verbundene Unternehmen		
BOKRÉTA Management Kft.	Budapest/HU	100,00
IMMO-ROHR PLUSZ Kft.	Budapest/HU	100,00
My-Box Debrecen Inglatian-Fejlesztő Kft Cg.	Budapest/HU	100,00
Unternehmen, mit denen eine gemeinschaftliche Tätigkeit ausgeübt wird		
Planungsgemeinschaft „Das-Neue-Gartenfeld“ GmbH & Co. KG	Berlin/DE	38,44
Planungsgemeinschaft „Das-Neue-Gartenfeld“ Verwaltungs GmbH	Berlin/DE	38,44

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %
Nach der Equity-Methode bilanzierte Gemeinschaftsunternehmen		
B & O Service Berlin GmbH	Berlin/DE	24,94
Casa Nova GmbH	Grünwald/DE	50,00
Casa Nova 2 GmbH	Grünwald/DE	50,00
Casa Nova 3 GmbH	Grünwald/DE	50,00
Deutsche KIWI.KI GmbH, Berlin	Berlin/DE	49,00
DWA Beteiligungsgesellschaft mbH (vormals: Brillant 3335. GmbH, Berlin)	Berlin/DE	50,00
Funk Schadensmanagement GmbH	Berlin/DE	49,00
G+D Gesellschaft für Energiemanagement mbH	Magdeburg/DE	49,00
GSZ Gebäudeservice und Sicherheitszentrale GmbH	Berlin/DE	33,33
IOLITE IQ GmbH	Berlin/DE	33,33
LE Property 2 GmbH & Co. KG	Leipzig/DE	49,00
LE Quartier 1 GmbH & Co. KG	Leipzig/DE	46,50
LE Quartier 1.1 GmbH & Co. KG	Leipzig/DE	49,00
LE Quartier 1.4 GmbH	Leipzig/DE	50,00
LE Quartier 1.5 GmbH	Leipzig/DE	44,00
LE Quartier 1.6 GmbH	Leipzig/DE	50,00
LE Quartier 5 GmbH & Co. KG	Leipzig/DE	44,00
MARINA CITY Entwicklungs GmbH	Wien/AT	50,00
OLYDO Projektentwicklungsgesellschaft mbH	Berlin/DE	50,00
Othermo GmbH	Alzenau/DE	24,00
Projektgesellschaft Jugendstilpark München mbH	Leipzig/DE	50,00
Schaeffler-Areal 1. Liegenschaften GmbH	Bad Heilbrunn/DE	30,00
Schaeffler-Areal 2. Liegenschaften GmbH (in Liquidation)	Bad Heilbrunn/DE	30,00
Siwoge 1992 Siedlungsplanung und Wohnbauten Gesellschaft mbH, Berlin	Berlin/DE	50,00
Telekabel Riesa GmbH	Riesa/DE	26,00
WB Wärme Berlin GmbH	Schönefeld/DE	49,00
Nach der Equity-Methode bilanzierte assoziierte Unternehmen		
Comgy GmbH	Berlin/DE	10,47
KIWI.KI GmbH	Berlin/DE	21,11
Krampnitz Energie GmbH	Potsdam/DE	25,10
Malmö Mozart Fastighets AB	Malmö/SE	41,89
QUARTERBACK Immobilien AG	Leipzig/DE	40,00
Rosengård Fastighets AB	Malmö/SE	25,00
Zisa Beteiligungs GmbH	Berlin/DE	49,00

¹⁾ Befreiung gemäß § 264 Abs. 3 HGB.

²⁾ Befreiung gemäß § 264b HGB.

³⁾ Bei diesen Unternehmen ist der unbeschränkt haftende Gesellschafter ein in den Konzernabschluss einbezogenes Unternehmen.

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %	Eigenkapital T€ 31.12.2020	Jahresüberschuss T€ 31.12.2020
Sonstige Beteiligungen mit über 10% Vonovia Anteil am Kapital				
Entwicklungsgesellschaft Erfurt-Süd Am Steiger mbH	Schwartzatal/DE	11,00	-115	-110
Erste JVS Real Estate Verwaltungs GmbH	Berlin/DE	11,00	-143	-40
Füchse Berlin Handball GmbH	Berlin/DE	18,60	283	-182 ⁴⁾
GLB Projekt 7 S.à r.l.	Luxemburg/LU	11,00	1.127	-385 ¹⁾
Hellerhof GmbH	Frankfurt am Main/DE	13,17	91.828	10.431
Implementum II GmbH	Grevenbroich/DE	11,00	-307	-152
LE Central Office GmbH	Leipzig/DE	11,00	64	-20
QUARTERBACK Premium 1 GmbH (vormals: MCG blueorange Projekt 1 GmbH)	Berlin/DE	11,00	-76	-219
QUARTERBACK Premium 4 GmbH (vormals: LEB Bestand 5 GmbH)	Leipzig/DE	11,00	13	-8
QUARTERBACK Premium 10 GmbH (vormals: SQUADRA Erste Immobiliengesellschaft mbH)	Frankfurt am Main/DE	11,00	-7.351	-3.052
Quartier 315 GmbH	Leipzig/DE	15,00	5.013	-22
Roobeo GmbH	Berlin/DE	17,19	88	-1.706
Sea View Projekt GmbH	Leipzig/DE	11,00	5.581	351
Seniorenwohnen Heinersdorf GmbH	Berlin/DE	10,10	13	-9 ³⁾
VBW Bauen und Wohnen GmbH	Bochum/DE	19,87	114.446	7.071
VRnow GmbH	Berlin/DE	10,00	78	-186 ²⁾
WasE-2 GmbH	Offenbach/DE	11,00	-843	235
Westside Living GmbH	Leipzig/DE	11,00	-353	-3
WirMag GmbH	Grünstadt/DE	14,85	1.239	-646 ³⁾
Zuckerle Quartier Investment S.à r.l.	Luxemburg/LU	11,00	-14	-20

¹⁾ Eigenkapital und Ergebnis des Geschäftsjahres entsprechen lokalem Handelsrecht.

²⁾ Eigenkapital und Ergebnis des Geschäftsjahres entsprechen dem 31.12.2017.

³⁾ Eigenkapital und Ergebnis des Geschäftsjahres entsprechen dem 31.12.2019.

⁴⁾ Eigenkapital und Ergebnis des Geschäftsjahres entsprechen dem 30.06.2020.

Weitere Angaben zu den Organen

Vorstand

Dem Vorstand der Vonovia SE gehörten zum 31. Dezember 2021 vier Mitglieder und ab dem 1. Januar 2022 fünf Mitglieder an.

Rolf Buch, Vorsitzender des Vorstands

Aufgabenbereich: Chief Executive Officer
Verantwortungsbereich: Transaktion, Value-add, General Counsel, Investor Relations, IT, Personalmanagement, Revision, Unternehmenskommunikation und Nachhaltigkeit/Strategie.

Verantwortungsbereich ab 1. Januar 2022: Transaktion, General Counsel, Investor Relations, Personalmanagement, Revision, Unternehmenskommunikation, Nachhaltigkeit/Strategie und Healthcare.

Mandate:

- > Kötter Unternehmensgruppe (Mitglied des Gesellschafterbeirats)²
- > Apleona GmbH (Mitglied des Aufsichtsrats und Mitglied des Shareholder Board)²

Arnd Fittkau, Mitglied des Vorstands

Aufgabenbereich: Chief Rental Officer
Verantwortungsbereich: Bewirtschaftung mit den Geschäftsbereichen Nord, Ost, Süd und West sowie Kundenservice und Portfolio- und Mietenmanagement.

Mandat:

- > STEAG Fernwärme GmbH (Mitglied des Beirats)²

Philip Grosse, Mitglied des Vorstands (ab 1. Januar 2022)

Aufgabenbereich: Chief Financial Officer
Verantwortungsbereich: Rechnungswesen, Controlling, Finanzen, Bewertung und Portfoliocontrolling sowie Steuern.

Mandate:

- > GSW Immobilien AG (Vorsitzender des Aufsichtsrats)^{3, 5}
- > Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mbH (Vorsitzender des Aufsichtsrats)^{2, 4}
- > QUARTERBACK Immobilien AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1, 6}

Daniel Riedl, Mitglied des Vorstands

Aufgabenbereich: Chief Development Officer
Verantwortungsbereich: Development Österreich, Development Deutschland und operatives Bewirtschaftungsgeschäft in Österreich.

Helene von Roeder, Mitglied des Vorstands

Aufgabenbereich: Chief Financial Officer
Verantwortungsbereich: Controlling, Finanzen, Immobilienbewertung, Rechnungswesen, Steuern, Versicherungen, Zentraler Einkauf und Immobilien Treuhänder.

Aufgabenbereich ab 1. Januar 2022: Chief Transformation Officer

Verantwortungsbereich ab 1. Januar 2022: Value-add (inkl. Versicherungen), IT und Einkauf sowie Wohneigentumsverwaltung und Fremdbewirtschaftung.

Mandate:

- > AVW Versicherungsmakler GmbH (Mitglied des Aufsichtsrats)²
- > E. Merck KG (Mitglied des Gesellschafterrats)²
- > Merck KGaA (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1, 5}
- > Vonovia Finance B.V. (Mitglied des Aufsichtsrats)^{2, 4}
- > Deutsche Wohnen SE (Vorsitzende des Aufsichtsrats) ab 2. Januar 2022^{3, 5}

¹ Aufsichtsratsmandate gemäß § 100 Abs. 2 AktG.

² Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen.

³ Freigestellte Konzernmandate gemäß § 100 Abs. 2 Satz 2 AktG.

⁴ Weitere Konzernmandate.

⁵ Börsennotiert.

⁶ Nahestehendes Unternehmen des Deutsche Wohnen-Konzerns.

Aufsichtsrat

Der aktuelle Aufsichtsrat besteht aus zwölf Mitgliedern, die alle durch die Hauptversammlung am 9. Mai 2018 für eine satzungsgemäße Amtszeit gewählt worden sind.

Jürgen Fitschen, Vorsitzender

Senior Advisor der Deutsche Bank AG

Mandate:

- > Kommanditgesellschaft CURA Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (Mitglied des Verwaltungsrats)²
- > Syntellix AG (Mitglied des Aufsichtsrats)²

Prof. Dr. Edgar Ernst, Stellvertretender Vorsitzender

Präsident Deutsche Prüfstelle für Rechnungslegung DPR e. V., ab Januar 2022 selbstständiger Unternehmensberater

Mandate:

- > METRO AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1,5}
- > TUI AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1,5}

Burkhard Ulrich Drescher

Geschäftsführer der Innovation City Management GmbH

Mandat:

- > STEAG Fernwärme GmbH (Mitglied des Beirats)²

Vitus Eckert

Rechtsanwalt, Gesellschafter-Geschäftsführer der Eckert Fries Carter Rechtsanwälte GmbH, ab Februar 2022 Partner der Wess Kux Kispert & Eckert Rechtsanwalts GmbH

Mandate:

- > STANDARD Medien AG (Vorsitzender des Aufsichtsrats)²
- > S. Spitz GmbH (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)²
- > Vitalis Food Vertriebs-GmbH (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats, Konzerngesellschaft der S. Spitz GmbH)²
- > Simacek Holding GmbH (Vorsitzender des Aufsichtsrats)²
- > Simacek Facility Management Group GmbH (Vorsitzender des Aufsichtsrats, Konzerngesellschaft der Simacek Holding GmbH)²

Dr. Florian Funck

Mitglied des Vorstands der Franz Haniel & Cie. GmbH

Mandate:

- > CECONOMY AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1,5}
- > TAKKT AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{3,5}

Dr. Ute Geipel-Faber

Selbstständige Unternehmensberaterin

Mandat:

- > Bayerische Landesbank (Mitglied des Aufsichtsrats)¹

Daniel Just

Vorsitzender des Vorstands der Bayerischen Versorgungskammer

Mandate:

- > DWS Grundbesitz GmbH (1. Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)²
- > Universal Investment GmbH (Mitglied des Aufsichtsrats)²
- > GLL Real Estate Partners GmbH (Mitglied des Verwaltungsrats)²

Hildegard Müller

Präsidentin des Verbands der Automobilindustrie e. V.

Mandate:

- > Siemens Energy AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1,5}
- > Siemens Energy Management GmbH (Mitglied des Aufsichtsrats, Konzerngesellschaft der Siemens Energy AG)¹
- > RAG Stiftung (Mitglied des Kuratoriums)²

Prof. Dr. Klaus Rauscher

Selbstständiger Unternehmensberater

Dr. Ariane Reinhart

Mitglied des Vorstands der Continental AG⁵

Clara-Christina Streit

Selbstständige Unternehmensberaterin

Mandate:

- > NN Group N.V. (Mitglied des Aufsichtsrats)^{2,5}
- > Jerónimo Martins SGPS S.A. (Mitglied des Verwaltungsrats)^{2,5}
- > Vontobel Holding AG (Mitglied des Verwaltungsrats)^{2,5}
- > Deutsche Börse AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1,5}

Christian Ulbrich

President and Chief Executive Officer Jones Lang LaSalle Incorporated⁵

¹ Aufsichtsratsmandate gemäß § 100 Abs. 2 AktG.

² Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen.

³ Freigestellte Konzernmandate gemäß § 100 Abs. 2 Satz 2 AktG.

⁴ Weitere Konzernmandate.

⁵ Börsennotiert.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Vonovia SE, Bochum

Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Vonovia SE, Bochum und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2021, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzern-Gesamtergebnisrechnung, der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Konzernanhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht der Vonovia SE für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- > entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- > vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Konzernab-

schluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Die Prüfung des Konzernabschlusses haben wir unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften, Grundsätzen und Standards ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Bewertung der Investment Properties

Siehe Konzernanhang Textziffern 13 und 28 sowie das Kapitel zu Chancen und Risiken im zusammengefassten Lagebericht.

Das Risiko für den Abschluss

In dem Konzernabschluss von Vonovia zum 31. Dezember 2021 sind Investment Properties mit einem Buchwert von 94,1 Mrd. € ausgewiesen und stellen mit 88,5 % der Bilanzsumme einen erheblichen Anteil an den Vermögenswerten dar. Davon entfallen 83,3 Mrd. € auf in Deutschland, 3,2 Mrd. € auf in Österreich und 7,6 Mrd. € auf in Schweden gelegene Immobilien. Durch die Akquisition der Deutsche Wohnen SE sind zum 30. September 2021 ausschließlich in Deutschland gelegene Investment Properties mit einem Buchwert von 28,2 Mrd. € zugegangen.

Vonovia bewertet die Investment Properties zum beizulegenden Zeitwert in Übereinstimmung mit IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Steigerungen der beizulegenden Zeitwerte in Höhe von 7,4 Mrd. € in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Vonovia ermittelt die beizulegenden Zeitwerte mit unternehmensinternen Bewertungsmodellen. Ausgenommen hiervon sind die schwedischen Immobilienportfolios sowie die durch den Erwerb der Deutsche Wohnen SE neu hinzugekommenen Pflegeimmobilien.

Die unternehmensinterne Ermittlung erfolgt über Discounted Cashflow (DCF)-Verfahren auf Basis von homogenen Bewertungseinheiten, in denen wirtschaftlich zusammenhängende und vergleichbare Grundstücke und Gebäude zusammengefasst werden. Zusätzlich werden durch unabhängige Sachverständige Bewertungsgutachten erstellt, die der Bestätigung der internen Bewertungsergebnisse dienen. Für die schwedischen Immobilienportfolios sowie für die Pflegeimmobilien wird der beizulegende Zeitwert durch unabhängige Sachverständige mittels DCF-Verfahren ermittelt.

Die Bewertung der Investment Properties ist komplex und es fließen zahlreiche bewertungsrelevante Annahmen und Daten ein, die mit erheblichen Schätzunsicherheiten und Ermessen verbunden sind. Bereits geringe Änderungen der bewertungsrelevanten Annahmen und Daten können zu wesentlichen Änderungen der resultierenden beizulegenden Zeitwerte führen. Die bedeutsamsten Annahmen und Daten sind die Marktmieten einschließlich der erwarteten Mietpreisentwicklung, die geplanten Instandhaltungskosten und die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze. Bei der Entwicklung der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze berücksichtigt Vonovia unter anderem die unterschiedliche Dynamik der Immobilienkaufpreis- und Mietpreisentwicklung (Yield Compression).

Aufgrund der bestehenden Schätzunsicherheiten und der Ermessensbehaftung besteht das Risiko für den Konzernabschluss, dass die beizulegenden Zeitwerte der Investment Properties nicht angemessen sind.

Darüber hinaus besteht das Risiko für den Konzernabschluss, dass die nach IAS 40 und IFRS 13 für die Investment Properties erforderlichen Anhangangaben nicht vollständig und angemessen sind.

Unsere Vorgehensweise in der Prüfung

Unter Einbezug unserer eigenen Immobilienbewertungsspezialisten haben wir teils kontrollbasiert sowie durch aussagebezogene Prüfungshandlungen die Richtigkeit und Vollständigkeit der in den unternehmensinternen Bewertungsmethoden verwendeten Daten zu den Immobilienbeständen gewürdigt. Darüber hinaus haben wir die internen Bewertungsmethoden im Hinblick auf die Konformität mit IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13, die Homogenität der definierten Bewertungseinheiten sowie die Angemessenheit der verwendeten Bewertungsannahmen und -daten beurteilt. Zur Beurteilung der verwendeten Bewertungsannahmen und -daten, wie z. B. der angewandten Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze, der Marktmiete und der erwarteten Mietpreisentwicklung sowie der geplanten Instandhaltungskosten, haben wir unter anderem externe Marktdaten herangezogen.

Wir haben die Angemessenheit der gewählten Annahmen für die Bewertung zum 31. Dezember 2021 des durch die Akquisition der Deutsche Wohnen SE zugegangenen Immobilienportfolios anhand einer repräsentativen Auswahl von Immobilien, die um risikoorientiert bewusst ausgewählte Elemente ergänzt wurde, beurteilt. Zu diesem Zweck wurden die bei der Bestimmung des immobilienpezifischen jährlichen Mietwachstums sowie der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze herangezogenen Annahmen unter Beachtung von Art und Lage der ausgewählten Objekte durch Abgleich mit markt- und branchenspezifischen Richtwerten auf Angemessenheit beurteilt. Für bewusst

ausgewählte Objekte wurden zudem Vor-Ort-Besichtigungen durchgeführt, um den jeweiligen Objektzustand zu beurteilen.

Für eine repräsentative Auswahl der nicht durch die Akquisition der Deutsche Wohnen SE zugegangenen, in Deutschland gelegenen Bewertungseinheiten sowie der in Österreich gelegenen Bewertungseinheiten, die um risikoorientiert bewusst ausgewählte Elemente ergänzt wurde, haben wir die von Vonovia vorgenommenen Wertermittlungen mit eigenen Berechnungen verglichen. Dafür haben wir für die deutschen Bestände das normierte Ertragswertverfahren nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und für die österreichischen Bestände das Vergleichswertverfahren in Anlehnung an die ImmoWertV verwendet. Darüber hinaus haben wir für die deutschen Bestände dieser Stichprobe Vor-Ort-Besichtigungen durchgeführt, um den jeweiligen Objektzustand zu beurteilen.

Weiterhin wurde die rechnerische und finanzmathematische Richtigkeit der Bewertungsmodelle von uns beurteilt.

Wir haben uns von der Kompetenz, Fähigkeit und Objektivität der von Vonovia beauftragten externen Sachverständigen überzeugt, die in den Gutachten angewandten Bewertungsmethoden im Hinblick auf die Konformität mit IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13 beurteilt, die wesentlichen Bewertungsannahmen und -daten gewürdigt und die internen Bewertungsergebnisse mit denen des entsprechenden Gutachtens verglichen.

Zudem haben wir die Vollständigkeit und die Angemessenheit, der nach IAS 40 und IFRS 13 für die Investment Properties geforderten Angaben im Konzernanhang beurteilt.

Unsere Schlussfolgerungen

Vonovia hat eine sachgerechte Bewertungsmethode implementiert, die geeignet ist, IFRS-konforme beizulegende Zeitwerte zu ermitteln. Die der Bewertung der Investment Properties zugrunde liegenden Annahmen und Daten sind angemessen. Die im Konzernanhang nach IAS 40 und IFRS 13 für die Investment Properties gemachten Angaben sind vollständig und angemessen.

Werthaltigkeit der Geschäfts- oder Firmenwerte

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen sowie den verwendeten Annahmen verweisen wir auf den Konzernanhang Ziffer 26. Angaben zur Höhe der Geschäfts- oder Firmenwerte und Angaben zur Höhe der vorgenommenen Wertminderungen finden sich im Konzernanhang unter Ziffer 26. Erläuterungen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Geschäftssegmente finden sich im zusammengefassten Lagebericht im Abschnitt Ertragslage.

Das Risiko für den Abschluss

In dem Konzernabschluss von Vonovia zum 31. Dezember 2021 sind Geschäfts- oder Firmenwerte in Höhe von 2,8 Mrd. € ausgewiesen.

Die Allokation der Geschäfts- oder Firmenwerte erfolgt entsprechend IAS 36 auf die Gruppen von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, von denen erwartet wird, dass sie einen Nutzen aus dem jeweiligen Zusammenschluss ziehen. Bei Vonovia sind dies die regionalen Geschäftsbereiche im Segment Rental, die Segmente Value-Add und Development sowie die durch den Deutsche Wohnen Erwerb hinzugekommene Gruppe von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten Pflege.

Die Werthaltigkeit der Geschäfts- oder Firmenwerte wird jährlich anlassunabhängig auf Ebene der zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, denen der jeweilige Geschäfts- oder Firmenwert zugeordnet ist, überprüft. Ergeben sich Anhaltspunkte, dass die Geschäfts- oder Firmenwerte im Wert gemindert sein könnten, wird zudem ein anlassbezogener Impairment-Test durchgeführt. Für den Impairment-Test wird der Buchwert mit dem erzielbaren Betrag der jeweiligen zahlungsmittelgenerierenden Einheit verglichen. Liegt der Buchwert über dem erzielbaren Betrag, ergibt sich ein Abwertungsbedarf. Der erzielbare Betrag ist der höhere Wert aus dem beizulegenden Zeitwert abzüglich Kosten der Veräußerung und dem Nutzungswert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit.

Der Stichtag für die anlassunabhängige Werthaltigkeitsprüfung ist der 31. Dezember 2021.

Gestiegene Kapitalisierungszinssätze (WACC) sowie unterjährige Werterhöhungen der Immobilienbestände können – sofern diese wesentlich sind – Anzeichen für das Vorliegen einer Wertminderung der Geschäfts- oder Firmenwerte sein. Aus diesem Grund hat Vonovia bereits im 2. Quartal 2021 einen anlassbezogenen Werthaltigkeitstest durchgeführt.

Aufgrund weiterer wesentlicher Werterhöhungen der Immobilienbestände im 2. Halbjahr 2021 hat Vonovia auch im 4. Quartal 2021 einen anlassbezogenen Werthaltigkeitstest durchgeführt. Hierfür wurde der durch die Akquisition der Deutsche Wohnen SE im Geschäftsjahr 2021 neu entstandene und im Rahmen der zum 31. Dezember 2021 noch vorläufigen Kaufpreisallokation ermittelte Geschäfts- oder Firmenwert von 4,7 Mrd. € vorläufig auf die jeweiligen Gruppen von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten von Vonovia allokiert.

Vonovia ermittelt den Nutzungswert in einem komplexen Berechnungsmodell mittels eines DCF-Verfahrens. Dabei ist neben den Prognosen künftiger Zahlungsströme im Wesentlichen die Bestimmung des WACC als ermessensbehaftet einzustufen. Da sich bereits geringe Änderungen der Prognosen künftiger Zahlungsströme bzw. des WACC wesentlich auf den erzielbaren Betrag auswirken können, bestehen im Hinblick auf die Bewertung der Geschäfts- oder Firmenwerte erhebliche Schätzunsicherheiten.

In den regionalen Geschäftsbereichen im Segment Rental hat die unterschiedliche Dynamik der Immobilienkaufpreis- und Mietpreisentwicklung (Yield Compression) bedeutenden Einfluss auf die Werthaltigkeit der Geschäfts- oder Firmenwerte, da im Vergleich zu den prognostizierten Zahlungsströmen stärker steigende Buchwerte der Investment Properties die Differenz (Headroom) zwischen dem Nutzungswert und dem Buchwert der Gruppen von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten verringern. Im Geschäftsjahr 2021 führte die Aufwertung der Investment Properties und der damit verbundene Anstieg der Buchwerte bei allen Gruppen von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten im Segment Rental zu einer Verringerung gegebenenfalls noch bestehender Headrooms bei den Geschäfts- oder Firmenwerten. Im Geschäftsjahr 2021 ergaben sich für fünf der insgesamt sechs regionalen Geschäftsbereiche Wertminderungen der Geschäfts- oder Firmenwerte in Höhe von insgesamt 3.384,1 Mio. €.

Es besteht das Risiko, für den Konzernabschluss, dass eine bestehende Wertminderung nicht in angemessener Höhe ermittelt wurde. Außerdem besteht das Risiko, dass die damit zusammenhängenden Angaben im Konzernanhang nicht sachgerecht sind.

Unsere Vorgehensweise in der Prüfung

Unter Einbezug unserer Bewertungsspezialisten haben wir sowohl für die anlassbezogenen als auch für die jährliche Werthaltigkeitsprüfung unter anderem die Angemessenheit der wesentlichen Annahmen sowie der Berechnungsmethode von Vonovia beurteilt.

Von der Angemessenheit der im Modell hinterlegten und bei der Berechnung verwendeten erwarteten zukünftigen Zahlungsströme haben wir uns unter anderem durch Abgleich mit den aktuellen Planzahlen aus der von Vonovia erstellten Detailplanung überzeugt. Wir haben weiterhin geprüft, dass die Detailplanung aus den jeweiligen vom Vorstand verabschiedeten und vom Aufsichtsrat zur Kenntnis genommenen Fünfjahresplanungen richtig abgeleitet wurde. Zudem haben wir ein Verständnis des Prozesses für die Erstellung der Planungen erlangt und den Planungsprozess gewürdigt. Die Plausibilität der Planungsannahmen haben wir auch anhand branchenspezifischer Markterwartungen beurteilt. Zudem haben wir die Prognosegüte vergangener Planungen gewürdigt, indem wir die Planwerte mit den tatsächlich eingetretenen Werten verglichen und Abweichungen analysiert haben.

Da für die regionalen Geschäftsbereiche im Segment Rental ein bedeutender Teil des Nutzungswertes aus Cashflow-Prognosen für die Zeit nach dem Detailplanungszeitraum (Phase der ewigen Rente) resultiert, haben wir insbesondere die in der Phase der ewigen Rente angesetzte substanzwahrende Instandhaltung und die angesetzten nachhaltigen Wachstumsraten vor dem Hintergrund der regionalen Unterschiede der einzelnen Geschäftsbereiche und anhand externe Markterwartungen gewürdigt.

Hinsichtlich der von Vonovia ermittelten WACCs haben wir sowohl eine inhaltliche Würdigung der einzelnen Annahmen und Daten auf Basis verfügbarer Marktdaten als auch eine kritische Gesamtwürdigung im Vergleich zu Vergleichsunternehmen in der Immobilienbranche vorgenommen. Aufgrund der wesentlichen Auswirkungen bereits kleiner Veränderungen des WACCs haben wir einen weiteren Schwerpunkt auf die von Vonovia durchgeführten Sensitivitätsanalysen gelegt und nachvollzogen, ob und in welchem Umfang sich bei Änderung der einzelnen Annahmen und Daten der WACCs im Rahmen erwartbarer Bandbreiten weiterer Wertminderungsbedarf ergäbe.

Zur Beurteilung der methodisch und mathematisch sachgerechten Umsetzung der Bewertungsmethode haben wir die von Vonovia vorgenommene Bewertung anhand eigener Berechnungen nachvollzogen und Abweichungen analysiert.

Schließlich haben wir beurteilt, ob die Anhangangaben zur Werthaltigkeit der Geschäfts- oder Firmenwerte sachgerecht sind. Dies umfasste auch die Beurteilung der Angemessenheit der Anhangangaben zu Sensitivitäten bei für möglich gehaltenen Änderungen wesentlicher der Bewertung zugrunde liegender Annahmen und Daten.

Unsere Schlussfolgerungen

Die der Werthaltigkeitsprüfung der Geschäfts- oder Firmenwerte zugrunde liegende Berechnungsmethode ist sachgerecht und steht im Einklang mit den anzuwendenden Bewertungsgrundsätzen. Die der Bewertung zugrunde liegenden Annahmen und Daten der Gesellschaft liegen innerhalb akzeptabler Bandbreiten. Die mit der Werthaltigkeitsprüfung der Geschäfts- oder Firmenwerte zusammenhängenden Anhangangaben sind sachgerecht.

Unternehmenserwerb Deutsche Wohnen SE

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf den Konzernanhang Textziffer 3. Angaben zum Erwerb der Deutsche Wohnen SE finden sich im Konzernanhang unter der Textziffer 4.

Das Risiko für den Abschluss

Im Rahmen eines öffentlichen Übernahmeangebots, durch Ankäufe am Markt sowie durch Einzelvereinbarungen erwarb die Vonovia SE im Geschäftsjahr 2021 insgesamt rund 87,6 % der Anteile an der Deutsche Wohnen SE.

Es handelt sich bei der Transaktion um einen sukzessiven Unternehmenszusammenschluss, da die Vonovia SE bereits vor dem im August 2021 bekanntgegebenen öffentlichen Übernahmeangebot aufgrund getätigter Anteilerwerbe über einen maßgeblichen Einfluss über die Deutsche Wohnen SE verfügte. Mit dem Erwerb weiterer Anteile sowie der im Rahmen des öffentlichen Übernahmeangebots angedienten Anteile hat die Vonovia SE seit dem 30. September 2021 (Erwerbszeitpunkt) Beherrschung über die Deutsche Wohnen SE und deren mittel- und unmittelbaren Tochtergesellschaften (Deutsche Wohnen) erlangt. Entsprechend wird der Deutsche Wohnen-Teilkonzern ab diesem Zeitpunkt mittels Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss der Vonovia eingebunden.

Die Gesamtgegenleistung zum Erwerbszeitpunkt beträgt 18,0 Mrd. €. Unter Berücksichtigung des im Rahmen der zum 31. Dezember 2021 noch vorläufigen Kaufpreisallokation ermittelten erworbenen Nettovermögens in Höhe von 15,3 Mrd. € und den Nicht beherrschenden Anteilen in Höhe von 2,0 Mrd. € ergibt sich ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 4,7 Mrd. €.

Das Nettovermögen ergibt sich als Saldo aus den erworbenen Vermögenswerten und den übernommenen Schulden, die nach IFRS 3 im Regelfall zum beizulegenden Zeitwert im Erwerbszeitpunkt angesetzt werden. Zur Identifikation und Bewertung der erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden hat Vonovia einen unabhängigen Sachverständigen hinzugezogen.

Die Identifikation und die Bewertung der erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden sind komplex und beruhen teils auf ermessensbehafteten Annahmen des Vorstands. Insbesondere bei der Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte von erworbenen Vermögenswerten und übernommenen Schulden sind Ermessensentscheidungen des Vorstands bezüglich der in die Bewertung einfließenden Annahmen erforderlich. Wesentliche Annahmen betreffen insbesondere die künftigen Zahlungsströme und die Diskontierungszinssätze.

Es besteht das Risiko für den Konzernabschluss, dass die erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden unzutreffend identifiziert bzw. fehlerhaft bewertet sind. Außerdem besteht das Risiko, dass die Angaben im Konzernanhang nicht vollständig und sachgerecht sind.

Unsere Vorgehensweise in der Prüfung

Zunächst haben wir uns durch Befragungen des Vorstands und weiterer relevanter Ansprechpartner der Vonovia und durch Würdigung des öffentlichen Übernahmeangebotes sowie weiterer Verträge und Vereinbarungen ein Verständnis von der Transaktion, der Geschäftstätigkeit sowie des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds der Deutsche Wohnen verschafft.

Den Prozess der Identifikation der erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden haben wir vor dem Hintergrund unserer Branchenkenntnisse und gewonnenen Erkenntnisse der Geschäftstätigkeit sowie des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds der Deutsche Wohnen auf Übereinstimmung mit den Anforderungen nach IFRS 3 gewürdigt.

Hierzu haben wir auch den externen Sachverständigen befragt und dessen Vorgehensweise bei der Identifizierung der erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden, die einer Bewertung zum beizulegenden Zeitwert unterzogen wurden, beurteilt. Die von dem externen Sachverständigen erstellte Übersicht mit den identifizierten und zu bewertenden Vermögenswerten und Schulden haben wir hinsichtlich ihrer Vollständigkeit analysiert. Hierzu haben wir den Erkenntnissen des externen Sachverständigen auch unsere eigenen Erkenntnisse und Erwartungen gegenübergestellt und diese miteinander verglichen. Zudem haben wir die Kompetenz, Fähigkeiten und Objektivität des von Vonovia beauftragten unabhängigen Sachverständigen beurteilt.

Die Bewertung der identifizierten erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden haben wir risikoorientiert unter Einbeziehung unserer Bewertungsspezialisten gewürdigt.

Hierzu haben wir unter anderem die Angemessenheit der Bewertungsverfahren sowie der in die Bewertung eingeflossenen wesentlichen Annahmen und Daten beurteilt. Die den künftigen Zahlungsströmen und Diskontierungszinssätzen zugrunde liegenden Annahmen und Daten haben wir mit den Planungsverantwortlichen erörtert sowie mit eigenen Annahmen und öffentlich verfügbaren Daten verglichen.

Schließlich haben wir beurteilt, ob die Anhangangaben zu dem Erwerb der Deutsche Wohnen vollständig und sachgerecht sind.

Unsere Schlussfolgerungen

Das der Identifikation und Bewertung der erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden zugrunde liegende Vorgehen ist sachgerecht und steht im Einklang mit den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen. Die wesentlichen Annahmen und Daten sind angemessen, die Darstellung im Konzernanhang ist sachgerecht.

Sachgerechte Einbeziehung der QUARTERBACK Gruppe und der QUARTERBACK-Objektgesellschaften nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss der Vonovia

Zur Einbeziehung der QUARTERBACK Gruppe und der QUARTERBACK-Objektgesellschaften in den Konzernabschluss der Vonovia verweisen wir auf die Ausführungen im Konzernanhang unter dem Abschnitt 30.

Das Risiko für den Abschluss

Vonovia hält eine 40 % Beteiligung an der QUARTERBACK Immobilien AG, Leipzig, dem Mutterunternehmen der QUARTERBACK Gruppe. Darüber hinaus hält Vonovia weitere elf 44 % bis 50 % Beteiligungen an QUARTERBACK-Objektgesellschaften, deren anderer wesentlicher Gesellschafter die QUARTERBACK Gruppe ist. Im Konzernabschluss der Vonovia zum 31. Dezember 2021 werden die QUARTERBACK Gruppe und die QUARTERBACK-Objektgesellschaften nach der Equity-Methode einbezogen. Der fortgeschriebene Equity-Buchwert für die QUARTERBACK Gruppe und der QUARTERBACK-Objektgesellschaften beträgt zum Bilanzstichtag insgesamt 475,2 Mio. € und es wurde für den Zeitraum 1. Oktober bis 31. Dezember 2021 ein Ergebnis aus der Equity-Bilanzierung der QUARTERBACK Gruppe und der QUARTERBACK-Objektgesellschaften von insgesamt 3,7 Mio. € in der Konzern - Gewinn - und Verlustrechnung erfasst.

Im Geschäftsjahr sind insbesondere die nachfolgenden Geschäftsvorfälle mit der QUARTERBACK Gruppe und einzelnen QUARTERBACK-Objektgesellschaften erfolgt:

- > Gewährung von Gesellschafterdarlehen durch die Vonovia
- > Veräußerung einer Projektmanagementgesellschaft an die QUARTERBACK Gruppe
- > Vereinbarung von Verträgen über künftige Erwerbe von Projektimmobilien durch die Vonovia
- > Vereinbarung von Geschäftsbesorgungsverträgen

Hinzu kamen personelle Wechsel zur QUARTERBACK Gruppe.

Die Entscheidung, ob eine Einbeziehung der QUARTERBACK Gruppe und der QUARTERBACK-Objektgesellschaften nach der Equity-Methode sachgerecht ist, wird insbesondere anhand der Regelungen in IAS 28, IFRS 11 und IFRS 10 vorgenommen.

Es besteht das Risiko für den Abschluss, dass aufgrund der Komplexität des Sachverhalts die Einbeziehung QUARTERBACK Gruppe und der QUARTERBACK-Objektgesellschaften in den Konzernabschluss der Vonovia nach der Equity-Methode nicht sachgerecht ist.

Unsere Vorgehensweise in der Prüfung

Im Rahmen der Prüfung der Sachgerechtigkeit der Einbeziehung der QUARTERBACK Gruppe und der QUARTERBACK-Objektgesellschaften in den Konzernabschluss der Vonovia nach der Equity Methode haben wir risikoorientiert insbesondere folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

- > Erlangung eines Verständnisses über die Konzernabschlusserstellung und Beurteilung der Einrichtung und Ausgestaltung identifizierter interner Kontrollen insbesondere im Hinblick auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der der Einbeziehungsentscheidung zugrunde liegenden Informationen.
- > Befragung von Mitgliedern des Managements der Vonovia und der QUARTERBACK Immobilien AG, des Abschlussprüfers der QUARTERBACK Immobilien AG sowie weiterer Ansprechpartner.
- > Analyse der abgeschlossenen Verträge, auch im Hinblick auf ihren wirtschaftlichen Gehalt und die Marktüblichkeit ihrer Konditionen.
- > Würdigung der Auswirkungen der personellen Veränderungen auf mögliche Änderungen der Einflussnahme.

Überprüfung der von der Vonovia erstellten Gesamtanalyse zur Equity-Einbeziehung der QUARTERBACK Gruppe und der QUARTERBACK-Objektgesellschaften bezüglich der sachgerechten Beurteilung und vollständigen Berücksichtigung aller relevanten Sachverhalte.

Unsere Schlussfolgerungen

Die Einbeziehung der QUARTERBACK Gruppe und der QUARTERBACK-Objektgesellschaften nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss der Vonovia ist sachgerecht.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts:

- > die nichtfinanzielle Konzernerklärung, die in einem eigenen Abschnitt im zusammengefassten Lagebericht enthalten ist, und
- > die Erklärung zur Unternehmensführung, auf die im zusammengefassten Lagebericht Bezug genommen wird.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts.

Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Konzernabschluss, die inhaltlich geprüften Angaben im zusammengefassten Lagebericht sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstige Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- > wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zu den inhaltlich geprüften Angaben im zusammengefassten Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- > anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Auftragsgemäß haben wir eine gesonderte betriebswirtschaftliche Prüfung der nichtfinanziellen Konzernerklärung durchgeführt. In Bezug auf Art, Umfang und Ergebnisse dieser betriebswirtschaftlichen Prüfung weisen wir auf unseren Prüfungsvermerk vom 16. März 2022 hin.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der ISA durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und zusammengefassten Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- > identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- > gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen

Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.

- > beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- > ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- > beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- > holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- > beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- > führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorien-

tierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergabe des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der bereitgestellten Datei „2022-03-14 - Testatsdatei.zip“ (SHA256-Hashwert: 12a811e93a30caf5f72f9d86e64171835d8aaf7cf85828f304c09163c602df4b) enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der

Informationen des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Konzernabschluss und zum beigefügten zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410) (10.2021) und des International Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist nachstehend weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB und für die Auszeichnung des Konzernabschlusses nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- > identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- > gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- > beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende bereitgestellte Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- > beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts ermöglichen.
- > beurteilen wir, ob die Auszeichnung der ESEF-Unterlagen mit Inline XBRL-Technologie (iXBRL) nach Maßgabe der Artikel 4 und 6 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der am Abschlussstichtag geltenden Fassung eine angemessene und vollständige maschinenlesbare XBRL-Kopie der XHTML-Wiedergabe ermöglicht.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 16. April 2021 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 15. Dezember 2021 vom Aufsichtsrat beauftragt. Seit dem Börsengang der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2013 sind wir ununterbrochen als Konzernabschlussprüfer der Vonovia SE tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Sonstiger Sachverhalt – Verwendung des Bestätigungsvermerks

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Konzernabschluss und dem geprüften zusammengefassten Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Konzernabschluss und der zusammengefasste Lagebericht – auch die im Bundesanzeiger bekanntzumachenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Maximilian Cremer.

Düsseldorf, den 16. März 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



gez. Ufer
Wirtschaftsprüfer



gez. Cremer
Wirtschaftsprüfer

Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit der nicht-finanziellen Konzernklärung

An den Aufsichtsrat der Vonovia SE, Bochum

Wir haben die nichtfinanzielle Konzernklärung der Vonovia SE, Bochum, (im Folgenden „Gesellschaft“) sowie den als Bestandteil qualifizierten Abschnitt „Grundlagen des Konzerns“ im zusammengefassten Lagebericht, für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 einer Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Nicht Gegenstand unserer Prüfung war die materielle Prüfung von Verweisen auf Internetseiten und externe Dokumentationsquellen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung der nichtfinanziellen Konzernklärung in Übereinstimmung mit den §§ 315b, 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB und mit Artikel 8 der VERORDNUNG (EU) 2020/852 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 18. Juni 2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 (im Folgenden „EU-Taxonomieverordnung“) und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie mit deren in Abschnitt „EU-Taxonomie“ der nichtfinanziellen Konzernklärung dargestellten eigenen Auslegung der in der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten enthaltenen Formulierungen und Begriffen.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur Aufstellung der nichtfinanziellen Konzernklärung sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen Angaben, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die

gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung der nichtfinanziellen Konzernklärung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist.

Die EU-Taxonomieverordnung und die hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte enthalten Formulierungen und Begriffe, die noch erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch nicht in jedem Fall Klarstellungen veröffentlicht wurden. Daher haben die gesetzlichen Vertreter ihre Auslegung der EU-Taxonomieverordnung und der hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte im Abschnitt „EU-Taxonomie“ der nichtfinanziellen Konzernklärung niedergelegt. Sie sind verantwortlich für die Vertretbarkeit dieser Auslegung. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, ist die Rechtskonformität der Auslegung mit Unsicherheiten behaftet.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit über die nichtfinanzielle Konzernklärung abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“, herausgegeben vom IAASB, als Limited Assurance Engagement durchgeführt. Danach haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir mit einer begrenzten Sicherheit beurteilen können, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die nichtfinanzielle Konzernklärung der Gesellschaft

im Berichtszeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315b, 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB und der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der in Abschnitt „EU-Taxonomie“ der nichtfinanziellen Konzernklärung dargestellten Auslegung durch die gesetzlichen Vertreter aufgestellt worden ist.

Dies bedeutet nicht, dass zu jeder Angabe jeweils ein separates Prüfungsurteil abgegeben wird. Bei einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.

Im Rahmen unseres Auftrags haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt:

- > Befragungen von für die Wesentlichkeitsanalyse verantwortlichen Mitarbeitern auf Gruppenebene, um ein Verständnis über die Vorgehensweise zur Identifizierung wesentlicher Themen und entsprechender Berichtsgrenzen von Vonovia SE zu erlangen
- > Eine Risikoeinschätzung, einschließlich einer Medienanalyse, zu relevanten Informationen über die Nachhaltigkeitsleistung von Vonovia SE in der Berichtsperiode
- > Einschätzung der Konzeption und der Implementierung von Systemen und Prozessen für die Ermittlung, Verarbeitung und Überwachung von Angaben, einschließlich der Konsolidierung der Daten, zu Umwelt-, Arbeitnehmer- und Sozialbelangen, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung
- > Befragungen von Mitarbeitern auf Gruppenebene, die für die Ermittlung der Angaben zu Konzepten, Due-Diligence-Prozessen, Ergebnissen und Risiken, die Durchführung von internen Kontrollhandlungen und die Konsolidierung der Angaben verantwortlich sind
- > Einsichtnahme in ausgewählte interne und externe Dokumente
- > Analytische Beurteilung der Daten und Trends der quantitativen Angaben, welche zur Konsolidierung auf Gruppenebene von allen Standorten gemeldet wurden

- > Einschätzung der lokalen Datenerhebungs-, Validierungs- und Berichterstattungsprozesse sowie der Verlässlichkeit der gemeldeten Daten
- > Einschätzung der Gesamtdarstellung der Angaben
- > Befragungen von verantwortlichen Mitarbeitern auf Gruppenebene, um ein Verständnis über die Vorgehensweise zur Identifizierung relevanter Wirtschaftsaktivitäten gemäß EU-Taxonomie zu erlangen
- > Beurteilung des Prozesses zur Identifikation der taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten und der entsprechenden Angaben in der nichtfinanziellen Konzernklärung

Die gesetzlichen Vertreter haben bei der Ermittlung der Angaben gemäß Artikel 8 der EU-Taxonomieverordnung unbestimmte Rechtsbegriffe auszulegen. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, sind die Rechtskonformität der Auslegung und dementsprechend unsere diesbezügliche Prüfung mit Unsicherheiten behaftet.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise hinreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sicherung der Unabhängigkeit und Qualität des Wirtschaftsprüfers

Bei der Durchführung des Auftrags haben wir die Anforderungen an Unabhängigkeit und Qualitätssicherung aus den nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen, insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer sowie des IDW-Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1), beachtet.

Prüfungsurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die nichtfinanzielle Konzernklärung der Vonovia SE für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315b, 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB und mit der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der in Abschnitt „EU-Taxonomie“ der nichtfinanziellen Konzernklärung dargestellten Auslegung aufgestellt worden ist.

Verwendungsbeschränkung/AAB-Klausel

Dieser Vermerk ist an den Aufsichtsrat der Vonovia SE, Bochum, gerichtet und ausschließlich für diesen bestimmt. Gegenüber Dritten übernehmen wir insoweit keine Verantwortung.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für den Aufsichtsrat der Vonovia SE, Bochum, erbracht haben, lagen die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde (<https://www.kpmg.de/bescheinigungen/lib/aab.pdf>). Durch Kenntnisnahme und Nutzung der in diesem Vermerk enthaltenen Informationen bestätigt jeder Empfänger, die dort getroffenen Regelungen (einschließlich der Haftungsregelung unter Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen) zur Kenntnis genommen zu haben, und erkennt deren Geltung im Verhältnis zu uns an.

Düsseldorf, den 16. März 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stauder
Wirtschaftsprüfer



Brokof
Wirtschaftsprüferin

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Bilanzzeit

„Wir versichern nach bestem Wissen und Gewissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im zusammengefassten Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt wird, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im jetzt laufenden Geschäftsjahr beschrieben sind.“

Bochum, den 10. März 2022



Rolf Buch
(CEO)



Arnd Fittkau
(CRO)



Philip Grosse
(CFO)



Daniel Riedl
(CDO)



Helene von Roeder
(CTO)

Berichterstattung nach EPRA

Die Vonovia SE ist seit 2013 Mitglied der EPRA. Die namensgebende European Public Real Estate Association ist eine gemeinnützige Organisation mit Sitz in Brüssel und vertritt die Interessen börsennotierter europäischer Immobilienunternehmen. Sie sieht ihre Aufgabe darin, das Verständnis für Investitionsmöglichkeiten in börsennotierte Immobiliengesellschaften in Europa als Alternative zu klassischen Anlagewerten zu erweitern.

Zur besseren Vergleichbarkeit der Immobiliengesellschaften und zur Präsentation immobilienwirtschaftlicher Besonderheiten hat die EPRA einen Rahmen für eine standardisierte Berichterstattung über die IFRS hinaus geschaffen.

Vonovia berichtet die EPRA-Kennzahlen entsprechend den EPRA-Empfehlungen (Best Practice Recommendations, BPR). Die EPRA-Kennzahlen werden von Vonovia nur teilweise als Steuerungskennzahlen verwendet und werden daher außerhalb des Lageberichts dargestellt. Sie stellen Non-GAAP-Measures oder auch APMs (Alternative Performance Measures) dar.

Wir weisen darauf hin, dass sich die EPRA-BPR grundsätzlich sowohl auf Wohnimmobilien- als auch auf Gewerbeimmobilienunternehmen beziehen. Vonovia ist hingegen fast ausschließlich im Bereich Wohnen aktiv. Das Geschäftsmodell von Vonovia basiert auf der Entwicklung und dem Bau neuer Wohnungen für den Eigenbestand wie für den Verkauf, der Vermietung von Wohnraum, auf dem Angebot von wohnungsnahen Dienstleistungen sowie auf dem Verkauf von Wohnungen. Im Gegensatz zu Unternehmen mit einem Gewerbeimmobilienportfolio und somit einer relativ geringen Anzahl von Objekten umfasst das Portfolio von Vonovia eine Vielzahl von relativ homogenen Wohneinheiten. Der Ausweis einer Reihe von Informationen, die von den EPRA-BPR empfohlen werden und auf insbesondere einzelne bedeutsame Objekte abzielen, ist deshalb für ein auf Wohnimmobilien spezialisiertes Unternehmen nicht sinnvoll.

Bezogen auf den aktuellen Immobilienbestand wird aus diesem Grund auf den Ausweis einer Übersicht zu Mietvertragslaufzeiten (in der Regel sind die Mietverträge unbefristet), der geschätzten Marktmiete bei Mietauslauf und der zehn größten Mieter bezogen auf die Mieteinnahmen verzichtet.

Das Segment Development ist im Geschäftsjahr 2021 weiter ausgebaut worden. Weiterhin werden fast ausschließlich Wohneinheiten erstellt. Weitere Informationen zum Segment Development können dem Kapitel [→ Portfolio im Developmentgeschäft](#) entnommen werden.

EPRA-Kennzahlen im Überblick

in Mio. €		2020	2021	Veränderung in %	
EPRA-Performance Kennzahlen	Definition	Zielsetzung			
EPRA Überschuss (EPRA Earnings)	Ergebnis des operativen Geschäfts.	Wesentliche Kennzahl zur Bestimmung des operativen Ergebnisses. Indikation, inwieweit aktuelle Dividendenzahlungen durch das operative Ergebnis gedeckt sind.	1.196,9	1.361,7	13,8
EPRA Net Reinstatement Value (NRV)	Wertbestimmung unter der Annahme, dass niemals Immobilien verkauft werden. Repräsentiert den Vermögenswert, der erforderlich wäre, das Unternehmen neu aufzubauen.	Die EPRA NAV-Kennzahlen nehmen ausgehend vom IFRS Eigenkapitalanpassungen vor, um den Stakeholdern eine möglichst klare Information bzgl. des Marktwerts des Vermögens und der Schulden eines Immobilienunternehmens unter verschiedenen Szenarien bereitzustellen.	43.677,3	64.216,1	47,0
EPRA Net Tangible Assets (NTA)	Wertbestimmung unter der Annahme, dass An- und Verkauf von Immobilien stattfinden. Ein Teil der latenten Steuern wird hierdurch unvermeidbar realisiert werden.		35.488,6	51.826,1	46,0
EPRA Net Disposal Value (NDV)	Bestimmung des Eigenkapitalwerts in einem Verkaufsszenario. Latente Steuern, Finanzierungsinstrumente und weitere Anpassungen werden zum Marktwert angesetzt, unter Berücksichtigung der resultierenden Steuereffekte.		20.543,4	30.155,4	46,8
EPRA Nettoanfangsrendite (EPRA Net Initial Yield) in %	Annualisierte Mieteinnahmen basierend auf dem Bestand zum Bilanzstichtag abzüglich nicht umlegbarer Objektkosten, bezogen auf den Marktwert der Immobilien erhöht um die Erwerbsnebenkosten.	Vergleichbarer Maßstab zur Portfoliobewertung. Dieser Maßstab soll Investoren eine Hilfestellung zur Beurteilung der Bewertung unterschiedlicher Portfolios geben.	3,0	2,6	-0,4 pp
EPRA Topped Up Nettoanfangsrendite (EPRA Topped Up Net Initial Yield) in %	Anpassung der EPRA-Nettoanfangsrendite in Bezug auf die Gewährung von mietfreien Zeiten (oder andere noch nicht ausgelaufene Mietanreize wie zeitlich begrenzte Mietreduktionen oder Staffelmieten).		3,0	2,6	-0,4 pp
EPRA Leerstandsquote (EPRA Vacancy rate) in %	Geschätzte Marktmiete der leer stehenden Einheiten in Bezug zur geschätzten Marktmiete des gesamten Portfolios.	„Reiner“ Maßstab für die leer stehenden Einheiten (in %) basierend auf der geschätzten Marktmiete.	2,3	2,0	-0,3 pp
EPRA Kostenquote (EPRA Cost Ratio) inkl. direkte Leerstandskosten in %	Verwaltungs- und operative Kosten (inkl. direkter Leerstandskosten) bezogen auf die Bruttomieteinnahmen.	Wesentliche Kennzahl zur Messung von Veränderungen der Kosten der Gesellschaft.	26,8	25,5	-1,3 pp
EPRA Kostenquote (EPRA Cost Ratio) exkl. direkte Leerstandskosten in %	Verwaltungs- und operative Kosten (exkl. direkter Leerstandskosten) bezogen auf die Bruttomieteinnahmen.		25,6	24,4	-1,2 pp

EPRA Überschuss (EPRA Earnings)

Der EPRA-Überschuss ist ein Maß für das operative Ergebnis. Er gibt eine Indikation inwieweit die aktuelle Dividendenzahlung durch das operative Ergebnis gedeckt ist. Ausgehend vom Periodenergebnis erfolgen Anpassungen um ergebniswirksame Wertveränderungen des Vermögens und der Schulden sowie Bereinigungen von Verkaufseffekten und von Kosten für Akquisitionen/Integrationen.

Der EPRA-Überschuss stieg 2021 um 13,8% gegenüber 2020.

Als unternehmensspezifische Anpassungen werden Ergebnisbeiträge aus den Segmenten Development und Recurring

Sales aufgenommen. Außerdem werden aperiodische und einmalige Zinsaufwendungen, Abschreibungen, sonstige Sondereinflüsse sowie Steuern, die keinen laufenden Ertragsteuern entsprechen, eliminiert. Nach Anpassung von IFRS 16 und Effekten, die aus der Übernahme der Deutsche Wohnen resultieren, ergibt sich der angepasste Überschuss. Dieser entspricht dem Group FFO, der gegenüber dem Vorjahr um 24,0% gesteigert werden konnte.

Da zu den Berichtszeitpunkten keine verwässernden Finanzinstrumente bestehen, stimmt der unverwässerte EPRA Überschuss mit dem verwässerten überein.

in Mio. €	2020	2021	Veränderung in %
Periodenergebnis IFRS	3.340,0	2.830,9	-15,2
Wertveränderungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-3.719,8	-7.393,8	98,8
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-182,1	-165,0	-9,4
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienvorräten (Development)	-61,8	-137,9	>100
Vertriebskosten*	35,3	68,8	94,9
Steuern auf das Vertriebsergebnis	31,1	68,2	>100
Wertminderung Goodwill	-	3.384,1	-
Wertveränderungen von Finanzinstrumenten und verbundenen Abschlusskosten	98,9	162,1	63,9
Akquisitionskosten	24,0	14,1	-41,3
Latente Steuern in Bezug auf EPRA-Anpassungen	1.631,3	2.530,2	55,1
EPRA Überschuss (EPRA earnings)	1.196,9	1.361,7	13,8
EPRA Überschuss (EPRA earnings) pro Aktie in €**	1,98	1,75	-11,6
Anpassung Development	48,1	102,8	>100
Anpassung Recurring Sales	92,4	114,0	23,4
Anpassung sonstige Sondereinflüsse	37,5	23,0	-38,7
Anpassung Abschreibungen (inkl. Abschreibungen auf finanzielle Vermögenswerte)	92,3	114,1	23,6
Anpassung aperiodischer/einmaliger Zinsaufwand	-45,8	-20,5	-55,2
Anpassung Steuern auf das Vertriebsergebnis und sonstige/aperiodische Steuern	-40,4	-12,1	-70,0
Anpassung IFRS 16 Effekte	-32,8	-37,3	13,7
Anpassung Deutsche Wohnen	-	26,3	-
Angepasster Überschuss (Group FFO)	1.348,2	1.672,0	24,0
Angepasster Überschuss (Group FFO) pro Aktie in €**	2,23	2,15	-3,6

* Aufgrund noch nicht vollzogener Integration der Segmente ohne Vertriebskosten Deutsche Wohnen.

** Basierend auf den zum Stichtag dividendenberechtigten Aktien, Vorjahreswert TERP-adjusted (TERP Faktor 1,067).

EPRA NAV-Kennzahlen

Die EPRA NAV-Kennzahlen nehmen ausgehend vom IFRS Eigenkapital Anpassungen vor, um den Stakeholdern eine möglichst klare Information bzgl. des Marktwertes des Vermögens und der Schulden eines Immobilienunternehmens unter verschiedenen Szenarien bereitzustellen.

Der EPRA Net Reinstatement Value (NRV) wird ermittelt unter der Annahme, dass niemals Immobilien verkauft werden. Er repräsentiert den Vermögenswert, der erforderlich wäre, das Unternehmen neu aufzubauen. Das Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia wird dabei um die latenten Steuern auf das Immobilienvermögen und um den Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente nach Berücksichtigung latenter Steuern adjustiert. Außerdem wird der Fair Value der immateriellen Vermögenswerte ergänzt. Bei Vonovia handelt es sich hierbei um den Zusatzwert der Segmente Value-add und Development, der durch ein jährlich aktualisiertes Gutachten ermittelt wird. Darüber hinaus werden die Erwerbsnebenkosten, die bei der Immobilienbewertung in Abzug gebracht wurden, wieder hinzugerechnet.

Die Ermittlung des EPRA NTA (Net Tangible Assets) erfolgt unter der Annahme, dass An- und Verkauf von Immobilien stattfinden. Ein Teil der latenten Steuern auf das Immobilienvermögen wird somit durch Verkäufe unvermeidbar realisiert werden. Bei Vonovia sind die Portfolio-Cluster-

Recurring Sales, Non-core Disposals sowie der Bestand in Österreich, nicht dem langfristig gehaltenen Immobilienbestand zuzuordnen. Die latenten Steuern auf diese Portfolios werden proportional zu den Verkehrswerten bestimmt und reduzieren die insgesamt angesetzten latenten Steuern. Analog werden die Erwerbsnebenkosten für diese Portfolios ermittelt und nicht werterhöhend berücksichtigt. Aufgrund der ausstehenden Zuordnung der Deutsche Wohnen Immobilien zu den Portfolioclustern werden die latenten Steuern zu 50% berücksichtigt und die Erwerbsnebenkosten vollständig. Der Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente nach Berücksichtigung latenter Steuern wird bereinigt und die immateriellen Vermögenswerte (Goodwill und sonstiges immaterielles Vermögen) werden vollständig eliminiert.

Der EPRA Net Disposal Value (NDV) bestimmt den Wert des Eigenkapitals in einem Verkaufsszenario. Die Zeitwerte der latenten Steuern und der Finanzierungsinstrumente werden, wie im IFRS Eigenkapital berücksichtigt, realisiert. Der Goodwill wird eliminiert und die festverzinslichen Finanzverbindlichkeiten werden zum Marktwert, unter Berücksichtigung der resultierenden Steuereffekte, angesetzt.

In den nachstehenden Tabellen sind die NAV-Kennzahlen zum Stichtag 31. Dezember 2021 und dem entsprechenden Vorjahr aufgeführt.

31.12.2021 (in Mio. €)	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia	33.287,1	33.287,1	33.287,1
Latente Steuern auf Investment Properties	20.053,3	15.498,3	-
Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente*	28,6	28,6	-
Goodwill	-	-2.766,5	-2.766,5
Immaterielle Vermögenswerte	-	-238,8	-
Fair Value finanzielle Verbindlichkeiten	-	-	-365,2
Fair Value immaterielle Vermögenswerte	4.336,0	-	-
Erwerbsnebenkosten	6.511,1	6.017,4	-
NAV	64.216,1	51.826,1	30.155,4
Anzahl Aktien verwässert (Mio.)	776,6	776,6	776,6
NAV pro Aktie (in €)	82,69	66,73	38,83

* Bereinigt um Effekte aus Fremdwährungsswaps.

31.12.2020 (in Mio. €)	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia	23.143,9	23.143,9	23.143,9
Latente Steuern auf Investment Properties	11.947,7	10.466,7	-
Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente*	54,9	54,9	-
Goodwill	-	-1.494,7	-1.494,7
Immaterielle Vermögenswerte	-	-117,0	-
Fair Value finanzielle Verbindlichkeiten	-	-	-1.105,8
Fair Value immaterielle Vermögenswerte	4.610,0	-	-
Erwerbsnebenkosten	3.920,8	3.434,8	-
NAV	43.677,3	35.488,6	20.543,4
Anzahl Aktien verwässert** (Mio.)	603,8	603,8	603,8
NAV pro Aktie (in €)**	72,34	58,78	34,02

* Bereinigt um Effekte aus Fremdwährungsswaps.

** TERP-adjusted (TERP Faktor 1,067).

EPRA Nettoanfangsrendite (EPRA Net Initial Yield)

Die EPRA-Nettoanfangsrendite zeigt das Verhältnis der annualisierten Mieterträge abzüglich nicht umlegbarer Objektkosten (annualisierte Netto-Mieterträge) zu den Brutto-Verkehrswerten der Immobilien. Dabei werden die Verkehrswerte um die Erwerbsnebenkosten erhöht.

Bei der Topped-up-Nettoanfangsrendite werden die Vermietungsanreize in den annualisierten Netto-Mieterträgen

eliminiert. Für ein auf Wohnimmobilien spezialisiertes Unternehmen sind die Vermietungsanreize nur von geringer Bedeutung.

Trotz eines deutlichen Anstiegs der annualisierten Netto-Mieterträge sinkt die EPRA Nettoanfangsrendite von 3,0 % im Jahr 2020 auf 2,6 % im Jahr 2021. Ursächlich hierfür ist eine deutliche Steigerung des Verkehrswertes des Immobilienportfolios über die Mietentwicklung hinaus (Yield Compression).

in Mio. €	2020	2021	Veränderung in %
Verkehrswert des Immobilienportfolios* (netto)	56.834,4	92.411,7	62,6
Erwerbsnebenkosten	3.920,8	6.420,5	63,8
Verkehrswert des Immobilienportfolios (brutto)	60.755,2	98.832,2	62,7
Annualisierte Mieterträge	2.351,9	3.234,8	37,5
Nicht umlegbare Objektkosten insgesamt	-505,5	-668,4	32,2
Annualisierte Nettommieterträge	1.846,4	2.566,4	39,0
Anpassungen für Vermietungsanreize	4,9	6,8	38,8
Topped-up annualisierte Nettommieterträge	1.851,3	2.573,2	39,0
EPRA Nettoanfangsrendite (EPRA net initial yield) in %	3,0	2,6	-0,4 pp
EPRA Topped Up Nettoanfangsrendite (EPRA Topped Up net initial yield) in %	3,0	2,6	-0,4 pp

* Verkehrswerte der bebauten Grundstücke exkl. IFRS 16, Development, unbebaute Grundstücke, vergebene Erbbaurechte, Pflege und betreutes Wohnen.

EPRA Leerstandsquote (ERPRVA Vacancy Rate)

Die Berechnung der EPRA-Leerstandsquote basiert auf dem Verhältnis der geschätzten Marktmiete der leerstehenden Wohnimmobilien zur geschätzten Marktmiete des Wohnimmobilienportfolios, d. h. die im Lagebericht dargestellte

Leerstandsquote wird mit der Marktmiete der Wohnimmobilien bewertet.

Zum Jahresende 2021 war unser Wohnungsbestand wiederum nahezu voll vermietet. Die EPRA Leerstandsquote lag mit 2,0 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres von 2,3 %.

in Mio. €	31.12.2020	31.12.2021	Veränderung in %
Marktmiete der leerstehenden Wohnungen	56,6	74,9	32,3
Marktmiete des Wohnimmobilienportfolios	2.515,2	3.674,3	46,1
EPRA Leerstandsquote (EPRA vacancy rate) in %	2,3	2,0	-0,3 pp

EPRA Kostenquote (EPRA Cost Ratio)

Als Verhältnis von EPRA-Kosten zu Bruttomieteinnahmen gibt die EPRA Kostenquote eine Aussage zur Kosteneffizienz eines Immobilienunternehmens. Die EPRA Kostenquote wird

inklusive und exklusive direkter Leerstandskosten ausgewiesen. In 2021 hat sich die EPRA Kostenquote um 1,3 Prozentpunkte (inkl. direkter Leerstandskosten) bzw. 1,2 Prozentpunkte (exkl. direkter Leerstandskosten) ggü. dem Vorjahr verringert.

in Mio. €	2020	2021*	Veränderung in %
Operative Kosten Rental	410,6	380,9	-7,2
Aufwendungen für Instandhaltung	321,1	332,7	3,6
Adjusted EBITDA Value-add	-152,3	-148,8	-2,3
Zwischengewinne	33,5	37,8	12,8
EPRA Kosten (inkl. direkte Leerstandskosten)	612,9	602,6	-1,7
Direkte Leerstandskosten	-27,0	-25,9	-4,1
EPRA Kosten (exkl. direkte Leerstandskosten)	585,9	576,7	-1,6
Bruttomieteinnahmen	2.285,9	2.361,6	3,3
EPRA Kostenquote (EPRA Cost ratio) inkl. direkte Leerstandskosten in %	26,8	25,5	-1,3 pp
EPRA Kostenquote (EPRA Cost ratio) exkl. direkte Leerstandskosten in %	25,6	24,4	-1,2 pp

* Aufgrund noch nicht vollzogener Integration der Segmente nur Vonovia ohne Deutsche Wohnen.
Kosten werden nur im Zusammenhang mit selbsterstellten substanzwahrenden/wertschaffenden Investitionen aktiviert.

Immobilienbezogene Investitionen

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die im Geschäftsjahr getätigten immobilienbezogenen Investitionen der Gesellschaft.

In der Kategorie Akquisitionen war 2021 geprägt durch die Übernahme der Deutsche Wohnen. Im Vorjahr sind ver-

gleichsweise kleinere Portfolios in Deutschland mit den Schwerpunkten in Kiel und Berlin erworben worden.

Die Investitionen in den Neubau konnten in 2021 deutlich ausgeweitet werden (46,9%). Beim Bestandsportfolio erfolgten Investitionen auf Vorjahresniveau.

in Mio. €	2020	2021	Veränderung in %
Akquisitionen	292,6	28.334,1	>100
Neubau*	435,5	639,9	46,9
Bestandsportfolio	1.114,5	1.124,2	0,9
Zusätzlich vermietbare Fläche	-	-	-
Ohne zusätzlich vermietbare Fläche	1.114,5	1.124,2	0,9
Sonstige	-	-	-
Immobilienbezogene Investitionen	1.842,6	30.098,2	>100

* Inkl. Aufstockungen.

Like-for-like-Mietsteigerungen

Die nachstehenden Tabellen geben einen Überblick über die Like-for-like-Mietsteigerungen im Wohnimmobilienportfolio der Gesellschaft.

31.12.2021	Wohneinheiten	Wohnfläche (in Tsd. m ²)	Ist-Miete Wohnen like-for-like*		
			31.12.2020 (p. a. in Mio. €)	31.12.2021 (p. a. in Mio. €)	Veränderung (in %)
Strategic	319.661	19.865	1.651,3	1.708,0	3,4
Urban Quarters	233.227	14.368	1.176,7	1.218,4	3,5
Urban Clusters	86.434	5.497	474,6	489,6	3,2
Recurring Sales	23.379	1.562	133,1	136,8	2,8
Non-core Disposals	930	76	7,2	7,4	3,5
Vonovia Deutschland	343.970	21.504	1.791,6	1.852,3	3,4
Vonovia Schweden	37.343	2.670	321,3	329,9	2,7
Vonovia Österreich	20.101	1.494	85,7	86,6	1,1
Gesamt	401.414	25.667	2.198,5	2.268,8	3,2

* Der zugrundeliegende Wohnungsbestand hat einen Verkehrswert in Höhe von 59.974,7 Mio. €.

Regionalmarkt	Wohneinheiten	Wohnfläche (in Tsd. m ²)	Ist-Miete Wohnen like-for-like*		
			31.12.2020 (p. a. in Mio. €)	31.12.2021 (p. a. in Mio. €)	Veränderung (in %)
Berlin	44.374	2.835	225,0	239,7	6,6
Rhein-Main-Gebiet	26.582	1.697	174,7	179,4	2,7
Südliches Ruhrgebiet	41.633	2.563	198,0	204,8	3,4
Rheinland	28.065	1.880	168,7	173,6	2,9
Dresden	37.150	2.126	161,5	165,0	2,1
Hamburg	19.219	1.223	109,1	112,2	2,8
Kiel	23.751	1.364	108,1	112,6	4,2
München	9.527	626	63,6	65,4	3,0
Stuttgart	13.291	834	81,5	83,8	2,9
Hannover	15.790	999	83,2	85,2	2,5
Nördliches Ruhrgebiet	24.255	1.497	107,8	110,3	2,4
Bremen	11.401	694	50,7	52,3	3,1
Leipzig	8.641	558	41,7	42,6	2,2
Westfalen	9.213	602	47,1	48,7	3,5
Freiburg	3.990	273	25,2	26,1	3,9
Sonstige Strategische Standorte	25.711	1.635	138,0	142,3	3,1
Gesamt strategische Standorte DE	342.593	21.405	1.783,7	1.844,2	3,4
Non-Strategic Standorte	1.377	99	7,9	8,1	2,3
Vonovia Deutschland	343.970	21.504	1.791,6	1.852,3	3,4
Vonovia Schweden	37.343	2.670	321,3	329,9	2,7
Vonovia Österreich	20.101	1.494	85,7	86,6	1,1
Gesamt	401.414	25.667	2.198,5	2.268,8	3,2

* Der zugrundeliegende Wohnungsbestand hat einen Verkehrswert in Höhe von 59.974,7 Mio. €.

Glossar

Adjusted EBITDA Development

Das Adjusted EBITDA Development beinhaltet den Rohertrag aus den Developmentaktivitäten der to sell-Projekte (Erlöse der veräußerten Developmentprojekte abzüglich der Herstellkosten) und den Rohertrag der Developmentaktivitäten der to hold-Projekte (Fair Value der für den eigenen Bestand entwickelten Einheiten abzüglich der aufgelaufenen Herstellkosten) abzüglich der operativen Kosten des Segments Development.

Adjusted EBITDA Deutsche Wohnen

Das Adjusted EBITDA Deutsche Wohnen wird errechnet, indem von den Segmenterlösen der Deutsche Wohnen-Gruppe die operativen Kosten des Segments Deutsche Wohnen sowie die Buchwertabgänge der veräußerten Immobilien abgezogen werden.

Adjusted EBITDA Recurring Sales

Das Adjusted EBITDA Recurring Sales stellt den erzielten Erlösen aus Wohnungsprivatisierung die entsprechenden Verkehrswertabgänge der veräußerten Vermögenswerte gegenüber und bringt zudem die zugehörigen Verkaufskosten in Abzug. Um einen periodengerechten Ausweis von Gewinn und Umsatz und damit einer Verkaufsmarge zu zeigen, ist es erforderlich, die nach IFRS 5 bewerteten Verkehrswertabgänge um realisierte/unrealisierte Wertveränderungen zu bereinigen.

Adjusted EBITDA Rental

Das Adjusted EBITDA Rental wird errechnet, indem die operativen Kosten des Segments Rental und die Aufwendungen für Instandhaltung von den im Segment Rental erfassten Mieteinnahmen abgezogen werden.

Adjusted EBITDA Total (Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Wertminderungen, Zu- und Abschreibungen)

Das Adjusted EBITDA Total ist das Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Wertminderungen, Zu- und Abschreibungen (einschließlich der Erträge aus übrigen, operativen Beteiligungen und Zwischengewinn), das um periodenfremde, unregelmäßig wiederkehrende und betriebsatypische Sachverhalte und um den Nettoertrag aus Bewertungen für

Investment Properties bereinigt wurde. Sondereinflüsse beinhalten die Entwicklung neuer Geschäftsfelder und Geschäftsprozessentwicklung, Akquisitionsprojekte, Aufwendungen für Refinanzierungen und Eigenkapitalerhöhungen (soweit nicht als Kapitalbeschaffungskosten behandelt), Aufwendungen für die Vorbereitung des Börsengangs, sowie Aufwendungen für Altersteilzeit und Abfindungszahlungen. Das Adjusted EBITDA Total ist die Summe aus Adjusted EBITDA Rental, Adjusted EBITDA Value-add, Adjusted EBITDA Recurring Sales, Adjusted EBITDA Development und Adjusted EBITDA Deutsche Wohnen.

Adjusted EBITDA Value-add

Das Adjusted EBITDA Value-add wird errechnet, indem die operativen Kosten von den Erlösen des Segments abgezogen werden.

COSO

Das Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ist eine privatwirtschaftliche US-Organisation. Sie wurde 1985 gegründet. 1992 hat COSO einen von der SEC anerkannten Standard für interne Kontrollen, das COSO-Modell, veröffentlicht. Damit wurde eine Basis für die Dokumentation, Analyse und Gestaltung von internen Kontrollsystemen geschaffen. 2004 erfolgte eine Weiterentwicklung des Modells und das COSO Enterprise Risk Management Framework wurde veröffentlicht. Es dient seither der Strukturierung und Entwicklung von Risikomanagementsystemen.

Covenants

Auflagen in Kreditverträgen oder Anleihebedingungen, die in die Zukunft gerichtete Verpflichtungen des Kreditnehmers oder Anleiheschuldners zu einem bestimmten Tun oder Unterlassen beinhalten.

EPRA-Kennzahlen

Hinsichtlich der Erläuterung der EPRA-Kennzahlen verweisen wir auf das Kapitel → **Berichterstattung nach EPRA**.

EPRA NTA

Die NTA-Darstellung gemäß EPRA-Definition hat das Ziel, den Nettoinventarwert in einem langfristig orientierten Geschäftsmodell auszuweisen. NTA steht für Net Tangible Assets. Das Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia wird dabei um latente Steuern und Erwerbsnebenkosten bezogen auf das Bestandsportfolio sowie den Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente unter Berücksichtigung latenter Steuern bereinigt. Darüber hinaus werden der bilanzielle Goodwill und sonstige immaterielle Vermögenswerte in Abzug gebracht.

European Public Real Estate Association (EPRA)

Die European Public Real Estate Association (EPRA) ist eine gemeinnützige Organisation mit Sitz in Brüssel und vertritt die Interessen börsennotierter europäischer Immobilienunternehmen. Sie sieht ihre Aufgabe darin, das Verständnis für Investitionsmöglichkeiten in börsennotierte Immobiliengesellschaften in Europa als Alternative zu klassischen Anlagewerten zu erweitern. EPRA ist ein eingetragenes Markenzeichen der European Public Real Estate Association.

Fair Value (Zeit-/Verkehrswert)

Relevant ist der Fair Value insbesondere bei der Bewertung gemäß IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13. Der Fair Value ist der Betrag, zu dem vertragswillige Parteien unter üblichen Marktbedingungen bereit wären, einen Vermögenswert zu erwerben.

GAV

Der Gross Asset Value (GAV) ist der Bruttoinventarwert der bilanzierten Immobilienanlagen. Dieser setzt sich zusammen aus den selbstgenutzten Immobilien, den Investment Properties inklusive Development to hold, den zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten sowie dem Bereich Development to sell. In Letzteren fließen sowohl Immobilien mit abgeschlossenem Kaufvertrag als auch solche mit Verkaufsabsicht – das heißt noch ohne abgeschlossenen Kaufvertrag – mit ein.

Group FFO

Der Group FFO stellt die nachhaltige Ertragskraft des operativen Geschäfts dar. Neben den Adjusted EBITDAs der Segmente Rental, Value-add, Recurring Sales und Development werden im Group FFO die wiederkehrenden, laufenden Nettozinsaufwendungen aus originären Finanzinstrumenten sowie laufende Ertragsteuern berücksichtigt. Die Kennzahl wird nicht auf Basis einer besonderen internationalen Rechnungslegungsvorschrift ermittelt, sondern ist als Ergänzung zu den anderen gemäß IFRS ermittelten Ergebniskennzahlen zu sehen.

Instandhaltung

Instandhaltung umfasst die Maßnahmen, die erforderlich sind, während der Nutzungsdauer der Immobilie den bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern und die durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinwirkungen entstandenen baulichen und sonstigen Mängel zu beseitigen.

Leerstandsquote

Anzahl leerstehender Wohneinheiten bezogen auf den gesamten eigenen Wohnungsbestand in Prozent. Gezählt werden die Leerstände zum jeweiligen Monatsende.

LTV-Ratio (Loan-to-Value-Ratio)

LTV-Ratio bezeichnet den Finanzschuldendeckungsgrad. Er stellt das Verhältnis der originären Finanzverbindlichkeiten gemäß IFRS, abzüglich Fremdwährungseffekte, Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente abzüglich erhaltene Anzahlungen Development (zeitraumbezogen), Forderungen aus Verkäufen und Vorräten, zuzüglich Kaufpreise für ausstehende Ankäufe zur Summe der Verkehrswerte des Immobilienbestands, Verkehrswerte der in Bau befindlichen Developmentprojekte/Grundstücke sowie Forderungen aus dem Verkauf von Immobilienvorräten (zeitraumbezogen) zuzüglich Verkehrswerte ausstehender Ankäufe und Beteiligungen an anderen Wohnungsunternehmen sowie Darlehen an Immobilien und Grundstücke haltende Gesellschaften dar.

Mieteinnahmen

Mieteinnahmen sind der aktuelle Bruttoertrag für vermietete Wohneinheiten gemäß den jeweiligen Mietverträgen vor Abzug nicht übertragbarer Betriebskosten. In den Mieteinnahmen der österreichischen Immobilienbestände sind zusätzlich EVB-Beiträge (Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge) berücksichtigt. Die Mieteinnahmen der Bestände in Schweden stellen Inklusivmieten dar, das heißt, Betriebs- und Heizkosten sind in den Mieteinnahmen enthalten.

Modernisierungsmaßnahmen

Modernisierungsmaßnahmen sind nachhaltig und langfristig wertsteigernde Investitionen in den Wohnungs- und Gebäudebestand. Im Rahmen der energetischen Sanierung erfolgen sie typischerweise an der Gebäudehülle sowie an den Allgemeinflächen inklusive der Wärme- und Stromversorgung. Beispielhaft sind hier zu nennen: der Einbau von Heizungsanlagen, die Sanierung von Balkonen oder die nachträgliche Anbringung von Fertigteilbalkonen sowie die Durchführung von Energiesparmaßnahmen wie z. B. der Einbau von Isolierglasfenstern und Wärmeschutzmaßnahmen wie z. B. Fassadendämmung, Dämmung der obersten Geschosdecke und der Kellerdecke. Im Rahmen der Wohnungssanierung erfolgt eine Aufwertung – ggf. neben der Modernisierung der Wohnungselektrik – typischerweise durch den Einbau moderner bzw. barrierearmer Bäder, durch den Einbau neuer Türen und die Verlegung hochwertiger

bzw. rutschfester Oberböden. Fallweise werden auch die Grundrisse an veränderte Wohnbedürfnisse angepasst.

Monatliche Ist-Miete

Die monatliche Ist-Miete (in €/m²) ist der aktuelle Bruttoertrag pro Monat für vermietete Wohneinheiten gemäß den jeweiligen Mietverträgen zum jeweiligen Monatsende vor Abzug nicht übertragbarer Betriebskosten geteilt durch die Wohnfläche der vermieteten eigenen Wohneinheiten. In den Mieteinnahmen der österreichischen Immobilienbestände sind zusätzlich EVB-Beiträge (Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge) berücksichtigt. Die Mieteinnahmen der Bestände in Schweden stellen Inklusivmieten dar, das heißt, Betriebs- und Heizkosten sind in den Mieteinnahmen enthalten.

Die Ist-Miete wird häufig auch als Nettokaltmiete bezeichnet. Die Mietsteigerung like-for-like stellt die Mietsteigerung des Wohnungsportfolios dar, das zwölf Monate vorher bereits im Bestand von Vonovia und zum Berichtsstichtag vermietet war. Portfolioveränderungen in diesem Zeitraum werden bei der Ermittlung der Mietsteigerung like-for-like nicht berücksichtigt. Berücksichtigt man zudem die Mietsteigerung aus Neubau- und Aufstockungsmaßnahmen, ergibt sich die organische Mietsteigerung.

Nachhaltigkeits-Performance-Index (Sustainability Performance Index (SPI))

Index zur Messung der Leistung in nichtfinanziellen Themenbereichen. Das nachhaltige Handeln von Vonovia ist auf die identifizierten Top-Nachhaltigkeitsthemen, die im Nachhaltigkeits-Performance-Index gebündelt sind, ausgerichtet. Dabei wird der Kundenzufriedenheitsindex (CSI) in die Berechnung des Nachhaltigkeits-Performance-Index mit einbezogen. Der CSI wird in regelmäßigen Abständen durch systematische Kundenbefragungen eines externen Dienstleisters erhoben und bewertet die Wirksamkeit und Nachhaltigkeit unserer Dienstleistungen beim Kunden. Weitere Indikatoren im Nachhaltigkeits-Performance-Index sind die jährlich erzielte CO₂-Einsparung im Gebäudebestand, die Energieeffizienz von Neubauten, der Anteil barrierearmer (Teil-)Modernisierungen an Neuvermietungen, die Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit sowie die Diversity im Top-Management.

Non-core Disposals

Im Rahmen der Segmentberichterstattung wird zusätzlich das nicht steuerungsrelevante Geschäftssegment Sonstiges ausgewiesen. Dieses beinhaltet den rein opportunistischen Verkauf ganzer Gebäude oder Grundstücke (Non-core Disposals), die mittelfristig voraussichtlich unterdurchschnittliche Entwicklungspotenziale im Mietwachstum aufweisen und die im Verhältnis zum Gesamtportfolio und mit Blick auf zukünftige Akquisitionen eher peripher liegen.

Rating

Bei einem Rating werden Schuldner oder Wertpapiere hinsichtlich ihrer Kreditwürdigkeit oder Kreditqualität nach Bonitätsgraden eingestuft. Die Einstufung wird in der Regel von sogenannten Rating-Agenturen vorgenommen.

Recurring Sales

Das Segment Recurring Sales umfasst die regelmäßigen und nachhaltigen Verkäufe von einzelnen Eigentumswohnungen aus unserem Bestand. Es beinhaltet nicht den Verkauf ganzer Gebäude oder Grundstücke (Non-Core Disposals). Diese Verkäufe erfolgen rein opportunistisch und sind somit nicht Bestandteil unseres operativen Geschäfts im engeren Sinne. Diese Verkäufe werden daher im Segmentbericht unter Sonstiges ausgewiesen.

Verkehrswert-Step-up

Der Verkehrswert-Step-up ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem Erlös aus der Veräußerung einer Wohneinheit und ihrem Verkehrswert bezogen auf ihren Verkehrswert. Er zeigt den prozentualen Wertzuwachs für das Unternehmen bei der Veräußerung einer Wohneinheit vor weiteren Verkaufskosten.

Zahlungsmittelgenerierende Einheit (ZGE)

Die zahlungsmittelgenerierende Einheit ist im Zusammenhang mit der Werthaltigkeitsprüfung eines Goodwills als kleinste Gruppe von Vermögensgegenständen definiert, die Mittelzu- und Mittelabflüsse unabhängig von der Nutzung anderer Vermögenswerte oder anderer Cash Generating Units (CGU) generiert.

Finanzkalender

18. März 2022

Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das Jahr 2021

29. April 2022

Hauptversammlung (virtuell)

5. Mai 2022

Veröffentlichung des 3-Monats-Zwischenberichts 2022

3. August 2022

Veröffentlichung des Halbjahres-Zwischenberichts 2022

4. November 2022

Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2022

Hinweis

Der Geschäftsbericht erscheint in deutscher und in englischer Sprache. Maßgeblich ist stets die deutsche Fassung. Den Geschäftsbericht finden Sie auf der Internetseite unter www.vonovia.de.

EPRA ist eine eingetragene Marke der European Public Real Estate Association.

Disclaimer

Dieser Bericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Diese Aussagen basieren auf den gegenwärtigen Erfahrungen, Vermutungen und Prognosen des Vorstands sowie den ihm derzeit verfügbaren Informationen. Die zukunftsgerichteten Aussagen sind nicht als Garantien der darin genannten zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse zu verstehen. Die zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse sind vielmehr von einer Vielzahl von Faktoren abhängig. Sie beinhalten verschiedene Risiken und Unwägbarkeiten und beruhen auf Annahmen, die sich möglicherweise als nicht zutreffend erweisen. Zu diesen Risikofaktoren gehören insbesondere die im Risikobericht des Geschäftsberichts 2021 genannten Faktoren. Wir übernehmen keine Verpflichtung, die in diesem Bericht gemachten zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren. Dieser Finanzbericht stellt kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der Vonovia SE dar.

Kontakt

Vonovia SE

Universitätsstraße 133
44803 Bochum
Tel. +49 234 314-0
Fax +49 234 314-1314
info@vonovia.de
www.vonovia.de

Ihre Ansprechpartner

Investor Relations

Rene Hoffmann
Leiter Investor Relations
Tel. +49 234 314-1629
Fax +49 234 314-2995
E-Mail: rene.hoffmann@vonovia.de

Unternehmenskommunikation

Klaus Markus
Leiter Unternehmenskommunikation
Tel. +49 234 314-1149
Fax +49 234 314-1309
E-Mail: klaus.markus@vonovia.de

Impressum

Herausgeber:
Der Vorstand der Vonovia SE

Konzept und Realisierung:
Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

Übersetzung:
EnglishBusiness AG, Hamburg

Fotografie:
Vonovia; BUWOG/Stephan Huger; Catrin Moritz; Steffen Füssel; maz & movie; Claudia Hechtenberg; Formstadt; Cycle Zero Visual; gettyimages

Stand: März 2022
© Vonovia SE, Bochum

Wohnungsbestand Vonovia gesamt

565.334

 Schweden

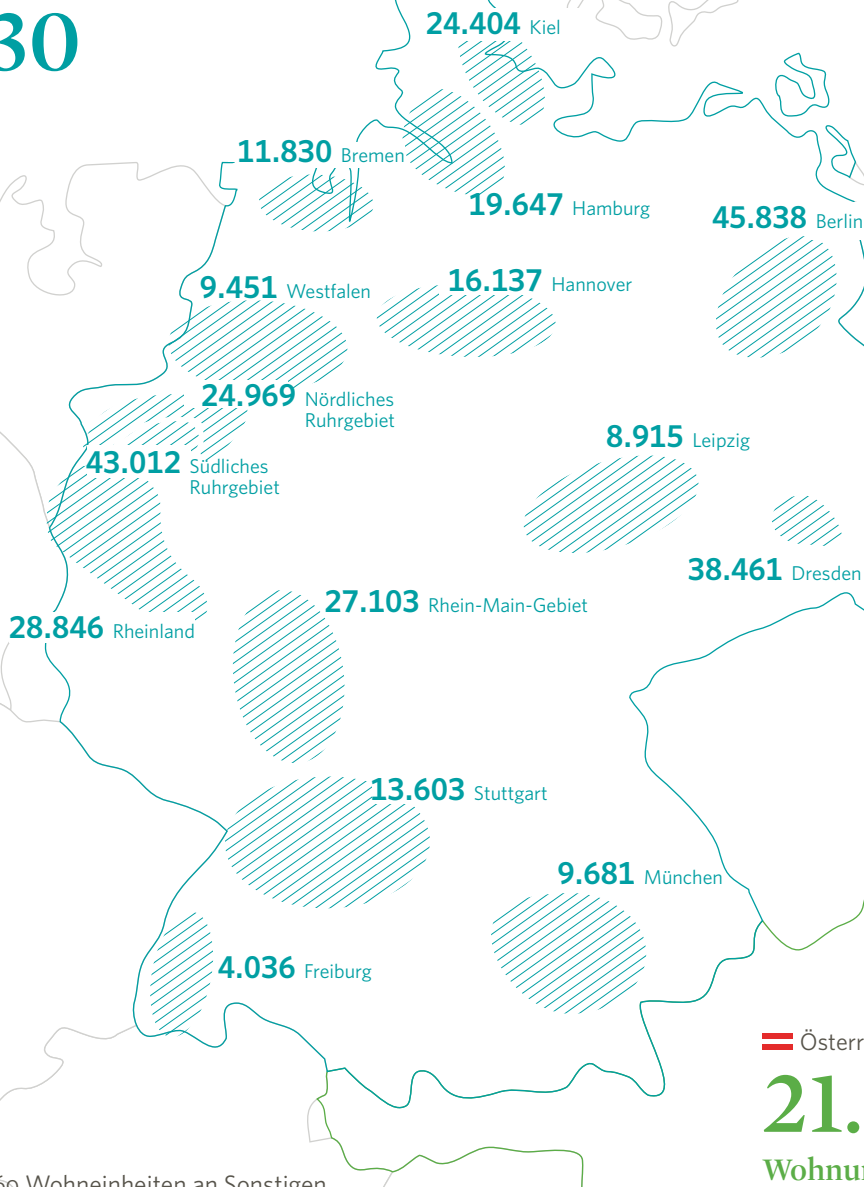
38.486

Wohnungen

 Deutschland

505.330

Wohnungen*



* Einschließlich 26.569 Wohneinheiten an Sonstigen strategischen Standorten und 1.461 Wohneinheiten an Non-strategic Standorten und 151.367 Wohneinheiten von Deutsche Wohnen.