

Factsheet zum 18.3.2022

Unternehmensprofil

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 414.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 72.000 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei zirka 63 Mrd. €. Vonovia stellt dabei als modernes Dienstleistungsunternehmen die Kundenorientierung und Zufriedenheit seiner Mieter in den Mittelpunkt. Ihnen ein bezahlbares, attraktives und lebenswertes Zuhause zu bieten, bildet die Voraussetzung für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung. Daher investiert Vonovia nachhaltig in Instandhaltung, Modernisierung und den seniorenfreundlichen Umbau der Gebäude. Zudem baut das Unternehmen zunehmend neue Wohnungen durch Nachverdichtung und Aufstockung.

Seit 2013 ist das in Bochum ansässige Unternehmen börsennotiert. Im September 2015 wurde die Aktie in den DAX 30 aufgenommen, im September 2020 in den EURO STOXX 50. Außerdem gehört die Aktie der Vonovia SE zahlreichen weiteren nationalen und internationalen Indizes an, darunter DAX 50 ESG, Dow Jones Sustainability Index Europe, STOXX Global ESG Leaders, EURO STOXX ESG Leaders 50, STOXX Europe ESG Leaders 50, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe und GPR 250 World. Vonovia beschäftigt rund 11.000 Mitarbeiter.

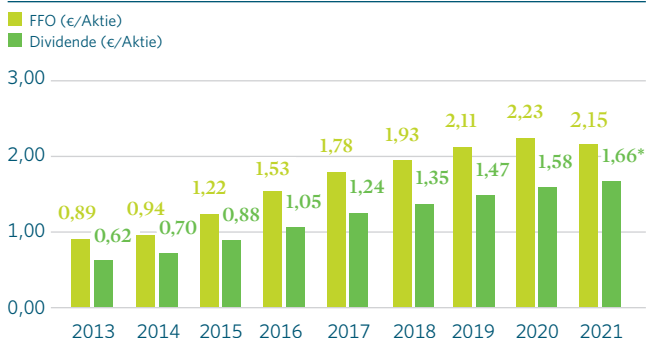
Vorstand

Rolf Buch (Vorsitzender des Vorstands); Arnd Fittkau; Philip Grosse; Daniel Riedl; Helene von Roeder

Aufsichtsrat

Jürgen Fitschen; Prof. Dr. Edgar Ernst; Burkhard Ulrich Drescher; Vitus Eckert; Dr. Florian Funck; Dr. Ute Geipel-Faber; Daniel Just; Hildegard Müller; Prof. Dr. Klaus Rauscher; Dr. Ariane Reinhart; Clara-Christina Streit; Christian Ulbrich

Dividendenentwicklung



FFO: 2013-2018: „FFO“ entspricht FFO 1; ab 2019: „FFO“ entspricht Group FFO. Die Jahre 2013-2014 sind TERP-adjusted. TERP 2015: 1,051 – Bezugsrechtskapitalerhöhung in Zusammenhang mit der Südwed- Akquisition. Die Jahre 2013-2020 sind TERP-adjusted. TERP 2021: 1,067 – Bezugsrechtskapitalerhöhung in Zusammenhang mit der Deutsche Wohnen- Akquisition.
* Beabsichtigter Dividendenvorschlag an die Hauptversammlung 2022.

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

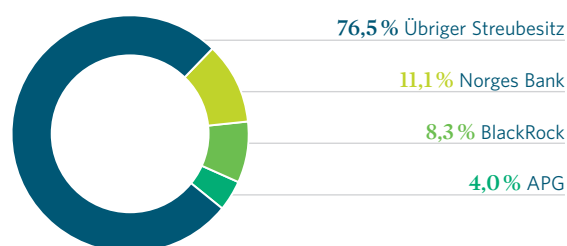
Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2022

Informationen zur Aktie (Stand 31. Dezember 2021)

1. Handelstag	11.07.2013
Emissionspreis	16,50 € 14,71 €*
Gesamtaktienanzahl	776.597.389
Grundkapital	776.597.389 €
ISIN	DE000A1ML7J1
WKN	A1ML7J
Börsenkürzel	VNA
Common Code	94567408
Aktienart	auf den Namen lautende Stammaktien ohne Nennbetrag
Börse	Frankfurter Wertpapierbörse
Marktsegment	Regulierter Markt
Indizes	DAX 40, EURO STOXX 50, DAX 50 ESG, Dow Jones Sustainability Index Europe, STOXX Global ESG Leaders, EURO STOXX ESG Leaders 50, STOXX Europe ESG Leaders 50, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe und GPR 250 World

* TERP-adjusted.

Wesentliche Anteilseigner (per 31. Dezember 2021)



Kennzahlen

(ohne Deutsche Wohnen, soweit nicht anders vermerkt)

Finanzielle Kennzahlen in Mio. €	2017	2018	2019	2020	2021
Segmenterlöse Total	2.822,0	3.610,7	4.111,7	4.370,0	5.179,9
Adjusted EBITDA Total	1.319,7	1.554,8	1.760,1	1.909,8	2.269,3
Adjusted EBITDA Rental	1.148,7	1.315,1	1.437,4	1.554,2	1.648,0
Adjusted EBITDA Value-add	102,1	121,2	146,3	152,3	148,8
Adjusted EBITDA Recurring Sales	62,2	79,1	91,9	92,4	114,0
Adjusted EBITDA Development	6,7	39,4	84,5	110,9	187,7
Adjusted EBITDA Deutsche Wohnen	-	-	-	-	170,8
Group FFO	975,0	1.132,0	1.218,6	1.348,2	1.672,0
davon entfallen auf Anteilseigner von Vonovia	920,4	1.069,7	1.165,6	1.292,0	1.605,0
davon entfallen auf Hybridkapitalgeber von Vonovia	40,0	40,0	40,0	40,0	38,4
davon entfallen auf nicht beherrschende Anteilseigner	14,6	22,3	13,0	16,2	28,6
Group FFO pro Aktie in €*	1,88	2,04	2,11	2,23	2,15
Ergebnisse aus der Bewertung von Investment Properties	3.434,1	3.517,9	4.131,5	3.719,8	7.393,8
EBT	4.007,4	3.874,3	3.138,9	5.014,4	5.482,4
Periodenergebnis	2.566,9	2.402,8	1.294,3	3.340,0	2.830,9
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	946,0	1.132,5	1.555,9	1.430,5	1.823,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.350,1	-3.892,5	-2.505,7	-1.729,9	-19.115,8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-870,5	3.041,5	902,8	402,6	18.125,0
Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubauleistungen	1.124,8	1.569,4	1.971,1	1.935,9	2.185,6
davon Instandhaltung	346,2	430,4	481,6	592,0	666,4
davon Modernisierung	712,9	904,7	996,5	908,4	758,6
davon Neubau	65,7	234,3	493,0	435,5	526,6
davon Deutsche Wohnen	-	-	-	-	234,0

Bilanzielle Kennzahlen in Mio. €	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Verkehrswert des Immobilienbestands	33.436,3	44.239,9	53.316,4	58.910,7	97.845,3
EPRA NTA			29.762,2	35.488,6	51.826,1
EPRA NTA pro Aktie in €*			51,44	58,78	66,73
LTV in %	39,8	42,8	43,1	39,4	45,3

Nichtfinanzielle Kennzahlen	2017	2018	2019	2020	2021
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	409.275	480.102	494.927	489.709	636.507
davon eigene Wohnungen	346.644	395.769	416.236	415.688	565.334
davon Wohnungen Dritter	62.631	84.333	78.691	74.021	71.173
Anzahl erworbener Einheiten	24.847	63.706	23.987	1.711	155.145
Anzahl verkaufter Einheiten	11.780	15.102	4.784	3.677	6.870
davon Recurring Sales	2.608	2.818	2.607	2.442	2.747
davon Non-core Disposals	9.172	12.284	2.177	1.235	723
davon Deutsche Wohnen	-	-	-	-	3.400
Anzahl neu gebauter Wohnungen	250	1.108	2.092	2.088	2.200
davon für den eigenen Bestand	250	638	1.301	1.442	1.373
davon für den Verkauf an Dritte	-	470	791	646	827
davon Deutsche Wohnen	-	-	-	-	-
Leerstandsquote in %	2,5	2,4	2,6	2,4	2,2
Monatliche Ist-Miete in €/m ²	6,27	6,52	6,93	7,16	7,33
Mietsteigerung organisch in %	4,2	4,4	3,9	3,1	3,8
CO ₂ -Intensität in Deutschland in kg CO ₂ e/m ² **	50,7	48,8	47,2	39,5	38,4
Mitarbeiter, Anzahl (zum 31. Dezember)	8.448	9.923	10.345	10.622	15.871

EPRA-Kennzahlen in Mio. €	2017	2018	2019	2020	2021
EPRA NTA			29.762,2	35.488,6	51.826,1
EPRA NTA pro Aktie in €*			51,44	58,78	66,73
EPRA NRV			37.065,9	43.677,3	64.216,1
EPRA NRV pro Aktie in €*			64,06	72,34	82,69
EPRA NDV			17.161,9	20.543,4	30.155,4
EPRA-Überschuss (EPRA Earnings)	838,2	932,5	1.075,8	1.196,9	1.361,7
EPRA-Nettoanfangsrendite (EPRA Net initial yield) in %	3,7	3,5	3,3	3,0	2,6
EPRA-Topped-up-Nettoanfangsrendite (EPRA Topped-up net initial yield) in %	3,7	3,5	3,3	3,0	2,6
EPRA-Leerstandsquote (EPRA Vacancy rate) in %	2,3	2,3	2,4	2,3	2,0
EPRA-Kostenquote inkl. direkte Leerstandskosten (EPRA Cost ratio (incl. direct vacancy costs)) in %	26,3	25,9	25,8	26,8	25,5
EPRA-Kostenquote exkl. direkte Leerstandskosten (EPRA Cost ratio (excl. direct vacancy costs)) in %	24,8	24,6	24,5	25,6	24,4

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

** Ab 2020 Umstellung der CO₂-Emissionsberechnung (Aktualisierung der Datenquellen und Harmonisierung der Emissionsfaktoren), daher eingeschränkte Vergleichbarkeit zu den Vorjahren.