

# Factsheet zum 3.8.2022

## Unternehmensprofil

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia mehr als 550.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 72.500 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei zirka 96 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 (heute DAX 40) 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 15.900 Mitarbeiter.

## Finanzkalender

### 4. November 2022

Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2022

## Vorstand

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

## Aufsichtsrat

Jürgen Fitschen; Prof. Dr. Edgar Ernst; Vitus Eckert; Jürgen Fenk; Dr. Florian Funck; Dr. Ute Geipel-Faber; Matthias Hünlein; Daniel Just; Hildegard Müller; Dr. Ariane Reinhart; Clara-Christina Streit; Christian Ulbrich

## Informationen zur Aktie (Stand 30. Juni 2022)

1. Handelstag	11.07.2013
Emissionspreis	16,50 €   14,71 €*
Gesamtaktienanzahl	795.849.997
Grundkapital	795.849.997 €
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

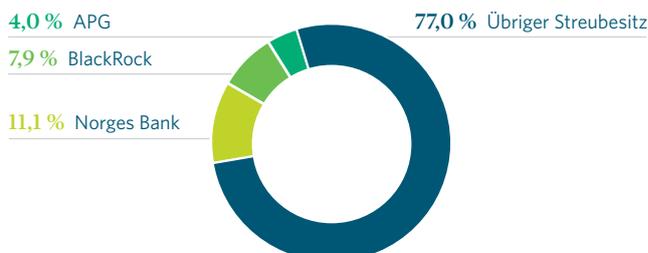
\* TERP-adjusted.

## Dividendenentwicklung



\* Basierend auf dem vorherrschenden internen Management-KPI, welcher von 2013 bis 2018 der FFO1 und von 2019 bis 2021 der Group FFO gewesen ist; 2022E basiert auf dem Mittelwert der Guidance 2022 sowie der Auszahlungsquote von 70%. Die Werte pro Aktie sind von 2013-2020 TERP-adjusted.

## Wesentliche Anteilseigner (Stand 30. Juni 2022)



## Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen in Mio. €	H1 2021	H1 2022	Veränderung in %	12M 2021
Segmenterlöse Total	2.312,3	3.111,0	34,5	5.179,9
Adjusted EBITDA Total	1.021,8	1.402,0	37,2	2.269,3
Adjusted EBITDA Rental	823,8	822,6	-0,1	1.648,0
Adjusted EBITDA Value-add	79,2	78,5	-0,9	148,8
Adjusted EBITDA Recurring Sales	83,5	74,1	-11,3	114,0
Adjusted EBITDA Development	35,3	85,4	>100	187,7
Adjusted EBITDA Deutsche Wohnen	-	341,4	-	170,8
Group FFO*	779,8	1.062,9	36,3	1.709,3
davon entfallen auf Anteilseigner von Vonovia	749,3	1.021,9	36,4	1.630,9
davon entfallen auf Hybridkapitalgeber von Vonovia	20,0	-	-100,0	38,4
davon entfallen auf nicht beherrschende Anteilseigner	10,5	41,0	>100	40,0
Group FFO nach nicht beherrschenden Anteilseignern*	769,3	1.021,9	32,8	1.669,3
Group FFO pro Aktie in €*	1,27	1,34	5,5	2,20
Ergebnisse aus der Bewertung von Investment Properties	3.698,6	3.115,9	-15,8	7.393,8
EBT	4.091,3	2.773,0	-32,2	5.482,4
Periodenergebnis	2.680,1	1.796,4	-33,0	2.830,9
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	692,6	1.039,6	50,1	1.823,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.737,6	1.399,9	-	-19.115,8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	4.685,9	-2.298,6	-	18.125,0
Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubauleistungen	868,0	1.100,7	26,8	2.185,6
davon Instandhaltung	291,0	297,5	2,2	666,4
davon Modernisierung	349,8	333,6	-4,6	758,6
davon Neubau	227,2	209,3	-7,9	526,6
davon Deutsche Wohnen	-	260,3	-	234,0

Bilanzielle Kennzahlen in Mio. €	31.12.2021	30.06.2022	Veränderung in %
Verkehrswert des Immobilienbestands	97.845,3	98.811,2	1,0
EPRA NTA**	48.748,8	49.770,4	2,1
EPRA NTA pro Aktie in €**	62,77	62,54	-0,4
LTV in %	45,3	43,3	-2,0 pp

Nichtfinanzielle Kennzahlen	H1 2021	H1 2022	Veränderung in %	12M 2021
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	485.739	621.846	28,0	636.507
davon eigene Wohnungen	414.068	549.484	32,7	565.334
davon Wohnungen Dritter	71.671	72.362	1,0	71.173
Anzahl erworbener Einheiten	166	893	>100	155.145
Anzahl verkaufter Wohnungen	2.184	17.551	>100	6.870
davon Recurring Sales	1.865	1.253	-32,8	2.747
davon Non-core Disposals	319	4.540	>100	723
davon Deutsche Wohnen	-	11.758	-	3.400
Anzahl neu gebauter Wohnungen	841	1.088	29,4	2.200
davon für den eigenen Bestand	389	496	27,5	1.373
davon für den Verkauf an Dritte	452	592	31,0	827
davon Deutsche Wohnen	-	-	-	-
Leerstandsquote in %	2,7	2,2	-0,5 pp	2,2
Monatliche Ist-Miete in €/m <sup>2</sup>	7,29	7,44	2,1	7,33
Mietsteigerung organisch in %	3,4	3,4	-	3,8
Mitarbeiter, Anzahl (zum 30. Juni/31. Dezember)	10.793	15.845	46,8	15.871

\* Basierend auf der neuen Definition 2022, somit ohne Eliminierung IFRS 16-Effekt, davon-Ausweis inkl. nicht beherrschende Anteilseigner Deutsche Wohnen, Group FFO pro Aktie basierend auf den zum jeweiligen Stichtag dividendenberechtigten Aktien, H1 2021 Vorjahreswerte TERP-adjusted (1,067).

\*\* Basierend auf der neuen Definition für 2022, somit ohne Hinzurechnung von Erwerbsnebenkosten. EPRA NTA pro Aktie basierend auf den zum jeweiligen Stichtag dividendenberechtigten Aktien.