

# Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die Vonovia SE, Bochum

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Konzernbilanz, Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, Konzern-Gesamtergebnisrechnung, Konzern-Kapitalflussrechnung, Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Konzernanhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der Vonovia SE, Bochum, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2022, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 115 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach dem International Accounting Standard IAS 34 „Zwischenberichterstattung“, wie er in der EU anzuwenden ist, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen sowie unter ergänzender Beachtung des International Standard of Review Engagements „Review of Interim Financial Information performed by the Independent Auditor of the Entity“ (ISRE 2410) vorgenommen. Danach ist die prüferische

Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit IAS 34 „Zwischenberichterstattung“, wie er in der EU anzuwenden ist, und der Konzern-Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung IAS 34 „Zwischenberichterstattung“, wie er in der EU anzuwenden ist, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Düsseldorf, den 1. August 2022

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Salzmann  
Wirtschaftsprüferin



Cremer  
Wirtschaftsprüfer

# Versicherung der gesetzlichen Vertreter

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernzwischenabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im zusammengefassten Konzernzwischenlagebericht 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 verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.“

Bochum, den 27. Juli 2022



Rolf Buch  
(CEO)



Arnd Fittkau  
(CRO)



Philip Grosse  
(CFO)



Daniel Riedl  
(CDO)



Helene von Roeder  
(CTO)

# Bestandsinformationen

Vonovia bewirtschaftet zum 30. Juni 2022 einen eigenen Immobilienbestand mit einem Verkehrswert von 98,8 Mrd. €. Unsere Wohnungen befinden sich überwiegend in Regionen mit positiven wirtschaftlichen und demografischen Entwicklungsperspektiven.

## Portfoliostruktur

30.06.2022	Verkehrswert*		Wohneinheiten	Leerstand (in %)	Ist-Miete (in €/m <sup>2</sup> )**
	(in Mio. €)	(in €/m <sup>2</sup> )			
Strategic	70.029,9	2.634	423.311	1,9	7,25
Urban Quarters	57.581,8	2.727	341.610	1,8	7,26
Urban Clusters	12.448,1	2.275	81.701	2,3	7,25
Recurring Sales (Condo)	5.537,8	2.655	29.881	2,9	7,22
Recurring Sales (MFH)	6.301,0	4.057	23.310	1,7	9,12
Non Core	1.238,5	1.566	12.387	5,7	6,26
<b>Gesamt Deutschland</b>	<b>83.107,1</b>	<b>2.680</b>	<b>488.889</b>	<b>2,0</b>	<b>7,32</b>
Schweden	7.322,7	2.395	39.374	3,0	10,00
Österreich	2.954,3	1.709	21.221	5,2	5,01

Um die Transparenz in der Darstellung des Portfolios zu erhöhen, gliedern wir unser Portfolio ergänzend nach 15 Regionalmärkten. Dabei handelt es sich um Kernstädte und deren Umland, vor allem Metropolregionen. Mit diesen

für Vonovia besonders relevanten Regionalmärkten nehmen wir eine Zukunftsperspektive ein und geben einen Überblick über unser strategisches Kernportfolio in Deutschland.

## Verteilung des strategischen Wohnungsbestands nach Regionalmärkten\*\*\*

30.06.2022	Verkehrswert*		Wohneinheiten	Leerstand (in %)	Ist-Miete (in €/m <sup>2</sup> )**
	(in Mio. €)	(in €/m <sup>2</sup> )			
<b>Regionalmarkt</b>					
Berlin	8.667,9	3.163	41.978	1,6	7,26
Rhein-Main-Gebiet	5.670,6	3.230	27.007	1,9	8,91
Südliches Ruhrgebiet	5.657,2	2.099	43.026	2,7	6,76
Rheinland	4.965,3	2.589	28.113	2,0	7,73
Dresden	4.789,3	2.083	38.559	2,7	6,51
Hamburg	3.859,6	3.032	19.620	1,2	7,76
Kiel	3.335,2	2.305	24.395	2,1	6,99
München	2.847,4	4.371	9.656	1,2	8,83
Stuttgart	2.609,8	3.005	13.582	1,9	8,51
Hannover	2.512,8	2.419	16.103	2,2	7,23
Nördliches Ruhrgebiet	2.195,8	1.416	24.886	2,4	6,20
Bremen	1.613,9	2.196	11.815	2,4	6,38
Leipzig	1.302,1	2.157	8.868	3,1	6,45
Westfalen	1.288,6	2.066	9.445	1,7	6,84
Freiburg	791,1	2.842	4.032	1,3	8,07
Sonstige Strategische Standorte	3.623,2	2.117	26.488	2,3	7,35
<b>Gesamt strategische Standorte Deutschland</b>	<b>55.729,7</b>	<b>2.512</b>	<b>347.573</b>	<b>2,1</b>	<b>7,28</b>

\* Verkehrswert der bebauten Grundstücke exklusive 5.427,1 Mio. €, davon 666,5 Mio. € unbebaute Grundstücke und vergebene Erbbaurechte, 1.206,8 Mio. € Anlagen im Bau, 998,9 Mio. € Development, 1.211,2 Mio. € Pflege und Betreutes Wohnen und 1.343,8 Mio. € Sonstige.

\*\* Darstellung nach landesspezifischer Definition.

\*\*\* Exklusive Bestände Deutsche Wohnen.

Wohnungsbestand Vonovia gesamt

549.484

🇸🇪 Schweden

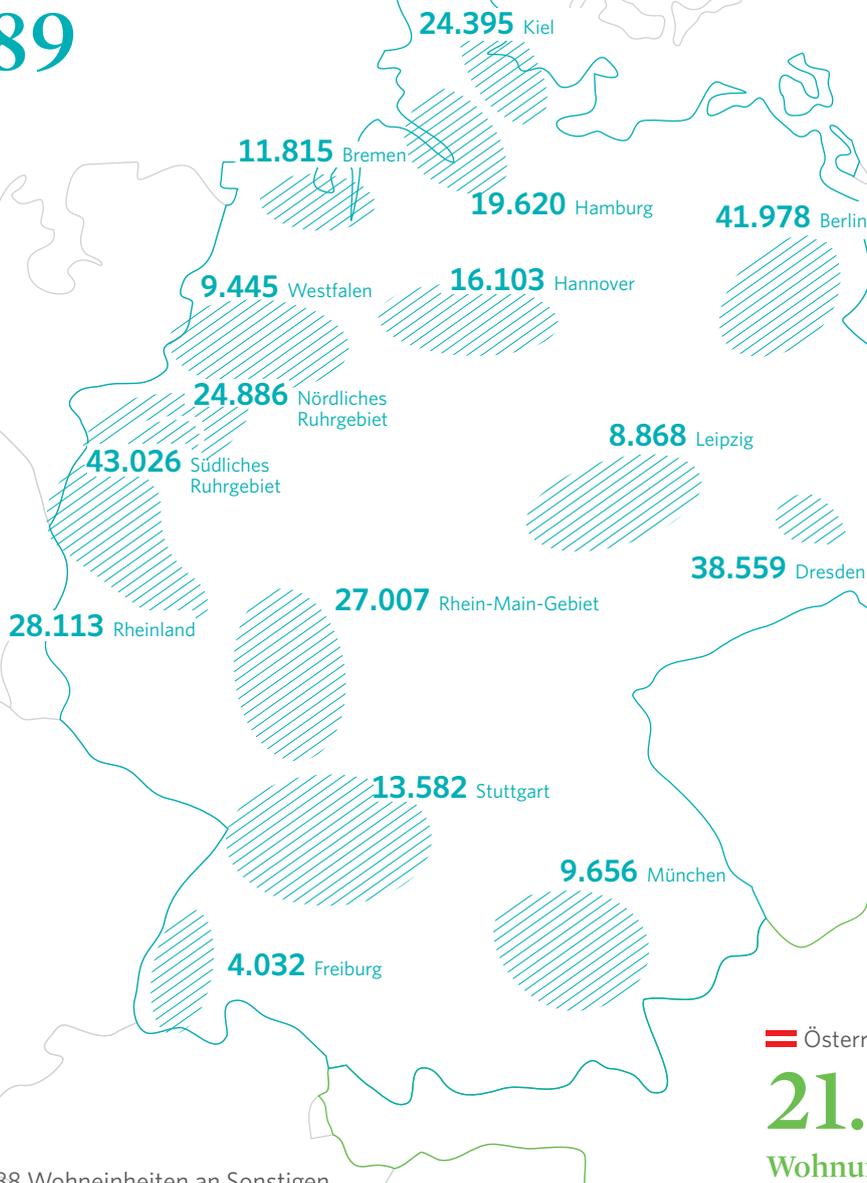
39.374

Wohnungen

🇩🇪 Deutschland

488.889

Wohnungen\*



🇦🇹 Österreich

21.221

Wohnungen

\* Einschließlich 26.488 Wohneinheiten an Sonstigen strategischen Standorten, 1.323 Wohneinheiten an Non-strategic Standorten und 139.993 Wohneinheiten von Deutsche Wohnen.

# Finanzkalender

## **3. August 2022**

Veröffentlichung des Halbjahres-Zwischenberichts 2022

## **4. November 2022**

Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2022

Alle bereits feststehenden Berichtstermine können Sie auch unserem [Finanzkalender](#) entnehmen.

# 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

#### **Hinweis**

Der Zwischenbericht erscheint in deutscher und in englischer Sprache. Maßgeblich ist stets die deutsche Fassung. Den Zwischenbericht finden Sie auf der Internetseite unter [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de).

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

#### **Disclaimer**

Dieser Zwischenbericht 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 Zwischenbericht gemachten zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren. Dieser Zwischenbericht stellt kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der Vonovia SE dar.

#### **Impressum**

Herausgeber:  
Der Vorstand der Vonovia SE

Konzept und Realisierung:  
Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

Übersetzung:  
EnglishBusiness AG, Hamburg

Stand: August 2022  
© Vonovia SE, Bochum