

Factsheet zum 4.11.2022

Unternehmensprofil

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 550.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 72.400 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei zirka 99 Mrd. €. Vonovia stellt dabei als modernes Dienstleistungsunternehmen die Kundenorientierung und Zufriedenheit ihrer 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

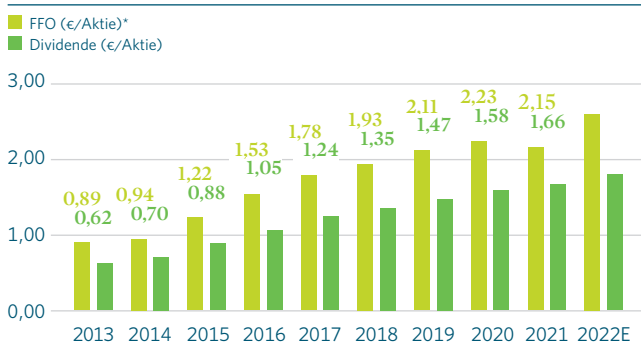
Jürgen Fitschen; Prof. Dr. Edgar Ernst; Vitus Eckert; Jürgen Fenk; Dr. Florian Funck; Dr. Ute Geipel-Faber; Matthias Hünlein; Daniel Just; Hildegard Müller; Dr. Ariane Reinhart; Clara-Christina Streit; Christian Ulbrich

Informationen zur Aktie (Stand 30. September 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, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe und GPR 250 World

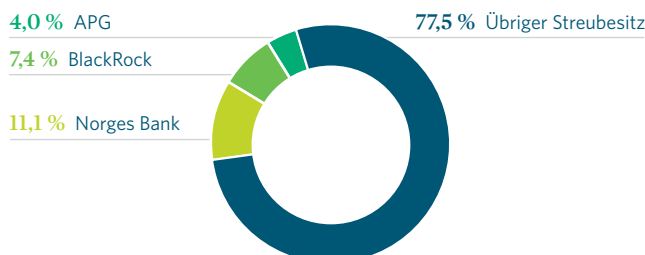
* TERP-adjusted.

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. September 2022)



Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen in Mio. €	9M 2021*	9M 2022	Veränderung in %	12M 2021*
Segmenterlöse Total	3.517,0	4.619,7	31,4	5.179,9
Adjusted EBITDA Total	1.540,5	2.110,1	37,0	2.254,4
Adjusted EBITDA Rental	1.239,6	1.247,2	0,6	1.639,4
Adjusted EBITDA Value-add	115,6	115,9	0,3	148,8
Adjusted EBITDA Recurring Sales	105,5	104,3	-1,1	114,0
Adjusted EBITDA Development	79,8	112,8	41,4	187,7
Adjusted EBITDA Deutsche Wohnen	-	529,9	-	164,5
Group FFO**	1.168,9	1.577,8	35,0	1.694,4
davon entfallen auf Anteilseigner von Vonovia	1.123,1	1.515,8	35,0	1.616,0
davon entfallen auf Hybridkapitalgeber von Vonovia	30,0	-	-100,0	38,4
davon entfallen auf nicht beherrschende Anteilseigner	15,8	62,0	>100	40,0
Group FFO nach nicht beherrschenden Anteilseignern	1.153,1	1.515,8	31,5	1.654,4
Group FFO pro Aktie in €**	1,90	1,98	4,2	2,18
Ergebnisse aus der Bewertung von Investment Properties	5.073,0	3.137,6	-38,2	7.393,8
EBT****	5.833,2	3.379,7	-42,1	5.092,0
Periodenergebnis****	3.869,1	2.211,7	-42,8	2.440,5
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	1.026,3	1.488,9	45,1	1.823,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-8.625,1	923,2	-	-19.115,8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	9.161,5	-2.483,0	-	18.125,0
Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubauleistungen	1.355,1	1.755,3	29,5	2.185,6
davon Instandhaltung	453,5	467,1	3,0	666,4
davon Modernisierung	547,8	518,8	-5,3	758,6
davon Neubau	353,8	345,1	-2,5	526,6
davon Deutsche Wohnen	-	424,3	-	234,0

Bilanzielle Kennzahlen in Mio. €	31.12.2021	30.09.2022	Veränderung in %
Verkehrswert des Immobilienbestands	97.845,3	99.238,9	1,4
EPRA NTA***	48.640,8	49.771,2	2,3
EPRA NTA pro Aktie in €***	62,63	62,54	-0,2
LTV in %****	45,4	43,4	-2,0 pp

Nichtfinanzielle Kennzahlen	9M 2021	9M 2022	Veränderung in %	12M 2021
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	639.878	621.396	-2,9	636.507
davon eigene Wohnungen	568.451	549.010	-3,4	565.334
davon Wohnungen Dritter	71.427	72.386	1,3	71.173
Anzahl erworbener Einheiten	154.918	910	-99,4	155.145
Anzahl verkaufter Wohnungen	2.987	18.368	>100	6.870
davon Recurring Sales	2.367	1.711	-27,7	2.747
davon Non-core Disposals	620	4.871	>100	723
davon Deutsche Wohnen	-	11.786	-	3.400
Anzahl neu gebauter Wohnungen	1.366	1.543	13,0	2.200
davon für den eigenen Bestand	786	816	3,8	1.373
davon für den Verkauf an Dritte	580	636	9,7	827
davon Deutsche Wohnen	-	91	-	-
Leerstandsquote in %	2,7	2,1	-0,6 pp	2,2
Monatliche Ist-Miete in €/m ²	7,34	7,47	1,8	7,33
Mietsteigerung organisch in %	3,5	3,3	-0,2 pp	3,8
Mitarbeiter, Anzahl (zum 30. September/31. Dezember)	16.051	15.851	-1,2	15.871

* Vorjahreswerte an neue Adjusted EBITDA-Definition (ohne Ergebnisse aus at-equity-Beteiligungen) angepasst.

** 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, 9M 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. 2021 angepasst nach Finalisierung PPA Deutsche Wohnen.

****2021 angepasst nach Finalisierung PPA Deutsche Wohnen.