

Factsheet zum 17.3.2023

Unternehmensprofil

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia mehr als 549.000 Wohnungen (inkl. Deutsche Wohnen) in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 72.400 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei zirka 99,2 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 seniorengerechten 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, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe und GPR 250 World. Vonovia beschäftigt rund 15.850 Mitarbeiter (inkl. Deutsche Wohnen).

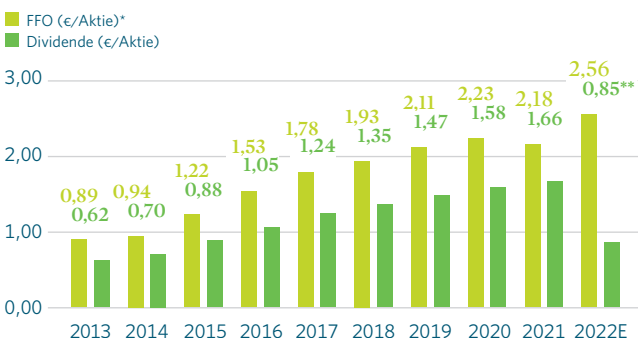
Vorstand

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

Dividendenentwicklung



* Basierend auf dem vorherrschenden internen Management-KPI, welcher von 2013-2018 der FFO1 und von 2019 - 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.

** Beabsichtigter Dividendenvorschlag an die Hauptversammlung 2023.

Finanzkalender

17. März 2023

Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das Jahr 2022

4. Mai 2023

Veröffentlichung des 3-Monats-Zwischenberichts 2023

17. Mai 2023

Hauptversammlung (virtuell)

4. August 2023

Veröffentlichung des Halbjahres-Zwischenberichts 2023

3. November 2023

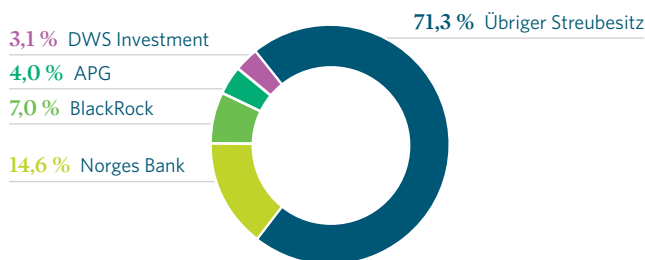
Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2023

Informationen zur Aktie (Stand 31. Dezember 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.

Wesentliche Anteilseigner (per 31. Dezember 2022)



Factsheet zum 17.3.2023

Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen* in Mio. €	2018	2019	2020	2021	2022
Segmenterlöse Total	3.610,7	4.111,7	4.370,0	5.216,6	6.256,9
Adjusted EBITDA Total	1.554,8	1.760,1	1.909,8	2.254,4	2.763,1
Adjusted EBITDA Rental	1.315,1	1.437,4	1.554,2	1.778,5	2.233,5
Adjusted EBITDA Value-add	121,2	146,3	152,3	153,8	126,7
Adjusted EBITDA Recurring Sales	79,1	91,9	92,4	113,2	135,1
Adjusted EBITDA Development	39,4	84,5	110,9	185,4	183,2
Adjusted EBITDA Pflege	-	-	-	23,5	84,6
Group FFO	1.132,0	1.218,6	1.348,2	1.694,4	2.035,6
davon entfallen auf Anteilseigner von Vonovia	1.069,7	1.165,6	1.292,0	1.624,4	1.944,3
davon entfallen auf Hybridkapitalgeber von Vonovia	40,0	40,0	40,0	30,0	-
davon entfallen auf nicht beherrschende Anteilseigner	22,3	13,0	16,2	40,0	91,3
Group FFO nach nicht beherrschenden Anteilseignern	1.109,7	1.205,6	1.332,0	1.654,4	1.944,3
Group FFO pro Aktie in €**	2,04	2,11	2,23	2,18	2,56
Ergebnisse aus der Bewertung von Investment Properties	3.517,9	4.131,5	3.719,8	7.393,8	-1.269,8
EBT	3.874,3	3.138,9	5.014,4	5.092,0	-732,7
Periodenergebnis	2.402,8	1.294,3	3.340,0	2.440,5	-669,4
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	1.132,5	1.555,9	1.430,5	1.823,9	2.084,3
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.892,5	-2.505,7	-1.729,9	-19.115,8	938,2
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	3.041,5	902,8	402,6	18.125,0	-3.145,1
Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubauleistungen	1.569,4	1.971,1	1.935,9	2.185,6	2.300,7
davon Instandhaltung	430,4	481,6	592,0	753,3	856,2
davon Modernisierung	904,7	996,5	908,4	792,4	837,4
davon Neubau	234,3	493,0	435,5	639,9	607,1
LTV in %		43,1	39,4	45,4	45,1
Net Debt/EBITDA				14,3x	15,8x
ICR				5,8x	5,5x

Bilanzielle Kennzahlen in Mio. €	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Verkehrswert des Immobilienbestands	44.239,9	53.316,4	58.910,7	97.845,3	94.694,5
EPRA NTA		29.762,2	35.488,6	48.640,8	45.744,5
EPRA NTA pro Aktie in €**		51,44	58,78	62,63	57,48

Nichtfinanzielle Kennzahlen*	2018	2019	2020	2021	2022
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	480.102	494.927	489.709	636.507	621.303
davon eigene Wohnungen	395.769	416.236	415.688	565.334	548.524
davon Wohnungen Dritter	84.333	78.691	74.021	71.173	72.779
Anzahl erworbener Einheiten	63.706	23.987	1.711	155.145	969
Anzahl verkaufter Wohnungen	15.102	4.784	3.677	6.965	19.760
davon Recurring Sales	2.818	2.607	2.442	2.803	2.710
davon Non Core/Sonstiges	12.284	2.177	1.235	4.162	17.050
Anzahl neu gebauter Wohnungen	1.108	2.092	2.088	2.200	3.749
davon für den eigenen Bestand	638	1.301	1.442	1.373	2.071
davon für den Verkauf an Dritte	470	791	646	827	1.678
Leerstandsquote in %	2,4	2,6	2,4	2,2	2,0
Monatliche Ist-Miete in €/m ²				7,33	7,49
Mietsteigerung organisch in %				3,8	3,3
Nachhaltigkeits-Performance-Index in %***				109,0	103,0
CO ₂ -Intensität in Deutschland in kg CO ₂ e/m ²	48,8	47,2	39,5	38,4	33,0
Mitarbeiter, Anzahl (zum 31. Dezember)	9.923	10.345	10.622	15.871	15.915

* Geschäftszahlen 2018-2020 wie berichtet, Vorjahreswerte 2021 vergleichbar gemäß aktueller Kennzahldefinition/Segmentierung 2022.

** Basierend auf den zum jeweiligen Stichtag dividendenberechtigten Aktien, Vorjahreswerte 2018-2020 TERP-adjusted (1,067).

*** Exkl. Deutsche Wohnen.