

Informationen

Im Sinne einer umfassenden Transparenz erläutern wir unsere Geschäftstätigkeit auch durch detaillierte Angaben gemäß den Anforderungen der European Public Real Estate Association (EPRA).

- 244 Anteilsbesitzliste von Vonovia
- 261 Weitere Angaben zu den Organen
- 264 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
- 273 Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers
über eine Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit
der nichtfinanziellen Konzernklärung
- 276 Versicherung der gesetzlichen Vertreter
- 277 Berichterstattung nach EPRA
- 285 Glossar
- 288 Finanzkalender, Kontakt, Impressum

Anteilsbesitzliste von Vonovia

zum 31. Dezember 2022 gemäß § 313 Abs. 2 HGB

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|---|------------|----------------------|
| Vonovia SE | Bochum/DE | |
| In den Konzernabschluss einbezogene Unternehmen | | |
| Deutschland | | |
| AGG Auguste-Viktoria-Allee Grundstücks GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Alboingärten Bauvorhaben Bessemerstraße GmbH | Schönefeld | 100,00 |
| Alpha Asset Invest GmbH | Berlin | 100,00 |
| alt+kelber Immobilienverwaltung GmbH | Berlin | 100,00 |
| Amber Dritte VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Amber Erste VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Amber Zweite VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Aragon 13. VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Aragon 14. VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Aragon 15. VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Aragon 16. VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Aufbau-Gesellschaft der GEHAG mit beschränkter Haftung | Berlin | 100,00 |
| Barmer Wohnungsbau GmbH | Wuppertal | 92,03 |
| Barmer Wohnungsbau Grundbesitz I GmbH | Wuppertal | 100,00 |
| Barmer Wohnungsbau Grundbesitz IV GmbH | Wuppertal | 100,00 |
| Barmer Wohnungsbau Grundbesitz V GmbH | Wuppertal | 100,00 |
| Bau- und Siedlungsgesellschaft Dresden mbH | Dresden | 94,73 |
| BauBeCon BIO GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| BauBeCon Immobilien GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| BauBeCon Wohnwert GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Baugesellschaft Bayern mbH | München | 94,90 |
| Beamten-Baugesellschaft Bremen Gesellschaft mit beschränkter Haftung | Bremen | 94,90 |
| Beragon VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Börsenhof A Besitz GmbH | Bremen | 94,00 |
| Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mit beschränkter Haftung | Bremen | 94,90 |
| Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft Kassel Gesellschaft mit beschränkter Haftung | Kassel | 94,90 |
| Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft Regensburg mbH | Regensburg | 94,90 |
| BUWOG - Bauen und Wohnen Deutschland 1 GmbH | Schönefeld | 100,00 |
| BUWOG - Bauen und Wohnen Deutschland 2 GmbH | Berlin | 100,00 |
| BUWOG - Bauen und Wohnen Deutschland 3 GmbH | Berlin | 100,00 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|--|-------------------|---------------------|
| BUWOG - Bauen und Wohnen Leipzig GmbH | Leipzig | 100,00 |
| BUWOG - Bauen und Wohnen Süd GmbH (ehem. Bresta Invest GmbH) | Lindau (Bodensee) | 100,00 |
| BUWOG - Berlin I GmbH & Co. KG | Bochum | 94,90 |
| BUWOG - Berlin II GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Berlin Kreuzberg I GmbH & Co. KG | Bochum | 94,90 |
| BUWOG - Berlin Wohnen GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Berlin Wohnen II GmbH | Kiel | 94,90 ¹⁾ |
| BUWOG - Berlin Wohnen III GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Braunschweig I GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Gartenfeld Development GmbH | Berlin | 94,90 |
| BUWOG - Gartenfeld Wohnen GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Gervinusstraße Development GmbH | Berlin | 100,00 |
| BUWOG - Goethestraße Development GmbH | Berlin | 94,90 |
| BUWOG - Grundstücks- und Betriebs GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Hamburg Süd GmbH | Kiel | 94,90 ¹⁾ |
| BUWOG - Hamburg Umland I GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Hamburg Umland II GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Hamburg Wohnen GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - Harzer Straße Development GmbH | Berlin | 94,90 |
| BUWOG - Hausmeister GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - Heidestraße Development GmbH | Berlin | 94,90 |
| BUWOG - Herzogtum Lauenburg GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Immobilien Management GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - Jahnstraße Development GmbH | Berlin | 94,90 |
| BUWOG - Kassel Verwaltungs GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - Kiel I GmbH & Co. KG | Bochum | 94,90 |
| BUWOG - Kiel II GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Kiel III GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Kiel IV GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Kiel Meimersdorf GmbH | Kiel | 94,90 ¹⁾ |
| BUWOG - Kiel V GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Lübeck Hanse I GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Lübeck Hanse II GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Lübeck Hanse III GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Lübeck Hanse IV GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Lückstraße Development GmbH | Berlin | 94,90 |
| BUWOG - Lüneburg GmbH | Kiel | 94,90 |
| BUWOG - Mariendorfer Weg Development GmbH | Berlin | 94,90 |
| BUWOG - NDL I GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - NDL II GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - NDL III GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - NDL IV GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - NDL IX GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - NDL V GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - NDL VI GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - NDL VII GmbH | Kiel | 100,00 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|--|-------------------|--------------------------|
| BUWOG - NDL VIII GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - NDL X GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - NDL XI GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - NDL XII GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - NDL XIII GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - Niedersachsen/Bremen GmbH | Kiel | 94,90 ¹⁾ |
| BUWOG - Parkstraße Development GmbH | Berlin | 94,90 |
| BUWOG - Regattastraße Development GmbH | Berlin | 100,00 |
| BUWOG - Region Ost Development GmbH | Berlin | 100,00 |
| BUWOG - Rhein-Main Development GmbH | Hanau | 100,00 |
| BUWOG - Schleswig-Holstein GmbH | Kiel | 94,90 ¹⁾ |
| BUWOG - Spandau Primus GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG - Weidenbaumsweg Development GmbH | Berlin | 94,90 |
| BUWOG Bauträger GmbH | Berlin | 94,90 |
| BUWOG Immobilien Treuhand GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| BUWOG Kassel I GmbH & Co. KG | Bochum | 94,90 |
| BUWOG Kassel II GmbH & Co. KG | Bochum | 94,90 |
| BUWOG Projektmanagement GmbH | Berlin | 100,00 |
| BUWOG Spandau 1 GmbH & Co. KG | Kiel | 100,00 ^{2), 3)} |
| BUWOG Spandau 2 GmbH & Co. KG | Kiel | 100,00 ^{2), 3)} |
| BUWOG Spandau 3 GmbH & Co. KG | Kiel | 100,00 ^{2), 3)} |
| BUWOG Syke GmbH | Kiel | 100,00 |
| BUWOG-Lindenstraße Development GmbH | Berlin | 100,00 |
| BUWOG-Westendpark Development GmbH | Berlin | 100,00 |
| BWG Frankfurt am Main Bundesbahn-Wohnungsgesellschaft mbH | Frankfurt am Main | 94,90 |
| C. A. & Co. Catering KG | Wolkenstein | 100,00 |
| Ceragon VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Communication Concept Gesellschaft für Kommunikationstechnik mbH | Leipzig | 100,00 |
| conwert & kelber Besitz 10/2007 GmbH | Berlin | 94,80 |
| conwert & kelber Besitz 11/2007 GmbH | Zossen | 94,80 |
| conwert & kelber Bestand 10/2007 GmbH | Berlin | 94,80 |
| conwert Alfhild II Invest GmbH | Berlin | 94,90 |
| conwert Alfhild Invest GmbH | Berlin | 94,90 |
| conwert Berlin 2 Immobilien Invest GmbH | Zossen | 94,90 |
| conwert Capricornus Invest GmbH | Zossen | 100,00 |
| conwert Carina Invest GmbH | Berlin | 100,00 |
| conwert Centaurus Invest GmbH | Zossen | 94,90 |
| conwert delta Invest GmbH | Berlin | 100,00 |
| conwert Deutschland Beteiligungsholding GmbH | Berlin | 100,00 |
| conwert Deutschland GmbH | Berlin | 100,00 |
| conwert Deutschland Holding GmbH | Berlin | 94,90 |
| conwert Dresden Vier Invest GmbH | Berlin | 100,00 |
| conwert Eisa Invest GmbH | Zossen | 94,90 |
| conwert Epitaurus Invest GmbH | Zossen | 94,00 |
| conwert gamma Invest GmbH | Berlin | 94,90 |
| conwert Grazer Damm Development GmbH | Zossen | 94,90 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|---|------------|--------------------------|
| conwert Grundbesitz Leipzig Besitz GmbH | Berlin | 94,90 |
| conwert Grundbesitz Leipzig Bestand GmbH | Zossen | 94,90 |
| conwert Immobilien Development GmbH | Berlin | 94,90 |
| conwert lambda Invest GmbH | Berlin | 100,00 |
| conwert Lepus Invest GmbH | Berlin | 100,00 |
| conwert omega Invest GmbH | Zossen | 94,90 |
| conwert Pegasus Invest GmbH | Berlin | 94,90 |
| conwert Sachsen Invest GmbH | Zossen | 100,00 |
| conwert Tizian 1 Invest GmbH | Berlin | 94,90 |
| conwert Tizian 2 Invest GmbH | Berlin | 94,90 |
| conwert Wali Invest GmbH | Berlin | 94,90 |
| conwert Wohn-Fonds GmbH | Zossen | 100,00 |
| DA EB GmbH | Nürnberg | 100,00 |
| DA Jupiter Wohnanlage GmbH | Düsseldorf | 94,00 ¹⁾ |
| DAIG 1. Objektgesellschaft mbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| DAIG 12. Objektgesellschaft mbH | Düsseldorf | 94,00 ¹⁾ |
| DAIG 13. Objektgesellschaft mbH | Düsseldorf | 94,00 |
| DAIG 2. Objektgesellschaft mbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| DAIG 3. Objektgesellschaft mbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| DAIG 4. Objektgesellschaft mbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| DELTA VIVUM Berlin I GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| DELTA VIVUM Berlin II GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Deutsche Annington Acquisition Holding GmbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Annington Beteiligungsverwaltungs GmbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Annington DEWG GmbH & Co. KG | Bochum | 100,00 ^{2), 3)} |
| Deutsche Annington DEWG Verwaltungs GmbH | Düsseldorf | 100,00 |
| Deutsche Annington DMB Eins GmbH | Bochum | 100,00 |
| Deutsche Annington Fundus Immobiliengesellschaft mbH | Köln | 100,00 |
| Deutsche Annington Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH | Düsseldorf | 100,00 |
| Deutsche Annington Haus GmbH | Kiel | 100,00 |
| Deutsche Annington Heimbau GmbH | Kiel | 100,00 |
| Deutsche Annington Holdings Drei GmbH | Bochum | 100,00 |
| Deutsche Annington Holdings Eins GmbH | Düsseldorf | 100,00 |
| Deutsche Annington Holdings Fünf GmbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Annington Holdings Sechs GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Annington Holdings Vier GmbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Annington Holdings Vier GmbH & Co. KG | Bochum | 100,00 ^{2), 3)} |
| Deutsche Annington Holdings Zwei GmbH | Düsseldorf | 100,00 |
| Deutsche Annington Immobilien-Dienstleistungen GmbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Annington Interim DAMIRA GmbH | Düsseldorf | 100,00 |
| Deutsche Annington Kundenservice GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Annington McKinley Eins GmbH & Co. KG | Bochum | 100,00 ^{2), 3)} |
| Deutsche Annington McKinley Eins Verwaltungs GmbH | Düsseldorf | 100,00 |
| Deutsche Annington McKinley-Holding GmbH & Co. KG | Bochum | 100,00 ^{2), 3)} |
| Deutsche Annington Rhein - Ruhr GmbH & Co. KG | Bochum | 100,00 ^{2), 3)} |
| Deutsche Annington Rheinland Immobiliengesellschaft mbH | Köln | 100,00 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|---|-------------------|--------------------------|
| Deutsche Annington Sechste Beteiligungs GmbH | Düsseldorf | 100,00 |
| Deutsche Annington WOGESieben Verwaltungs-GmbH | Düsseldorf | 100,00 |
| Deutsche Annington WOGESier Bestands GmbH & Co. KG | Bochum | 100,00 ^{2), 3)} |
| Deutsche Annington WOGESier GmbH & Co. KG | Bochum | 100,00 ^{2), 3)} |
| Deutsche Annington Wohnungsgesellschaft I mbH | Essen | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Annington Zweite Beteiligungsgesellschaft mbH | Düsseldorf | 100,00 |
| Deutsche Eisenbahn-Wohnungs-Gesellschaft mbH | Leipzig | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Multimedia Service GmbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche TGS GmbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Asset Immobilien GmbH | Frankfurt am Main | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin 5 GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin 6 GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin 7 GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin I GmbH | Berlin | 94,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin II GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin III GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin X GmbH | Berlin | 94,80 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin XII GmbH | Berlin | 94,80 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin XIII GmbH | Berlin | 94,80 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin XV GmbH | Berlin | 94,80 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin XVI GmbH | Berlin | 94,80 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin XVII GmbH | Berlin | 94,80 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Berlin XVIII GmbH | Berlin | 94,80 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Beteiligungen Immobilien GmbH | Frankfurt am Main | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co. KG | Berlin | 100,00 ^{2), 3)} |
| Deutsche Wohnen Care SE | Berlin | 100,00 |
| Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Direkt Immobilien GmbH | Frankfurt am Main | 100,00 |
| Deutsche Wohnen Dresden I GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Dresden II GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Fondsbeteiligungs GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Kundenservice GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Management GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Management- und Servicegesellschaft mbH | Frankfurt am Main | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Multimedia Netz GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Reisholz GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen SE | Berlin | 87,60 |
| Deutsche Wohnen Technology GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohnen Zweite Fondsbeteiligungs GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Deutsche Wohn-Inkasso GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| Diak-Nd Pflege-Altenheime Besitz GmbH | Berlin | 100,00 |
| DW Pflegeheim Dresden Grundstücks GmbH | München | 100,00 ¹⁾ |
| DW Pflegeheim Eschweiler Grundstücks GmbH | München | 100,00 ¹⁾ |
| DW Pflegeheim Frankfurt am Main Grundstücks GmbH | München | 100,00 ¹⁾ |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|--|------------|----------------------|
| DW Pflegeheim Friesenheim Grundstücks GmbH | München | 100,00 ¹⁾ |
| DW Pflegeheim Glienicke Grundstücks GmbH | München | 100,00 ¹⁾ |
| DW Pflegeheim Konz Grundstücks GmbH | München | 100,00 ¹⁾ |
| DW Pflegeheim Meckenheim Grundstücks GmbH | München | 100,00 ¹⁾ |
| DW Pflegeheim Potsdam Grundstücks GmbH | München | 100,00 |
| DW Pflegeheim Siegen Grundstücks GmbH | München | 100,00 ¹⁾ |
| DW Pflegeheim Weiden Grundstücks GmbH | München | 100,00 ¹⁾ |
| DW Pflegeheim Würselen Grundstücks GmbH | München | 100,00 ¹⁾ |
| DW Pflegeresidenzen Grundstücks GmbH | München | 100,00 |
| DW Property Invest GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| DWRE Alpha GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| DWRE Braunschweig GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| DWRE Dresden GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| DWRE Halle GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| DWRE Hennigsdorf GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| DWRE Leipzig GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| ecowo GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Augsburg mbH (Siegau) | Augsburg | 94,90 |
| Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung | Berlin | 94,90 |
| Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Stuttgart, gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung | Stuttgart | 94,87 ¹⁾ |
| Eisenbahn-Wohnungsbau-Gesellschaft Karlsruhe GmbH | Karlsruhe | 94,90 |
| Eisenbahn-Wohnungsbau-Gesellschaft Köln mbH | Köln | 94,90 |
| Eisenbahn-Wohnungsbau-Gesellschaft Nürnberg GmbH | Nürnberg | 94,90 |
| EMD Energie Management Deutschland GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Eragon VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| FACILITA Berlin GmbH | Berlin | 100,00 |
| Faragon V V GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Fjord Immobilien GmbH | Kiel | 94,90 ¹⁾ |
| Fortimo GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Franconia Invest 1 GmbH | Düsseldorf | 94,90 |
| Franconia Wohnen GmbH | Düsseldorf | 94,90 |
| Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH (FSG) | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| FSG-Holding GmbH | Düsseldorf | 94,80 |
| GAG Grundstücksverwaltungs-GmbH | Berlin | 94,90 |
| GAGFAH Acquisition 1 GmbH | Bochum | 94,80 |
| GAGFAH Acquisition 2 GmbH | Bochum | 94,80 ¹⁾ |
| GAGFAH Asset Management GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| GAGFAH Dritte Grundbesitz GmbH | Bochum | 94,80 ¹⁾ |
| GAGFAH Erste Grundbesitz GmbH | Bochum | 94,80 ¹⁾ |
| GAGFAH GmbH | Bochum | 94,90 |
| GAGFAH Griffin GmbH | Bochum | 94,90 ¹⁾ |
| GAGFAH Griffin Holding GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| GAGFAH Hausservice GmbH | Essen | 94,90 ¹⁾ |
| GAGFAH Holding GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| GAGFAH M Immobilien-Management GmbH | Bochum | 94,90 |
| GAGFAH Zweite Grundbesitz GmbH | Bochum | 94,80 ¹⁾ |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|--|-------------------------|--------------------------|
| GBH Acquisition GmbH | Bochum | 94,80 |
| GBH Service GmbH | Heidenheim an der Brenz | 100,00 |
| Gehag Acquisition Co. GmbH | Berlin | 100,00 |
| GEHAG Beteiligungs GmbH & Co. KG | Berlin | 100,00 ^{2), 3)} |
| GEHAG Dritte Beteiligungs GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| GEHAG Erste Beteiligungs GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| GEHAG Erwerbs GmbH & Co. KG | Berlin | 99,99 ²⁾ |
| GEHAG GmbH | Berlin | 100,00 |
| GEHAG Grundbesitz I GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| GEHAG Grundbesitz II GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| GEHAG Grundbesitz III GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| GEHAG Vierte Beteiligung SE | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| GEHAG Zweite Beteiligungs GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Geragon VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| GGR Wohnparks Kastanienallee GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| GGR Wohnparks Nord Leipziger Tor GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| GGR Wohnparks Süd Leipziger Tor GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Grundstücksgesellschaft Karower Damm mbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Grundwert Living GmbH | Berlin | 100,00 |
| GSW Acquisition 3 GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| GSW Corona GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| GSW Gesellschaft für Stadterneuerung mbH | Berlin | 100,00 |
| GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| GSW Immobilien AG | Berlin | 94,90 |
| GSW Immobilien GmbH & Co. Leonberger Ring KG | Berlin | 94,00 ²⁾ |
| GSW Pegasus GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| GSW-Fonds Weinmeisterhornweg 170-178 GbR | Berlin | 80,23 |
| Hamburger Ambulante Pflege- und Physiotherapie „HAPP“ GmbH | Hamburg | 100,00 |
| Hamburger Senioren Domizile GmbH | Hamburg | 100,00 |
| Haragon VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Haus- und Boden-Fonds 38 | Essen | 68,96 |
| Haus und Heim Wohnungsbau-GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| HESIONE Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH | Frankfurt am Main | 100,00 |
| Holzmindener Straße/Tempelhofer Weg Grundstücks GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| HPE Hausbau GmbH | Zossen | 94,90 |
| HPE Sechste Hausbau Portfolio GmbH | Zossen | 100,00 |
| HPE Siebte Hausbau Portfolio GmbH | Berlin | 100,00 |
| HSI Hamburger Senioren Immobilien GmbH | Hamburg | 100,00 |
| HSI Hamburger Senioren Immobilien Management GmbH | Hamburg | 100,00 |
| HvD I Grundbesitzgesellschaft mbH | Berlin | 100,00 |
| IESA Immobilien Entwicklung Sachsen GmbH | Berlin | 100,00 |
| Immo Service Dresden GmbH | Dresden | 100,00 |
| Iragon VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| ISABELL GmbH | Berlin | 100,00 |
| ISARIA Dachau Entwicklungsgesellschaft mbH | München | 100,00 |
| ISARIA Hegeneck 5 GmbH | München | 100,00 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|--|------------|----------------------|
| ISARIA Objekt Achter de Weiden GmbH | München | 100,00 |
| Isaria Objekt Erminoldstraße GmbH | München | 100,00 |
| ISARIA Objekt Garching GmbH | München | 100,00 |
| ISARIA Objekt Hoferstraße GmbH | München | 100,00 |
| ISARIA Objekt Norderneyer Straße GmbH | München | 100,00 |
| ISARIA Objekt Preußenstraße GmbH | München | 100,00 |
| ISARIA Objekt Schwedler Trio GmbH | München | 100,00 |
| ISARIA Stuttgart GmbH | München | 100,00 |
| IWA GmbH Immobilien Wert Anlagen | Berlin | 100,00 |
| JANANA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG | Grünwald | 94,90 |
| KADURA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG | Grünwald | 94,91 |
| Karagon VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH | Berlin | 100,00 |
| KATHARINENHOF Service GmbH | Berlin | 100,00 |
| Kieler Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung | Kiel | 94,90 ¹⁾ |
| KKS Projektentwicklung GmbH | Berlin | 94,80 |
| KWG Grundbesitz CI GmbH & Co. KG | Berlin | 99,57 ²⁾ |
| KWG Grundbesitz CIII GmbH & Co. KG | Berlin | 92,00 ²⁾ |
| KWG Grundbesitz I Verwaltungs GmbH | Berlin | 100,00 |
| KWG Grundbesitz III GmbH | Berlin | 100,00 |
| KWG Grundbesitz VI GmbH | Berlin | 100,00 |
| KWG Grundbesitz VIII GmbH | Berlin | 100,00 |
| KWG Grundbesitz X GmbH | Berlin | 100,00 |
| KWG Immobilien GmbH | Berlin | 100,00 |
| KWG Kommunale Wohnen GmbH | Berlin | 94,13 |
| Laragon VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| Larry I Targetco (Berlin) GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Larry II Targetco (Berlin) GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| LebensWerk GmbH | Berlin | 100,00 |
| LEMONDAS Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG | Grünwald | 94,90 |
| LEVON Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG | Grünwald | 94,90 |
| Liegenschaften Weißig GmbH | Dresden | 94,75 |
| Living Innovations- & Beteiligungsgesellschaft mbH | Bochum | 100,00 |
| Main-Taunus Wohnen GmbH | Eschborn | 99,99 |
| MAKANA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG | Grünwald | 94,90 |
| MANGANA Grundstücksgesellschaft mbH & Co.KG | Grünwald | 94,90 |
| Maragon VV GmbH | Berlin | 94,90 ¹⁾ |
| MELCART Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH | Grünwald | 94,80 |
| MIRA Grundstücksgesellschaft mbH | Düsseldorf | 94,90 ¹⁾ |
| MIRIS Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG | Grünwald | 94,90 |
| Neues Schweizer Viertel Betriebs+Service GmbH & Co. KG | Berlin | 94,99 |
| NILEG Immobilien Holding GmbH | Hannover | 100,00 |
| NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH | Hannover | 94,86 |
| Objekt Gustav-Heinemann-Ring GmbH | München | 100,00 |
| Olympisches Dorf Berlin GmbH | Berlin | 100,00 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|--|-------------------|----------------------|
| Omega Asset Invest GmbH | Berlin | 100,00 |
| Osnabrücker Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung | Osnabrück | 94,09 |
| PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG GmbH | Hamburg | 100,00 |
| PFLEGEN & WOHNEN Service GmbH | Hamburg | 100,00 |
| PFLEGEN & WOHNEN Textil GmbH | Hamburg | 100,00 |
| Planungsgemeinschaft „Das-Neue-Gartenfeld“ GmbH & Co. KG | Berlin | 59,25 |
| Planungsgemeinschaft „Das-Neue-Gartenfeld“ Verwaltungs GmbH | Berlin | 100,00 |
| PRIMA Wohnbauten Privatisierungs-Management GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| PUW AcquiCo GmbH | Hamburg | 100,00 |
| PUW OpCo GmbH | Hamburg | 100,00 |
| PUW PFLEGENUNDWOHNEN Beteiligungs GmbH | Hamburg | 100,00 |
| Rhein-Main Wohnen GmbH | Frankfurt am Main | 100,00 ¹⁾ |
| Rhein-Mosel Wohnen GmbH | Mainz | 100,00 ¹⁾ |
| Rhein-Pfalz Wohnen GmbH | Mainz | 100,00 ¹⁾ |
| RMW Projekt GmbH | Frankfurt am Main | 100,00 ¹⁾ |
| RPW Immobilien GmbH & Co. KG | Berlin | 94,00 ²⁾ |
| RSTE Objektgesellschaft Wohnanlagen für Chemnitz mbH | Wuppertal | 94,73 |
| RVG Rheinauhafen-Verwaltungsgesellschaft mbH | Köln | 74,00 |
| SEED 1 GmbH | Berlin | 100,00 |
| Seniorenresidenz „Am Lunapark“ GmbH | Leipzig | 100,00 |
| SGG Scharnweberstraße Grundstücks GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| „Siege“ Siedlungsgesellschaft für das Verkehrspersonal mbH Mainz | Mainz | 94,90 |
| Sophienstraße Aachen Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH | Berlin | 100,00 |
| Süddeutsche Wohnen Gebäude GmbH | Stuttgart | 100,00 ¹⁾ |
| Süddeutsche Wohnen GmbH | Stuttgart | 94,90 ¹⁾ |
| Süddeutsche Wohnen Grundstücksgesellschaft mbH | Stuttgart | 100,00 ¹⁾ |
| Süddeutsche Wohnen Management Holding GmbH | Stuttgart | 100,00 ¹⁾ |
| SÜDOST WOBA DRESDEN GMBH | Dresden | 94,90 |
| SWG Siedlungs- und Wohnhausgesellschaft Sachsen GmbH | Berlin | 100,00 |
| SYNVIA energy GmbH | Magdeburg | 100,00 |
| SYNVIA media GmbH | Magdeburg | 100,00 |
| SYNVIA mobility GmbH | Magdeburg | 100,00 |
| SYNVIA technology GmbH | Magdeburg | 100,00 |
| TELE AG | Leipzig | 100,00 |
| Tempelhofer Feld GmbH für Grundstücksverwertung | Kiel | 94,90 |
| Viterra Holdings Eins GmbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| Viterra Holdings Zwei GmbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Dritte Berlin GmbH | Schönefeld | 94,90 ¹⁾ |
| Vonovia Eigentumsservice GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Eigentumsverwaltungs GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Elbe Berlin II GmbH | Nürnberg | 94,90 |
| Vonovia Elbe Berlin III GmbH | Nürnberg | 94,90 |
| Vonovia Elbe Dresden I GmbH | Nürnberg | 94,90 |
| Vonovia Elbe GmbH | Nürnberg | 94,90 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|---|-------------------|----------------------|
| Vonovia Elbe Ost GmbH | Nürnberg | 94,90 |
| Vonovia Elbe Wannsee I GmbH | Nürnberg | 94,90 |
| Vonovia Elbe Wohnen GmbH | Bochum | 100,00 |
| Vonovia Energie Service GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Engineering GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Immobilienmanagement GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Immobilienmanagement one GmbH | Frankfurt am Main | 94,90 ¹⁾ |
| Vonovia Immobilienmanagement two GmbH | Frankfurt am Main | 94,90 ¹⁾ |
| Vonovia Immobilienservice GmbH | München | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Kundenservice GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Managementverwaltung GmbH | Nürnberg | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Mess Service GmbH | Essen | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Modernisierungs GmbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Operations GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Pro Bestand Nord GmbH | Bochum | 100,00 |
| Vonovia Pro Bestand Nord Invest GmbH | Bochum | 94,90 |
| Vonovia Pro Bestand Nord Real Estate GmbH | Bochum | 94,90 |
| Vonovia Technischer Service Nord GmbH | Essen | 100,00 ¹⁾ |
| Vonovia Technischer Service Süd GmbH | Dresden | 100,00 |
| Vonovia Wohnumfeld Service GmbH | Düsseldorf | 100,00 ¹⁾ |
| WIK Wohnen in Krampnitz GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| WOBA DRESDEN GMBH | Dresden | 100,00 |
| WOBA HOLDING GMBH | Dresden | 100,00 |
| Wohnanlage Leonberger Ring GmbH | Berlin | 100,00 ¹⁾ |
| WOHNBAU NORDWEST GmbH | Dresden | 94,90 |
| Wohnumfeld Hausservice GmbH | Bochum | 100,00 ¹⁾ |
| Wohnungsbau Niedersachsen Gesellschaft mit beschränkter Haftung | Hannover | 94,85 |
| Wohnungsgesellschaft Norden mit beschränkter Haftung | Hannover | 94,88 |
| Wohnungsgesellschaft Ruhr-Niederrhein mbH Essen. | Essen | 94,90 |
| Zisa Grundstücksbeteiligungs GmbH & Co. KG | Berlin | 94,90 ²⁾ |
| Zisa Verwaltungs GmbH | Berlin | 100,00 |
| Zweite GSW Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH | Berlin | 100,00 |
| Österreich | | |
| Anton Baumgartner-Straße 125, 1230 Wien, Besitz GmbH | Wien | 100,00 |
| Brunn am Gebirge Realbesitz GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG - Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG - Penzinger Straße 76 GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG - Projektholding GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG - PSD Holding GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Altprojekte GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Baranygasse 7 GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Bernreiterplatz 13 GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Bestands und Projektentwicklungs GmbH (ehem. Mariahilferstraße 156 Invest GmbH) | Wien | 100,00 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|---|---------|---------------------|
| BUWOG Breitenfurterstraße 239 GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Breitenfurterstraße Eins, GmbH & Co KG | Wien | 100,00 |
| BUWOG Bruno-Marek-Allee 22 GmbH & Co KG | Wien | 100,00 |
| BUWOG cw Dienstleistung Holding GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG cw Handelsges.m.b.H. | Wien | 100,00 |
| BUWOG cw Invest GmbH | Wien | 100,00 |
| „BUWOG cw SECURITISATION“ Holding GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Demophon Immobilienvermietungs GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Diesterweggasse 27 GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Diesterweggasse 27 GmbH & Co KG | Wien | 100,00 |
| BUWOG Döblerhofstraße GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Gewerbeimmobilien Eins GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Group GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Handelskai 346 GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Heiligenstädter Lände 29 GmbH & Co KG | Wien | 100,00 |
| BUWOG Humberger Straße GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Holding GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Laaer-Berg-Straße 45 GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Linke Wienzeile 280 GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Pfeiffergasse 3-5 GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Projektentwicklung GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Rathausstraße GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Schweidlgasse 30 GmbH & Co KG | Wien | 100,00 |
| BUWOG Seeparkquartier GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Seeparkquartier Holding GmbH | Wien | 100,00 |
| BUWOG Süd GmbH | Villach | 99,98 |
| BUWOG Turnergasse 9 GmbH (ehem. V. PASSWEG Ges.m.b.H.) | Wien | 100,00 |
| CENTUM Immobilien GmbH | Wien | 100,00 |
| Con Tessa Immobilienverwertung GmbH | Wien | 100,00 |
| Con value one Immobilien GmbH | Wien | 100,00 |
| CWG Beteiligungs GmbH | Wien | 100,00 |
| DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H. & Co. Gablenzgasse 60 KG | Wien | 100,00 |
| DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H.& Co. Heiligenstädter Straße 9 OG | Wien | 100,00 |
| EB Immobilien Invest GmbH | Wien | 100,00 |
| EBI Beteiligungen GmbH | Wien | 100,00 |
| EBI Beteiligungen GmbH & Co, 1190 Wien, Rampengasse 3-5, KG | Wien | 100,00 |
| ECO Business-Immobilien GmbH | Wien | 100,00 |
| ECO Business-Immobilien-Beteiligungen GmbH | Wien | 100,00 |
| ECO CEE & Real Estate Besitz GmbH | Wien | 100,00 |
| ECO Eastern Europe Real Estate GmbH | Wien | 100,00 |
| ECO Immobilien Verwertungs GmbH | Wien | 100,00 |
| „Epsilon“ Altbau GmbH | Wien | 100,00 |
| „Epsilon“ Meidlinger Hauptstr.27 Liegenschaftsverwaltungs GmbH | Wien | 100,00 |
| „G1“ Immobilienbesitz GmbH | Wien | 100,00 |
| GENA SECHS Immobilienholding GmbH | Wien | 100,00 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|--|------------|---------------------|
| GENA ZWEI Immobilienholding GmbH | Wien | 100,00 |
| Gewerbepark Urstein Besitz GmbH | Wien | 100,00 |
| Gewerbepark Urstein Besitz GmbH & Co KG | Wien | 100,00 |
| GGJ Beteiligungs GmbH | Wien | 100,00 |
| GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Eins OG | Wien | 100,00 |
| GJ-Beteiligungs GmbH | Wien | 100,00 |
| GJ-Beteiligungs GmbH & Co Projekt Fünf OG | Wien | 100,00 |
| G-Unternehmensbeteiligung GmbH | Wien | 100,00 |
| „Heller Fabrik“ Liegenschaftsverwertungs GmbH | Wien | 100,00 |
| Hertha-Firnberg-Straße 10, 1100 Wien, Immobilienbesitz GmbH | Wien | 100,00 |
| Kapital & Wert Immobilienbesitz GmbH | Wien | 100,00 |
| Lithinos Immobilien Invest GmbH | Wien | 100,00 |
| MARINA TOWER Holding GmbH | Wien | 51,00 |
| MARINADECK Betriebs GmbH | Wien | 100,00 |
| REVIVA Immobilien GmbH | Wien | 100,00 |
| RG Immobilien GmbH | Wien | 100,00 |
| Roßauer Lände 47-49 Liegenschaftsverwaltungs GmbH | Wien | 100,00 |
| Stubenbastei 10 und 12 Immobilien GmbH | Wien | 100,00 |
| Themelios Immobilien Invest GmbH | Wien | 100,00 |
| TP Besitz GmbH | Wien | 100,00 |
| TPI Immobilien Holding GmbH | Wien | 100,00 |
| TPI Tourism Properties Invest GmbH | Wien | 96,00 |
| „TPW“ Immobilien GmbH | Wien | 100,00 |
| T-Unternehmensbeteiligung GmbH | Wien | 100,00 |
| Verein „Social City“ - Verein zur Förderung der sozialen Kontakte und der sozialen Infrastruktur in Stadterneuerungsgebieten | Wien | 100,00 |
| WZH WEG Besitz GmbH | Wien | 100,00 |
| Schweden | | |
| Graflunds Fastighets Aktiebolag | Eskilstuna | 100,00 |
| HomeStar InvestCo AB | Stockholm | 100,00 |
| Hyresbostäder Grevgatan 20 Zenithegie AB | Stockholm | 100,00 |
| Hyresbostäder Industrivägen 19 Zenithegie AB | Stockholm | 100,00 |
| Hyresbostäder Järnväggsgatan 28 AB | Stockholm | 100,00 |
| Hyresbostäder Nynäsvägen 24 och 26 AB | Stockholm | 100,00 |
| Hyresbostäder Nynäsvägen 27 AB | Stockholm | 100,00 |
| Östgötafastigheter i Norrköping AB | Norrköping | 100,00 |
| Victoria Park Myran 30 AB | Malmö | 100,00 |
| Victoria Park Råbergstorp AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Alby AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Albyberget AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Arboga AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Beethoven I AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Bergen 1 Kommanditbolag | Stockholm | 100,00 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|---|------------|---------------------|
| Victoriahem Bergen II AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Bergsjön AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Björkriset AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Boliger AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Borås AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Brandbergen NO AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Bredbykvarn AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Bredbykvarn Garage AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Bromsten AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Bygg och Projekt AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Duvholmen 1 AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Eskilstuna Bostad AB | Eskilstuna | 100,00 |
| Victoriahem Eskilstuna Skiftinge AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Fastigheter AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Fastigheter Göteborg AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Gröna Lund 35 AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Gulsparven AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Holding Eskilstuna AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Holding Karlskrona AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Holding Kristianstad AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Holding Landskrona AB (ehem. Victoriahem Vivaldi II AB) | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Holding Lövgärdet AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Holding Nyköping AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Holding Örebro AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Holding Rosengård AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Holding Tensta AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Holding Växjö AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Holmiensis Bostäder AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Holmiensis II AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Huddinge Fyra AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Husby Sollentuna AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem i Söderort AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem i Sverige Fyra AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem i Sverige II AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem i Sverige III AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem i Sverige V AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Inanis Alba I AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Inanis Alba II AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Inanis Holdco AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Jordbro AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Jordbro Västra Kommanditbolag | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Karlskrona AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Katrineholm AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Kista Förvaltning AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Kista Kommandit AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Klens Kommanditbolag | Malmö | 100,00 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|---|--------------|---------------------|
| Victoriahem Köping AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Kristianstad AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Kullerstensvägen AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Landskrona AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Linrepan AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Living AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Lövgärdet Ctr Kommanditbolag | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Lövgärdet Handelsbolag | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Malmö Centrum AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Markaryd AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Mozart AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Mozart Fastighets AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem M-ryd Holding AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem M-ryd Södertälje AB | Södertälje | 100,00 |
| Victoriahem Nidarosgatan Kommanditbolag | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Nordkapsgatan Kommanditbolag | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Norrköping Hageby AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Nyfors City AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Nygård AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Nyköping AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem NYKR AT AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem NYKR FH AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem NYKR Holdco AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Nyproduktion AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Ösmo AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Ostbrickan AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Rinkeby AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Ronna AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Rosengård AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Servicecenter AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Smaragden 2 AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Söderby 23 AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Söderby 68 AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Sten AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Strängnäs AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Svart AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Tallriset AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Telemark Kommanditbolag | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Tensta AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Tönsbergsgatan Kommanditbolag | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Tranås AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Tranås Två Handelsbolag | Tranås | 100,00 |
| Victoriahem Trojeborgsfastigheter AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Turbinen och Zenith VI AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Uppsala Bro Märsta AB | Upplands-Bro | 100,00 |
| Victoriahem Uthyrning Tranås AB | Stockholm | 100,00 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|--|---------------------|---------------------|
| Victoriahem Valsätra Galaxen AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Vämmedal AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Vårby Visättra AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Västerås AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Växjö AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Veningen AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Vivaldi I AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Vivaldi III AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Vivaldi IV AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Vivaldi V AB | Malmö | 100,00 |
| Victoriahem Zenithegie I AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Zenithegie II AB | Stockholm | 100,00 |
| Victoriahem Zenithegie III AB | Stockholm | 100,00 |
| Sonstige Länder | | |
| Algarobo Holding B.V. | Baarn/NL | 100,00 |
| Buwog Lux I S.à r.l. | Esch-sur-Alzette/LU | 94,00 |
| BUWOG Wohnwerk S.A. | Luxemburg/LU | 94,84 |
| DA DMB Netherlands B.V. | Eindhoven/NL | 100,00 |
| DA Jupiter NL JV Holdings 1 B.V. | Amsterdam/NL | 100,00 |
| DAIG 10. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 11. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 14. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 15. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 16. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 17. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 18. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 19. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 20. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 21. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 22. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 23. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 24. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 25. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| DAIG 9. Objektgesellschaft B.V. | Amsterdam/NL | 94,44 |
| Long Islands Investments S.A. | Luxemburg/LU | 100,00 |
| Vonovia Finance B.V. | Amsterdam/NL | 100,00 |
| VONOVIA FRANCE SAS | Paris/FR | 100,00 |
| Nicht konsolidierte verbundene Unternehmen | | |
| BOKRÉTA Management Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság | Budapest/HU | 100,00 |
| IMMO-ROHR PLUS Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság | Budapest/HU | 100,00 |
| My-Box Debrecen Ingatlan-fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság | Budapest/HU | 100,00 |

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % |
|---|---------------|---------------------|
| Nach der Equity-Methode bilanzierte Gemeinschaftsunternehmen | | |
| B & O Service Berlin GmbH | Berlin | 24,94 |
| Casa Nova 2 GmbH | Grünwald | 50,00 |
| Casa Nova 3 GmbH | Grünwald | 50,00 |
| Casa Nova GmbH | Grünwald | 50,00 |
| Deutsche KIWI.KI GmbH | Berlin | 49,00 |
| DWA Beteiligungsgesellschaft mbH | Berlin | 50,00 |
| Funk Schadensmanagement GmbH | Berlin | 49,00 |
| G+D Gesellschaft für Energiemanagement mbH | Magdeburg | 49,00 |
| GSZ Gebäudeservice und Sicherheitszentrale GmbH | Berlin | 33,33 |
| IOLITE IQ GmbH | Berlin | 33,33 |
| MARINA CITY Entwicklungs GmbH | Wien | 50,00 |
| LE Property 2 GmbH & Co. KG | Leipzig | 49,00 |
| LE Quartier 1 GmbH & Co. KG | Leipzig | 46,50 |
| LE Quartier 1.1 GmbH & Co. KG | Leipzig | 49,00 |
| LE Quartier 1.4 GmbH | Leipzig | 50,00 |
| LE Quartier 1.5 GmbH | Leipzig | 44,00 |
| LE Quartier 1.6 GmbH | Leipzig | 50,00 |
| LE Quartier 5 GmbH & Co. KG | Leipzig | 44,00 |
| OLYDO Projektentwicklungsgesellschaft mbH | Berlin | 50,00 |
| Othermo GmbH | Alzenau | 24,00 |
| Projektgesellschaft Jugendstilpark München mbH | Leipzig | 50,00 |
| Schaeffler-Areal 1. Liegenschaften GmbH | Bad Heilbrunn | 30,00 |
| Schaeffler-Areal 2. Liegenschaften GmbH (in Liquidation) | Bad Heilbrunn | 30,00 |
| Siwoge 1992 Siedlungsplanung und Wohnbauten Gesellschaft mbH | Berlin | 50,00 |
| Telekabel Riesa GmbH | Riesa | 26,00 |
| WB Wärme Berlin GmbH | Schönefeld | 49,00 |
| Nach der Equity-Methode bilanzierte assoziierte Unternehmen | | |
| Adler Group S.A. | Luxemburg/LU | 20,49 |
| Comgy GmbH | Berlin | 10,28 |
| KIWI.KI GmbH | Berlin | 21,11 |
| Kramnitz Energie GmbH | Potsdam | 25,10 |
| Malmö Mozart Fastighets AB | Malmö | 41,89 |
| QUARTERBACK Immobilien AG | Leipzig | 40,00 |
| Rosengård Fastighets AB | Malmö | 25,00 |
| Zisa Beteiligungs GmbH | Berlin | 49,00 |

¹⁾ Befreiung gemäß § 264 Abs. 3 HGB.

²⁾ Befreiung gemäß § 264b HGB.

³⁾ Bei diesen Unternehmen ist der unbeschränkt haftende Gesellschafter ein in den Konzernabschluss einbezogenes Unternehmen.

| Gesellschaft | Sitz | Anteil am Kapital % | Eigenkapital T€ 31.12.2021 | Jahresüberschuss T€ 31.12.2021 |
|--|-------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Sonstige Beteiligungen mit über 10% Vonovia Anteil am Kapital | | | | |
| blackprint Booster Fonds GmbH & Co KG | Frankfurt am Main | 10,35 | 1.509 | 707 |
| Entwicklungsgesellschaft Erfurt-Süd Am Steiger mbH | Schwartzatal | 11,00 | -705 | -591 |
| Erste JVS Real Estate Verwaltungs GmbH | Berlin | 11,00 | 6.842 | 6.985 |
| Füchse Berlin Handball GmbH | Berlin | 18,60 | 858 | 576 ⁴⁾ |
| GbR Fernheizung Gropiusstadt | Berlin | 46,10 | 545 | -43 ³⁾ |
| GLB Projekt 7 S.à r.l. | Luxemburg/LU | 11,00 | 442 | -685 ⁵⁾ |
| GETEC mobility solutions GmbH | Hannover | 10,00 | -34 | 57 |
| GSB Gesellschaft zur Sicherung von Bergmannswohnungen mit beschränkter Haftung | Essen | 12,50 | 60 | 0 ³⁾ |
| Hellerhof GmbH | Frankfurt am Main | 13,17 | 78.793 | 6.964 |
| Implementum II GmbH | Grevenbroich | 11,00 | -564 | -257 |
| LE Central Office GmbH | Leipzig | 11,00 | -27 | -90 |
| QUARTERBACK Premium 1 GmbH | Berlin | 11,00 | -398 | -321 |
| QUARTERBACK Premium 6 GmbH (ehem. GLB Projekt 1 S.à r.l.) | Luxemburg/LU | 11,00 | 442 | -685 ⁵⁾ |
| QUARTERBACK Premium 4 GmbH | Leipzig | 11,00 | -104 | -117 |
| QUARTERBACK Premium 10 GmbH | Frankfurt am Main | 11,00 | -13.157 | -5.807 |
| Quartier 315 GmbH | Leipzig | 15,00 | 5.216 | 178 |
| Roobeo GmbH | Berlin | 17,19 | -565 | -653 |
| Sea View Projekt GmbH | Leipzig | 11,00 | 5.947 | 367 |
| Seniorenwohnen Heinersdorf GmbH | Berlin | 10,10 | 13 | -9 ²⁾ |
| SIAAME Development GmbH | Berlin | 20,00 | -227 | -109 |
| VBW Bauen und Wohnen GmbH | Bochum | 19,87 | 119.400 | 7.954 |
| VRnow GmbH | Berlin | 10,00 | 1.960 | 342 ¹⁾ |
| VSK Software GmbH | Bochum | 15,00 | 150 | -26 |
| WasE-2 GmbH | Offenbach | 11,00 | -1.228 | -386 |
| Westside Living GmbH | Leipzig | 11,00 | -527 | -175 |
| WirMag GmbH | Grünstadt | 14,85 | 1.239 | -646 ²⁾ |
| WoWi Media GmbH & Co. KG | Hamburg | 10,50 | 2.758 | 10 |
| Zuckerle Quartier Investment S.à r.l. | Luxemburg/LU | 11,00 | -1.833 | -1.818 ⁵⁾ |

¹⁾ Eigenkapital und Ergebnis des Geschäftsjahres entsprechen dem 31.12.2018.

²⁾ Eigenkapital und Ergebnis des Geschäftsjahres entsprechen dem 31.12.2019.

³⁾ Eigenkapital und Ergebnis des Geschäftsjahres entsprechen dem 31.12.2020.

⁴⁾ Eigenkapital und Ergebnis des Geschäftsjahres entsprechen dem 30.06.2021.

⁵⁾ Eigenkapital und Ergebnis des Geschäftsjahres entsprechen lokalem Handelsrecht.

Weitere Angaben zu den Organen

Vorstand

Dem Vorstand der Vonovia SE gehörten zum 31. Dezember 2022 fünf Mitglieder an.

Rolf Buch, Vorsitzender des Vorstands

Aufgabenbereich: Chief Executive Officer
Verantwortungsbereich: Nachhaltigkeit/Strategie, Transaktion, General Counsel, Investor Relations, Personalmanagement, Revision und Unternehmenskommunikation.

Mandate:

- > Kötter Unternehmensgruppe (Mitglied des Gesellschafterbeirats)²
- > Apleona GmbH (Mitglied des Aufsichtsrats und Mitglied des Shareholder Board)²

Arnd Fittkau, Mitglied des Vorstands

Aufgabenbereich: Chief Rental Officer
Verantwortungsbereich: Bewirtschaftung mit den Geschäftsbereichen Nord, Ost, Süd und West sowie Kundenservice und Portfolio- und Mietenmanagement.

Mandat:

- > STEAG Fernwärme GmbH (Mitglied des Beirats)²

Philip Grosse, Mitglied des Vorstands

Aufgabenbereich: Chief Financial Officer
Verantwortungsbereich: Rechnungswesen, Controlling, Finanzen, Bewertung und Portfoliocontrolling sowie Steuern.

Mandate

- > Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mbH (Vorsitzender des Aufsichtsrats) (bis 27. April 2022)^{2,4}
- > GSW Immobilien AG (Vorsitzender des Aufsichtsrats) (bis 13. Juni 2022)³
- > QUARTERBACK Immobilien AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1,6}

Daniel Riedl, Mitglied des Vorstands

Aufgabenbereich: Chief Development Officer
Verantwortungsbereich: Development Österreich, Development Deutschland und operatives Bewirtschaftungsgeschäft in Österreich.

Mandat:

- > QUARTERBACK Immobilien AG (Mitglied des Aufsichtsrats) (seit 16. März 2022)^{1,6}

Helene von Roeder, Mitglied des Vorstands

Aufgabenbereich: Chief Transformation Officer
Verantwortungsbereich: Value-add (inkl. Versicherungen), Innovation & Business Building, IT und Einkauf sowie Wohneigentumsverwaltung und Fremdbewirtschaftung.

Mandate:

- > AVW Versicherungsmakler GmbH (Mitglied des Aufsichtsrats)²
- > E. Merck KG (Mitglied des Gesellschafterrats)²
- > Merck KGaA (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1,5}
- > Vonovia Finance B.V. (Mitglied des Aufsichtsrats) (bis 31. Dezember 2022)^{2,4}
- > Deutsche Wohnen SE (Vorsitzende des Aufsichtsrats) (ab 2. Januar 2022)^{3,5}

¹ Aufsichtsratsmandate gemäß § 100 Abs. 2 AktG.

² Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen.

³ Freigestellte Konzernmandate gemäß § 100 Abs. 2 Satz 2 AktG.

⁴ Weitere Konzernmandate.

⁵ Börsennotiert.

⁶ Nahestehendes Unternehmen des Deutsche Wohnen Konzerns.

Aufsichtsrat

Der aktuelle Aufsichtsrat besteht aus zwölf Mitgliedern. Durch die Hauptversammlungen am 9. Mai 2018 sind zehn Mitglieder für eine satzungsgemäße Amtszeit und am 29. April 2022 zwei Mitglieder für eine dreijährige Amtszeit gewählt worden.

Jürgen Fitschen, Vorsitzender

Senior Advisor der Deutsche Bank AG

Mandate:

- > Kommanditgesellschaft CURA Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (Mitglied des Verwaltungsrats)²
- > Syntellix AG (Mitglied des Aufsichtsrats)²
- > ESG Book GmbH (Mitglied des Beirats)²

Prof. Dr. Edgar Ernst, Stellvertretender Vorsitzender

Selbstständiger Unternehmensberater

Mandate:

- > METRO AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1,5}
- > TUI AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1,5}

Burkhard Ulrich Drescher (bis 29. April 2022)

Geschäftsführer der Innovation City Management GmbH

Mandat:

- > STEAG Fernwärme GmbH (Mitglied des Beirats)²

Vitus Eckert

Rechtsanwalt, Partner der Wess Kux Kispert & Eckert Rechtsanwalts GmbH

Mandate:

- > STANDARD Medien AG (Vorsitzender des Aufsichtsrats)²
- > S. Spitz GmbH (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)²
- > Vitalis Food Vertriebs-GmbH (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats, Konzerngesellschaft der S. Spitz GmbH)²
- > Simacek Holding GmbH (Vorsitzender des Aufsichtsrats)²
- > Simacek GmbH (Vorsitzender des Aufsichtsrats, Konzerngesellschaft der Simacek Holding GmbH)²

Jürgen Fenk (seit 29. April 2022)

Chief Executive Officer Primonial REIM, Paris
ab 31. Januar 2023 selbstständiger Unternehmensberater

Mandat:

- > Alfons & alfreda AG, Düsseldorf (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)¹

Dr. Florian Funck

Chief Financial Officer der Franz Haniel & Cie. GmbH

Mandate:

- > CECONOMY AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1,5}
- > TAKKT AG (Mitglied des Aufsichtsrats)
- > Innovation City Management GmbH (Mitglied des Aufsichtsrats)²

Dr. Ute Geipel-Faber

Selbstständige Unternehmensberaterin

Mandat:

- > Bayerische Landesbank (Mitglied des Aufsichtsrats)¹

Matthias Hünlein (seit 29. April 2022)

Managing Director Tishman Speyer Properties
Deutschland GmbH

Mandat:

- > Tishman Speyer Investment Management GmbH, Frankfurt am Main (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)²

Daniel Just

Vorsitzender des Vorstands der Bayerischen Versorgungskammer

Mandate:

- > DWS Grundbesitz GmbH (1. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)²
- > Universal Investment GmbH (Mitglied des Aufsichtsrats)²

Hildegard Müller

Präsidentin des Verbands der Automobilindustrie e. V.

Mandate:

- > Siemens Energy AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1,5}
- > Siemens Energy Management GmbH (Mitglied des Aufsichtsrats, Konzerngesellschaft der Siemens Energy AG)¹
- > RAG Stiftung (Mitglied des Kuratoriums)²

Prof. Dr. Klaus Rauscher (bis 29. April 2022)

Selbstständiger Unternehmensberater

Dr. Ariane Reinhart

Mitglied des Vorstands der Continental AG⁵

Mandat:

- > SUSE S.A. (Mitglied des Aufsichtsrats)^{2,5}

Clara-Christina Streit

Aufsichts-/Verwaltungsrätin

Mandate:

- > Jerónimo Martins SGPS S.A.
(Mitglied des Verwaltungsrats)^{2,5}
- > Vontobel Holding AG (Mitglied des Verwaltungsrats)^{2,5}
- > Deutsche Börse AG (Mitglied des Aufsichtsrats)^{1,5}

Christian Ulbrich

President and Chief Executive Officer Jones Lang LaSalle Incorporated⁵

¹ Aufsichtsratsmandate gemäß § 100 Abs. 2 AktG.

² Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen.

³ Freigestellte Konzernmandate gemäß § 100 Abs. 2 Satz 2 AktG.

⁴ Weitere Konzernmandate.

⁵ Börsennotiert.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Vonovia SE, Bochum

Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Vonovia SE, Bochum, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2022, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzern-Gesamtergebnisrechnung, der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Konzernanhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns (im Folgenden „zusammengefasster Lagebericht“) der Vonovia SE für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Die im Abschnitt **→ Sonstige Informationen** unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

> entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und

> ermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt **→ Sonstige Informationen** genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Die Prüfung des Konzernabschlusses haben wir unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften, Grundsätzen und Standards ist im Abschnitt **→ Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts** unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst.f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als

Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Bewertung der Investment Properties

Siehe Konzernanhang → **Textziffern 13** und → **28** sowie das Kapitel zu → **Chancen und Risiken** im zusammengefassten Lagebericht.

Das Risiko für den Abschluss

In dem Konzernabschluss von Vonovia zum 31. Dezember 2022 sind Investment Properties mit einem Buchwert von 92,3 Mrd. € ausgewiesen und stellen mit 91,0 % der Bilanzsumme einen erheblichen Anteil an den Vermögenswerten dar. Davon entfallen 81,9 Mrd. € auf in Deutschland, 3,3 Mrd. € auf in Österreich und 7,1 Mrd. € auf in Schweden gelegene Immobilien.

Vonovia bewertet die Investment Properties ganz überwiegend zum beizulegenden Zeitwert in Übereinstimmung mit IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein Ergebnis aus der Bewertung der Investment Properties in Höhe von -1,3 Mrd. € in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Vonovia ermittelt die beizulegenden Zeitwerte mit unternehmensinternen Bewertungsmodellen. Ausgenommen hiervon sind die Pflegeimmobilien und Teile der unbebauten Grundstücke.

Die unternehmensinterne Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte erfolgt über Discounted Cashflow (DCF)-Verfahren auf Basis von homogenen Bewertungseinheiten, in denen wirtschaftlich zusammenhängende und vergleichbare Grundstücke und Gebäude zusammengefasst werden. Zusätzlich werden durch unabhängige Sachverständige Bewertungsgutachten erstellt, die der Bestätigung der internen Bewertungsergebnisse dienen. Für die Pflegeimmobilien und die unbebauten Grundstücke, die nicht intern bewertet werden, wird der beizulegende Zeitwert auf Basis von Gutachten von unabhängigen Sachverständigen mittels DCF-Verfahren und – sofern relevant – unter Berücksichti-

gung von Erkenntnissen aus aktuellen Marktbeobachtungen und -transaktionen ermittelt.

Die Bewertung der Investment Properties ist komplex und es fließen zahlreiche bewertungsrelevante Annahmen und Daten ein, die mit erheblichen Schätzunsicherheiten und Ermessen verbunden sind. Bereits geringe Änderungen der bewertungsrelevanten Annahmen und Daten können zu wesentlichen Änderungen der resultierenden beizulegenden Zeitwerte führen. Die bedeutsamsten Annahmen und Daten sind die Marktmieten einschließlich der erwarteten Mietpreisentwicklung, die geplanten Instandhaltungskosten und die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze. Bei der Ermittlung der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze berücksichtigt Vonovia unter anderem die unterschiedliche Dynamik der Immobilienkaufpreis- und Mietpreisentwicklung.

Aufgrund der bestehenden Schätzunsicherheiten und der Ermessensbehaftung besteht das Risiko für den Konzernabschluss, dass die beizulegenden Zeitwerte der Investment Properties nicht angemessen sind.

Darüber hinaus besteht das Risiko für den Konzernabschluss, dass die nach IAS 40 und IFRS 13 für die Investment Properties erforderlichen Anhangangaben nicht vollständig und angemessen sind.

Unsere Vorgehensweise in der Prüfung

Unter Einbezug unserer eigenen Immobilienbewertungsspezialisten haben wir teils kontrollbasiert sowie durch aussagebezogene Prüfungshandlungen die Richtigkeit und Vollständigkeit der in den unternehmensinternen Bewertungsmethoden verwendeten Daten zu den Immobilienbeständen gewürdigt. Darüber hinaus haben wir die internen Bewertungsmethoden im Hinblick auf die Konformität mit IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13, die Homogenität der definierten Bewertungseinheiten sowie die Angemessenheit der verwendeten Bewertungsannahmen und -daten beurteilt. Zur Beurteilung der verwendeten Bewertungsannahmen und -daten, wie z. B. der angewandten Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze, der Marktmiete und der erwarteten Mietpreisentwicklung sowie der geplanten Instandhaltungskosten, haben wir unter anderem externe Marktdaten herangezogen.

Für eine repräsentative Auswahl der in Deutschland und Österreich gelegenen Bewertungseinheiten, die um risikoorientiert bewusst ausgewählte Elemente ergänzt wurde, haben wir die von Vonovia vorgenommenen Wertermittlungen mit eigenen Berechnungen verglichen. Dafür haben wir für die deutschen Bestände das normierte Ertragswertverfahren nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und für die österreichischen Bestände das Vergleichswertverfahren in Anlehnung an die ImmoWertV

verwendet. Darüber hinaus haben wir für die deutschen Bestände dieser Stichprobe Vor-Ort-Besichtigungen durchgeführt, um den jeweiligen Objektzustand zu beurteilen.

Weiterhin wurde die rechnerische und finanzmathematische Richtigkeit der Bewertungsmodelle von uns beurteilt.

Wir haben uns von der Kompetenz, Fähigkeit und Objektivität der von Vonovia beauftragten externen Sachverständigen überzeugt, die in den Gutachten angewandten Bewertungsmethoden im Hinblick auf die Konformität mit IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13 beurteilt, die wesentlichen Bewertungsannahmen und -daten gewürdigt und die internen Bewertungsergebnisse mit denen des entsprechenden Gutachtens verglichen.

Zudem haben wir die Vollständigkeit und die Angemessenheit, der nach IAS 40 und IFRS 13 für die Investment Properties geforderten Angaben im Konzernanhang beurteilt.

Unsere Schlussfolgerungen

Vonovia hat eine sachgerechte Bewertungsmethode implementiert, die geeignet ist, IFRS-konforme beizulegende Zeitwerte zu ermitteln. Die der Bewertung der Investment Properties zugrunde liegenden Annahmen und Daten sind angemessen. Die im Konzernanhang nach IAS 40 und IFRS 13 für die Investment Properties gemachten Angaben sind vollständig und angemessen.

Werthaltigkeit der Geschäfts- oder Firmenwerte

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen sowie den verwendeten Annahmen verweisen wir auf den Konzernanhang → **Ziffer 26**. Angaben zur Höhe der Geschäfts- oder Firmenwerte und Angaben zur Höhe der vorgenommenen Wertminderungen finden sich im Konzernanhang unter → **Ziffer 26**. Erläuterungen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Geschäftssegmente finden sich im zusammengefassten Lagebericht im Abschnitt → **Ertragslage**.

Das Risiko für den Abschluss

In dem Konzernabschluss von Vonovia zum 31. Dezember 2022 sind Geschäfts- oder Firmenwerte in Höhe von 1,5 Mrd. € ausgewiesen.

Die Allokation der Geschäfts- oder Firmenwerte erfolgt entsprechend IAS 36 auf die Gruppen von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, von denen erwartet wird, dass sie einen Nutzen aus dem jeweiligen Zusammenschluss ziehen. Bei Vonovia sind dies die regionalen Geschäftsbereiche im Segment Rental sowie die Segmente Value-add, Development und Pflege.

Die Werthaltigkeit der Geschäfts- oder Firmenwerte wird jährlich anlassunabhängig auf Ebene der Gruppe von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, denen der jeweilige Geschäfts- oder Firmenwert zugeordnet ist, überprüft. Ergeben sich Anhaltspunkte, dass die Geschäfts- oder Firmenwerte im Wert gemindert sein könnten, wird zudem ein anlassbezogener Impairment-Test durchgeführt. Für den Impairment-Test wird der Buchwert mit dem erzielbaren Betrag der jeweiligen Gruppe von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten verglichen. Liegt der Buchwert über dem erzielbaren Betrag, ergibt sich ein Abwertungsbedarf. Der erzielbare Betrag ist der höhere Wert aus dem beizulegenden Zeitwert abzüglich Kosten der Veräußerung und dem Nutzungswert der Gruppe von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten.

Der Stichtag für die anlassunabhängige Werthaltigkeitsprüfung ist der 31. Dezember 2022.

Gestiegene Kapitalisierungszinssätze (WACC) sowie unterjährige Werterhöhungen der Immobilienbestände können – sofern diese wesentlich sind – Anzeichen für das Vorliegen einer Wertminderung der Geschäfts- oder Firmenwerte sein. Aus diesem Grund hat Vonovia bereits im 1. und 2. Quartal des Geschäftsjahres 2022 anlassbezogene Werthaltigkeitstests durchgeführt.

Für den anlassbezogenen Werthaltigkeitstest im 4. Quartal des Geschäftsjahres 2021 wurde der durch die Akquisition der Deutsche Wohnen SE im Geschäftsjahr 2021 neu entstandene und im Rahmen der zum 31. Dezember 2021 noch vorläufigen Kaufpreisallokation ermittelte Geschäfts- oder Firmenwert von 4,7 Mrd. € vorläufig auf die jeweiligen Gruppen von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten von Vonovia allokiert. Zum 30. September 2022 wurde die Kaufpreisallokation abgeschlossen und es ergab sich ein um 0,1 Mrd. € höherer Geschäfts- oder Firmenwert von 4,8 Mrd. €. Im Rahmen der finalen Allokation des Geschäfts- oder Firmenwertes wurden 1,3 Mrd. € des Geschäfts- oder Firmenwertes der nun eigenständigen Gruppe von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten bestehend aus den Immobilienbeständen der Deutsche Wohnen zugeordnet. Infolge der abgeschlossenen Kaufpreisallokation wurden die Werthaltigkeitstests für die Stichtage 31. Dezember 2021, 31. März 2022 und 30. Juni 2022 unter Berücksichtigung der finalen Allokation des Geschäfts- oder Firmenwertes erneut durchgeführt.

Im 1. Quartal des Geschäftsjahres 2022 führten der gestiegene Kapitalisierungszinssatz (WACC) und die Aufwertung der Investment Properties und der damit verbundene Anstieg der Buchwerte bei allen Gruppen von zahlungsmitelgenerierenden Einheiten im Segment Rental zu einer vollständigen Wertminderung des verbliebenen Geschäfts- oder Firmenwertes in Höhe von insgesamt 918,3 Mio. €. Aufgrund des gestiegenen Kapitalisierungszinssatzes (WACC) wurde der Geschäfts- oder Firmenwert des Segments Pflege im 2. Quartal des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von 36,0 Mio. € vollständig wertgemindert.

Vonovia ermittelt den Nutzungswert in einem komplexen Berechnungsmodell mittels eines DCF-Verfahrens. Dabei ist neben den Prognosen künftiger Zahlungsströme im Wesentlichen die Bestimmung des WACC als ermessensbehaftet einzustufen. Da sich bereits geringe Änderungen der Prognosen künftiger Zahlungsströme bzw. des WACC wesentlich auf den erzielbaren Betrag auswirken können, bestehen im Hinblick auf die Bewertung der Geschäfts- oder Firmenwerte erhebliche Schätzunsicherheiten.

Es besteht das Risiko für den Konzernabschluss, dass eine bestehende Wertminderung nicht in angemessener Höhe ermittelt wurde. Außerdem besteht das Risiko, dass die damit zusammenhängenden Angaben im Konzernanhang nicht vollständig und angemessen sind.

Unsere Vorgehensweise in der Prüfung

Unter Einbezug unserer Bewertungsspezialisten haben wir sowohl für die anlassbezogenen als auch für die jährliche Werthaltigkeitsprüfung unter anderem die Angemessenheit der wesentlichen Annahmen sowie der Berechnungsmethode von Vonovia beurteilt.

Von der Angemessenheit der im Modell hinterlegten und bei der Berechnung verwendeten erwarteten zukünftigen Zahlungsströme haben wir uns unter anderem durch Abgleich mit den aktuellen Planzahlen aus der von Vonovia erstellten Detailplanung überzeugt. Wir haben weiterhin geprüft, dass die Detailplanung aus den jeweiligen vom Vorstand verabschiedeten und vom Aufsichtsrat zur Kenntnis genommenen Fünfjahresplanungen richtig abgeleitet wurde. Zudem haben wir ein Verständnis des Prozesses für die Erstellung der Planungen erlangt und den Planungsprozess gewürdigt. Die Plausibilität der Planungsannahmen haben wir auch anhand branchenspezifischer Markterwartungen beurteilt. Zudem haben wir die Prognosegüte vergangener Planungen gewürdigt, indem wir die Planwerte mit den tatsächlich eingetretenen Werten verglichen und Abweichungen analysiert haben.

Hinsichtlich der von Vonovia ermittelten WACCs haben wir sowohl eine inhaltliche Würdigung der einzelnen Annahmen und Daten auf Basis verfügbarer Marktdaten als auch eine kritische Gesamtwürdigung im Vergleich zu Vergleichsunternehmen in der Immobilienbranche vorgenommen. Aufgrund der wesentlichen Auswirkungen bereits kleiner Veränderungen des WACCs haben wir einen weiteren Schwerpunkt auf die von Vonovia durchgeführten Sensitivitätsanalysen gelegt und nachvollzogen, ob und in welchem Umfang sich bei Änderung der einzelnen Annahmen und Daten der WACCs im Rahmen erwartbarer Bandbreiten weiterer Wertminderungsbedarf ergäbe.

Zur Beurteilung der methodisch und mathematisch sachgerechten Umsetzung der Bewertungsmethode haben wir die von Vonovia vorgenommene Bewertung anhand eigener Berechnungen nachvollzogen und Abweichungen analysiert.

Schließlich haben wir beurteilt, ob die Anhangangaben zur Werthaltigkeit der Geschäfts- oder Firmenwerte vollständig und angemessen sind.

Unsere Schlussfolgerungen

Die der Werthaltigkeitsprüfung der Geschäfts- oder Firmenwerte zugrunde liegende Berechnungsmethode ist sachgerecht und steht im Einklang mit den anzuwendenden Bewertungsgrundsätzen. Die der Bewertung zugrunde liegenden Annahmen und Daten der Gesellschaft liegen innerhalb akzeptabler Bandbreiten. Die mit der Werthaltigkeitsprüfung der Geschäfts- oder Firmenwerte zusammenhängenden Anhangangaben sind vollständig und angemessen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts:

- > die nichtfinanzielle Konzernklärung, die in einem eigenen Abschnitt im zusammengefassten Lageberichts enthalten ist,
- > die zusammengefasste Erklärung zur Unternehmensführung der Gesellschaft und des Konzerns, auf die im zusammengefassten Lagebericht Bezug genommen wird, und
- > die im zusammengefassten Lagebericht enthaltenen lageberichts-fremden und als ungeprüft gekennzeichneten Angaben.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts. Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Konzernabschluss, die inhaltlich geprüften Angaben im zusammengefassten Lagebericht sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- > wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zu den inhaltlich geprüften Angaben im zusammengefassten Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- > anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der ISA durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und zusammengefassten Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

> identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

> gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.

> beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

> ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

> beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Konzernabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.

- > holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- > beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- > führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergabe des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der bereitgestellten Datei „5299005A2ZEP6AP7KM81-2022-12-31-de.zip“ (SHA256-Hashwert: 6d69cd38aa95ce860777b14a917330c1e1dfd167cd9a7ad2fe7295a29d4b92e7) enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Konzernabschluss und zum beigefügten zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) und des International Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist nachstehend weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB und für die Auszeichnung des Konzernabschlusses nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

> identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

> gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.

> beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende bereitgestellte Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.

> beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts ermöglichen.

> beurteilen wir, ob die Auszeichnung der ESEF-Unterlagen mit Inline XBRL-Technologie (iXBRL) nach Maßgabe der Artikel 4 und 6 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der am Abschlussstichtag geltenden Fassung eine angemessene und vollständige maschinenlesbare XBRL-Kopie der XHTML-Wiedergabe ermöglicht.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 29. April 2022 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 6. Oktober 2022 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2013 als Konzernabschlussprüfer der Vonovia SE tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Sonstiger Sachverhalt – Verwendung des Bestätigungsvermerks

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Konzernabschluss und dem geprüften zusammengefassten Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Konzernabschluss und zusammengefasste Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Maximilian Cremer.

Düsseldorf, den 16. März 2023

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



gez. Salzmann
Wirtschaftsprüfer



gez. Cremer
Wirtschaftsprüfer

Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit der nicht-finanziellen Konzernenerklärung

An die Vonovia SE, Bochum

Wir haben die nichtfinanzielle Konzernenerklärung der Vonovia SE, Bochum (im Folgenden „Gesellschaft“), sowie den als Bestandteil qualifizierten Abschnitt → „**Grundlagen des Konzerns**“ im zusammengefassten Lagebericht für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 einer Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Nicht Gegenstand unserer Prüfung war die materielle Prüfung von Verweisen auf Internetseiten und externe Dokumentationsquellen, die in der nichtfinanziellen Konzernenerklärung als „Weiterführende Informationen“ dargestellt sind.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung der nichtfinanziellen Konzernenerklärung in Übereinstimmung mit den § 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB und mit Artikel 8 der VERORDNUNG (EU) 2020/852 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 18. Juni 2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 (im Folgenden „EU-Taxonomieverordnung“) und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie mit deren in Abschnitt „EU-Taxonomie“ der nichtfinanziellen Konzernenerklärung dargestellten eigenen Auslegung der in der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten enthaltenen Formulierungen und Begriffen.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur Aufstellung der nichtfinanziellen Konzern-

enerklärung sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen Angaben, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung einer nichtfinanziellen Konzernenerklärung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (Manipulation der nichtfinanziellen Konzernenerklärung) oder Irrtümern ist.

Die EU-Taxonomieverordnung und die hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte enthalten Formulierungen und Begriffe, die noch erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch nicht in jedem Fall Klarstellungen veröffentlicht wurden. Daher haben die gesetzlichen Vertreter ihre Auslegung der EU-Taxonomieverordnung und der hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte im Abschnitt „EU-Taxonomie“ der nichtfinanziellen Konzernenerklärung niedergelegt. Sie sind verantwortlich für die Vertretbarkeit dieser Auslegung. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, ist die Rechtskonformität der Auslegung mit Unsicherheiten behaftet.

Sicherung der Unabhängigkeit und Qualität des Wirtschaftsprüfers

Bei der Durchführung des Auftrags haben wir die Anforderungen an Unabhängigkeit und Qualitätssicherung aus den nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen, insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer sowie des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1), beachtet.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit über die nichtfinanzielle Konzernklärung abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“, herausgegeben vom IAASB, als Limited Assurance Engagement durchgeführt. Danach haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir mit einer begrenzten Sicherheit beurteilen können, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die nichtfinanzielle Konzernklärung der Gesellschaft im Berichtszeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den § 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB und der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der in Abschnitt „EU-Taxonomie“ der nichtfinanziellen Konzernklärung dargestellten Auslegung durch die gesetzlichen Vertreter aufgestellt worden ist.

Bei einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt:

- > Befragungen von für die Wesentlichkeitsanalyse verantwortlichen Mitarbeitern auf Gruppenebene, um ein Verständnis über die Vorgehensweise zur Identifizierung wesentlicher Themen und entsprechender Berichtsgrenzen von Vonovia SE zu erlangen
- > Eine Risikoeinschätzung, einschließlich einer Medienanalyse, zu relevanten Informationen über die Nachhaltigkeitsleistung von Vonovia SE in der Berichtsperiode
- > Einschätzung der Konzeption und der Implementierung von Systemen und Prozessen für die Ermittlung, Verarbeitung und Überwachung von Angaben, einschließlich der Konsolidierung der Daten, zu Umwelt-, Arbeitnehmer- und Sozialbelangen, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung

- > Befragungen von Mitarbeitern auf Gruppenebene, die für die Ermittlung der Angaben zu Konzepten, Due-Diligence-Prozessen, Ergebnissen und Risiken, die Durchführung von internen Kontrollhandlungen und die Konsolidierung der Angaben verantwortlich sind
- > Einsichtnahme in ausgewählte interne und externe Dokumente
- > Analytische Beurteilung der Daten und Trends der quantitativen Angaben, welche zur Konsolidierung auf Gruppenebene von allen Standorten gemeldet wurden
- > Einschätzung der lokalen Datenerhebungs-, Validierungs- und Berichterstattungsprozesse sowie der Verlässlichkeit der gemeldeten Daten
- > Einschätzung der Gesamtdarstellung der Angaben
- > Befragungen von verantwortlichen Mitarbeitern auf Gruppenebene, um ein Verständnis über die Vorgehensweise zur Identifizierung relevanter Wirtschaftsaktivitäten gemäß EU-Taxonomie zu erlangen
- > Einschätzung der Konzeption und der Implementierung von Systemen und Prozessen für die Ermittlung, Verarbeitung und Überwachung von Angaben zu Umsatz, Investitionsausgaben und Betriebsaufwendungen für die taxonomie-relevanten Wirtschaftsaktivitäten für die Umweltziele Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel
- > Einschätzung der Datenerhebungs-, Validierungs- und Berichterstattungsprozesse sowie der Verlässlichkeit der gemeldeten Angaben für die taxonomie-konformen Wirtschaftsaktivitäten im Zusammenhang mit der Prüfung der Technischen Bewertungskriterien (Wesentlicher Beitrag zu einem Umweltziel, DNSH-Kriterien) sowie des sozialen Mindestschutzes

Die gesetzlichen Vertreter haben bei der Ermittlung der Angaben gemäß Artikel 8 der EU-Taxonomieverordnung unbestimmte Rechtsbegriffe auszulegen. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, sind die Rechtskonformität der Auslegung und dementsprechend unsere diesbezügliche Prüfung mit Unsicherheiten behaftet.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise hinreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Hinweis zur Hervorhebung eines Sachverhalts

Wir verweisen auf den Abschnitt „EU-Taxonomie-Verordnung“ und den Abschnitt „Bekämpfung von Korruption und Bestechung“, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass die Vonovia SE am 7. März 2023 durch die Ermittlungsbehörden auf Basis eines Durchsuchungsbeschlusses des Amtsgerichts Bochum über ein Ermittlungsverfahren gegen aktuelle und ehemalige Mitarbeiter in Kenntnis gesetzt wurde. Gegenstand des Verfahrens ist der Verdacht des banden- und gewerbsmäßigen Betruges, der Untreue, wettbewerbsbeschränkender Absprachen bei Ausschreibungen, besonders schwerer Fälle der Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr, jeweils auch zum Nachteil des Vonovia Konzerns bzw. ausgewählter verbundener Unternehmen. Die bisherigen Erkenntnisse aus diesem Ermittlungsverfahren wurden bei der Ermittlung der taxonomie-konformen Kennzahlen berücksichtigt. Dabei wurden die Leistungsindikatoren der Wirtschaftsaktivitäten 7.3 und 7.7 um den geschätzten Anteil der Umsatzerlöse bzw. Investitions- sowie Betriebsausgaben im Zusammenhang mit erhöhten Leistungen für den Geschäftsbereich Technische Gebäudeausrüstung, die Gegenstand des Ermittlungsverfahrens sind, geringfügig vermindert.

Unser Prüfungsurteil ist bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

Prüfungsurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die nichtfinanzielle Konzernklärung der Vonovia SE für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den § 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB und mit der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der in Abschnitt „EU-Taxonomie“ der nichtfinanziellen Konzernklärung dargestellten Auslegung aufgestellt worden ist.

Verwendungsbeschränkung/AAB-Klausel

Dieser Prüfungsvermerk ist an die Vonovia SE, Bochum, gerichtet und ausschließlich für diese bestimmt.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für die Vonovia SE, Bochum, erbracht haben, lagen die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde (<https://www.kpmg.de/bescheinigungen/lib/aab.pdf>). Durch Kenntnisnahme und Nutzung der in diesem Prüfungsvermerk enthaltenen Informationen bestätigt jeder Empfänger, die dort getroffenen Regelungen (einschließlich der Haftungsbeschränkung auf EUR 4 Mio für Fahrlässigkeit in Ziffer 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen) zur Kenntnis genommen zu haben, und erkennt deren Geltung im Verhältnis zu uns an.

Düsseldorf, den 16. März 2023

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Stauder
Wirtschaftsprüfer


Brokof
Wirtschaftsprüferin

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Bilanzzeit

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

Bochum, den 14. März 2023



Rolf Buch
(CEO)



Arnd Fittkau
(CRO)



Philip Grosse
(CFO)



Daniel Riedl
(CDO)



Helene von Roeder
(CTO)

Berichterstattung nach EPRA

Die Vonovia SE ist seit 2013 Mitglied der EPRA. Die namensgebende European Public Real Estate Association ist eine gemeinnützige Organisation mit Sitz in Brüssel und vertritt die Interessen börsennotierter europäischer Immobilienunternehmen. Sie sieht ihre Aufgabe darin, das Verständnis für Investitionsmöglichkeiten in börsennotierte Immobilien-gesellschaften in Europa als Alternative zu klassischen Anlagewerten zu erweitern.

Zur besseren Vergleichbarkeit der Immobiliengesellschaften und zur Präsentation immobilienwirtschaftlicher Besonderheiten hat die EPRA einen Rahmen für eine standardisierte Berichterstattung über die IFRS hinaus geschaffen.

Vonovia berichtet die EPRA-Kennzahlen entsprechend der EPRA-Empfehlungen (Best Practice Recommendations, BPR). Die EPRA-Kennzahlen werden von Vonovia nur teilweise als Steuerungskennzahlen verwendet und werden daher außerhalb des Lageberichts dargestellt. Sie stellen Non-GAAP-Measures oder auch APMs (Alternative Performance Measures) dar.

Wir weisen darauf hin, dass sich die EPRA-BPR grundsätzlich sowohl auf Wohnimmobilien- als auch auf Gewerbeimmobilienunternehmen beziehen. Vonovia ist hingegen fast ausschließlich im Bereich Wohnen aktiv. Das Geschäftsmodell von Vonovia basiert auf der Entwicklung und dem Bau neuer Wohnungen für den Eigenbestand wie für den Verkauf, der Vermietung von Wohnraum, auf dem Angebot von wohnungsnahen Dienstleistungen sowie auf dem Verkauf von Wohnungen. Im Gegensatz zu Unternehmen mit einem Gewerbeimmobilienportfolio und somit einer relativ geringen Anzahl von Objekten umfasst das Portfolio von Vonovia eine Vielzahl von relativ homogenen Wohneinheiten. Der Ausweis einer Reihe von Informationen, die von den EPRA-BPR empfohlen werden und auf insbesondere einzelne bedeutsame Objekte abzielen, ist deshalb für ein auf Wohnimmobilien spezialisiertes Unternehmen nicht sinnvoll.

Bezogen auf den aktuellen Immobilienbestand wird aus diesem Grund auf den Ausweis einer Übersicht zu Mietvertragslaufzeiten (in der Regel sind die Mietverträge unbefristet), der geschätzten Marktmiete bei Mietauslauf und der zehn größten Mieter bezogen auf die Mieteinnahmen verzichtet.

Im Segment Development werden fast ausschließlich Wohneinheiten erstellt. Weitere Informationen zum Segment Development können dem Kapitel [→ Portfolio im Developmentgeschäft](#) entnommen werden.

EPRA-Kennzahlen im Überblick

| in Mio. € | | 2021* | 2022 | Veränderung in % | |
|--|--|---|----------|---------------------|---------|
| EPRA-Performance Kennzahlen | Definition | Zielsetzung | | | |
| EPRA-Überschuss (EPRA Earnings) | Ergebnis des operativen Geschäfts. | Wesentliche Kennzahl zur Bestimmung des operativen Ergebnisses. Indikation, inwieweit aktuelle Dividendenzahlungen durch das operative Ergebnis gedeckt sind. | 1.383,2 | 1.755,0 | 26,9 |
| EPRA Net Reinstatement Value (NRV) | Wertbestimmung unter der Annahme, dass niemals Immobilien verkauft werden. Repräsentiert den Vermögenswert, der erforderlich wäre, das Unternehmen neu aufzubauen. | | 59.489,8 | 57.426,9 | -3,5 |
| EPRA Net Tangible Assets (NTA) | Wertbestimmung unter der Annahme, dass An- und Verkauf von Immobilien stattfinden. Ein Teil der latenten Steuern wird hierdurch unvermeidbar realisiert werden. | Die EPRA NAV-Kennzahlen nehmen ausgehend vom IFRS Eigenkapitalanpassungen vor, um den Stakeholdern eine möglichst klare Information bzgl. des Marktwerts des Vermögens und der Schulden eines Immobilienunternehmens unter verschiedenen Szenarien bereitzustellen. | 48.640,8 | 45.744,5 | -6,0 |
| EPRA Net Disposal Value (NDV) | Bestimmung des Eigenkapitalwerts in einem Verkaufsszenario. Latente Steuern, Finanzierungsinstrumente und weitere Anpassungen werden zum Marktwert angesetzt, unter Berücksichtigung der resultierenden Steuereffekte. | | 30.047,4 | 34.669,5 | 15,4 |
| EPRA Nettoanfangsrendite (EPRA Net Initial Yield) in % | Annualisierte Mieteinnahmen basierend auf dem Bestand zum Bilanzstichtag abzüglich nicht umlegbarer Objektkosten, bezogen auf den Marktwert der Immobilien, erhöht um die Erwerbsnebenkosten. | Vergleichbarer Maßstab zur Portfoliobewertung. Dieser Maßstab soll Investoren eine Hilfestellung zur Beurteilung der Bewertung unterschiedlicher Portfolios geben. | 2,6 | 2,7 | 0,1 pp |
| EPRA Topped Up Nettoanfangsrendite (EPRA Topped Up Net Initial Yield) in % | Anpassung der EPRA-Nettoanfangsrendite in Bezug auf die Gewährung von mietfreien Zeiten (oder andere noch nicht ausgelaufene Mietanreize wie zeitlich begrenzte Mietreduktionen oder Staffelmieten). | | 2,6 | 2,7 | 0,1 pp |
| EPRA Leerstandsquote (EPRA Vacancy rate) in % | Geschätzte Marktmiete der leer stehenden Einheiten in Bezug zur geschätzten Marktmiete des gesamten Portfolios. | „Reiner“ Maßstab für die leer stehenden Einheiten (in %) basierend auf der geschätzten Marktmiete. | 2,0 | 2,0 | - |
| EPRA Kostenquote (EPRA Cost Ratio) inkl. direkter Leerstandskosten in % | Verwaltungs- und operative Kosten (inkl. direkter Leerstandskosten) bezogen auf die Bruttomieteinnahmen. | Wesentliche Kennzahl zur Messung von Veränderungen der Kosten der Gesellschaft. | 26,2 | 25,2 | -1,0 pp |
| EPRA Kostenquote (EPRA Cost Ratio) exkl. direkte Leerstandskosten in % | Verwaltungs- und operative Kosten (exkl. direkter Leerstandskosten) bezogen auf die Bruttomieteinnahmen. | | 24,9 | 24,2 | -0,7 pp |
| EPRA LTV in % | Verbindlichkeiten bezogen auf den Verkehrswert der Immobilien | Kennzahl zur Bestimmung des prozentualen Anteils der Verbindlichkeiten bezogen auf den Wert der Immobilien | 46,9 | 45,8 | -1,1 pp |

EPRA Überschuss (EPRA Earnings)

Der EPRA-Überschuss ist ein Maß für das operative Ergebnis. Er gibt eine Indikation, inwieweit die aktuelle Dividendenzahlung durch das operative Ergebnis gedeckt ist. Ausgehend vom Periodenergebnis erfolgen Anpassungen um ergebniswirksame Wertveränderungen des Vermögens und der Schulden sowie Bereinigungen von Verkaufseffekten und von Kosten für Akquisitionen/Integrationen.

Der EPRA-Überschuss stieg 2022 um 26,9 % gegenüber 2021.

Als unternehmensspezifische Anpassungen werden Ergebnisbeiträge aus den Segmenten Development und Recurring Sales aufgenommen. Außerdem werden aperiodische und einmalige Zinsaufwendungen, Abschreibungen, sonstige Sondereinflüsse sowie Steuern, die keinen laufenden Ertragsteuern entsprechen, eliminiert. Nach Anpassung von At-Equity Effekten ergibt sich der angepasste Überschuss. Dieser entspricht dem Group FFO, der gegenüber dem Vorjahr um 20,1 % gesteigert werden konnte.

Da zu den Berichtszeitpunkten keine verwässernden Finanzinstrumente bestehen, stimmt der unverwässerte EPRA Überschuss mit dem verwässerten überein.

| in Mio. € | 2021* | 2022 | Veränderung in % |
|---|----------------|----------------|------------------|
| Periodenergebnis IFRS | 2.440,5 | -669,4 | - |
| Wertveränderungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und Wertminderungen | -7.377,9 | 1.817,4 | - |
| Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien | -165,0 | -138,4 | -16,1 |
| Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienvorräten | -137,9 | -127,5 | -7,5 |
| Vertriebskosten | 74,6 | 55,9 | -25,1 |
| Steuern auf das Vertriebsergebnis | 68,2 | 131,5 | 92,8 |
| Wertminderung Goodwill | 3.774,4 | 954,3 | -74,7 |
| Wertveränderungen von Finanzinstrumenten und verbundenen Abschlusskosten | 162,0 | -129,2 | - |
| Akquisitionskosten | 14,1 | 113,2 | >100 |
| Latente Steuern in Bezug auf EPRA-Anpassungen | 2.530,2 | -252,8 | - |
| EPRA Überschuss (EPRA Earnings) | 1.383,2 | 1.755,0 | 26,9 |
| EPRA Überschuss (EPRA Earnings) pro Aktie in €** | 1,78 | 2,21 | 24,2 |
| Anpassung Development | 100,5 | 89,9 | -10,5 |
| Anpassung Recurring Sales | 113,2 | 135,1 | 19,3 |
| Anpassung sonstige Sondereinflüsse | 23,0 | 14,3 | -37,8 |
| Anpassung Abschreibungen | 97,4 | 222,9 | >100 |
| Anpassung aperiodischer/einmaliger Zinsaufwand | -20,6 | -109,5 | >100 |
| Anpassung Steuern auf das Vertriebsergebnis und sonstige/aperiodische Steuern | -12,1 | -87,1 | >100 |
| Anpassung At-Equity | 9,8 | 15,0 | 53,1 |
| Angepasster Überschuss (Group FFO) | 1.694,4 | 2.035,6 | 20,1 |
| Angepasster Überschuss (Group FFO) pro Aktie in €** | 2,18 | 2,56 | 17,4 |

* Vorjahr angepasst.

** Basierend auf den zum Stichtag dividendenberechtigten Aktien.

EPRA NAV-Kennzahlen

Die EPRA NAV-Kennzahlen nehmen ausgehend vom IFRS-Eigenkapital Anpassungen vor, um den Stakeholdern eine möglichst klare Information bezüglich des Marktwerts des Vermögens und der Schulden eines Immobilienunternehmens unter verschiedenen Szenarien bereitzustellen.

Der EPRA Net Reinstatement Value (NRV) wird unter der Annahme ermittelt, dass niemals Immobilien verkauft werden. Er repräsentiert den Vermögenswert, der erforderlich wäre, das Unternehmen neu aufzubauen. Das Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia wird dabei um die latenten Steuern auf das Immobilienvermögen und um den Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente nach Berücksichtigung latenter Steuern adjustiert. Außerdem werden die Erwerbsnebenkosten, die bei der Immobilienbewertung in Abzug gebracht wurden, wieder hinzugerechnet. Ein Fair Value für immaterielle Vermögenswerte wird ab diesem Geschäftsjahr nicht mehr angesetzt. Ein zusätzlicher, nicht bilanzieller, Wertbeitrag aus der Development- und Value-add-Plattform findet somit im NRV keine Berücksichtigung mehr. Das Vorjahr ist entsprechend angepasst.

Die Ermittlung des EPRA NTA (Net Tangible Assets) erfolgt unter der Annahme, dass An- und Verkauf von Immobilien stattfinden. Ein Teil der latenten Steuern auf das Immobilien-

vermögen wird somit durch Verkäufe unvermeidbar realisiert werden. Bei Vonovia sind die Portfoliocluster Recurring Sales, Non Core, MFH Sales sowie der Bestand in Österreich nicht dem langfristig gehaltenen Immobilienbestand zuzuordnen. Die latenten Steuern auf diese Portfolios werden proportional zu den Verkehrswerten bestimmt und reduzieren die insgesamt angesetzten latenten Steuern. Auf den Ausweis der anteiligen Erwerbsnebenkosten für das auf Dauer im Bestand gehaltene Portfolio wird ab diesem Jahr verzichtet. Das Vorjahr ist entsprechend angepasst. Der Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente nach Berücksichtigung latenter Steuern wird bereinigt, und die immateriellen Vermögenswerte (Goodwill und sonstiges immaterielles Vermögen) werden vollständig eliminiert.

Der EPRA Net Disposal Value (NDV) bestimmt den Wert des Eigenkapitals in einem Verkaufsszenario. Die Zeitwerte der latenten Steuern und der Finanzierungsinstrumente werden, wie im IFRS-Eigenkapital berücksichtigt, realisiert. Der Goodwill wird eliminiert, und die festverzinslichen Finanzverbindlichkeiten werden zum Marktwert, unter Berücksichtigung der resultierenden Steuereffekte, angesetzt.

In den nachstehenden Tabellen sind die NAV-Kennzahlen zum Stichtag 31. Dezember 2022 und dem entsprechenden Vorjahr aufgeführt.

| 31.12.2022 (in Mio. €) | EPRA NRV | EPRA NTA | EPRA NDV |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia | 31.331,5 | 31.331,5 | 31.331,5 |
| Latente Steuern auf Investment Properties | 19.719,8 | 16.190,0 | - |
| Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente* | -117,5 | -117,5 | - |
| Goodwill | - | -1.529,9 | -1.529,9 |
| Immaterielle Vermögenswerte | - | -129,6 | - |
| Fair Value finanzielle Verbindlichkeiten | - | - | 4.867,9 |
| Erwerbsnebenkosten | 6.493,1 | - | - |
| NAV | 57.426,9 | 45.744,5 | 34.669,5 |
| Anzahl Aktien verwässert (Mio.) | 795,8 | 795,8 | 795,8 |
| NAV pro Aktie (in €) | 72,16 | 57,48 | 43,56 |

* Bereinigt um Effekte aus Fremdwährungsswaps.

| 31.12.2021* (in Mio. €) | EPRA NRV | EPRA NTA | EPRA NDV |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia | 32.896,7 | 32.896,7 | 32.896,7 |
| Latente Steuern auf Investment Properties | 20.053,3 | 18.438,4 | - |
| Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente** | 28,6 | 28,6 | - |
| Goodwill | - | -2.484,1 | -2.484,1 |
| Immaterielle Vermögenswerte | - | -238,8 | - |
| Fair Value finanzielle Verbindlichkeiten | - | - | -365,2 |
| Erwerbsnebenkosten | 6.511,1 | - | - |
| NAV | 59.489,8 | 48.640,8 | 30.047,4 |
| Anzahl Aktien verwässert** (Mio.) | 776,6 | 776,6 | 776,6 |
| NAV pro Aktie (in €) | 76,60 | 62,63 | 38,69 |

* Vorjahr angepasst.

** Bereinigt um Effekte aus Fremdwährungsswaps.

EPRA Nettoanfangsrendite (EPRA Net Initial Yield)

Die EPRA-Nettoanfangsrendite zeigt das Verhältnis der annualisierten Mieterträge abzüglich nicht umlegbarer Objektkosten (annualisierte Nettomietserträge) zu den Brutto-Verkehrswerten der Immobilien. Dabei werden die Verkehrswerte um die Erwerbsnebenkosten erhöht.

Bei der Topped-up-Nettoanfangsrendite werden die Vermietungsanreize in den annualisierten Nettomietserträgen eliminiert. Für ein auf Wohnimmobilien spezialisiertes Unternehmen sind die Vermietungsanreize nur von geringer Bedeutung.

Die EPRA Nettoanfangsrendite steigt leicht von 2,6 % im Jahr 2021 auf 2,7 % im Jahr 2022. Bei fast unveränderten Nettomietserträgen resultiert der Anstieg aus geringeren Verkehrswerten.

| in Mio. € | 2021 | 2022 | Veränderung in % |
|---|-----------------|-----------------|------------------|
| Verkehrswert des Immobilienportfolios* (netto) | 92.411,7 | 89.971,9 | -2,6 |
| Erwerbsnebenkosten | 6.420,5 | 6.493,1 | 1,1 |
| Verkehrswert des Immobilienportfolios (brutto) | 98.832,2 | 96.465,0 | -2,4 |
| Annualisierte Mieterträge | 3.234,8 | 3.202,3 | -1,0 |
| Nicht umlegbare Objektkosten insgesamt | -668,4 | -618,4 | -7,5 |
| Annualisierte Nettomietserträge | 2.566,4 | 2.583,9 | 0,7 |
| Anpassungen für Vermietungsanreize | 6,8 | 4,2 | -38,2 |
| Topped-up annualisierte Nettomietserträge | 2.573,2 | 2.588,1 | 0,6 |
| EPRA Nettoanfangsrendite (EPRA Net Initial Yield) in % | 2,6 | 2,7 | 0,1 pp |
| EPRA Topped Up Nettoanfangsrendite (EPRA Topped Up net initial yield) in % | 2,6 | 2,7 | 0,1 pp |

* Verkehrswerte der bebauten Grundstücke exkl. IFRS 16, Development, unbebaute Grundstücke, vergebene Erbbaurechte, Pflege und betreutes Wohnen.

EPRA Leerstandsquote (EPRA Vacancy Rate)

Die Berechnung der EPRA Leerstandsquote basiert auf dem Verhältnis der geschätzten Marktmiete der leerstehenden Wohnimmobilien zur geschätzten Marktmiete des Wohnimmobilienportfolios, d. h. die im Lagebericht dargestellte

Leerstandsquote wird mit der Marktmiete der Wohnimmobilien bewertet.

Zum Jahresende 2022 war unser Wohnungsbestand wiederum nahezu voll vermietet. Die EPRA Leerstandsquote blieb mit 2,0 % zum Vorjahr unverändert.

| in Mio. € | 31.12.2021 | 31.12.2022 | Veränderung in % |
|--|------------|------------|------------------|
| Marktmiete der leerstehenden Wohnungen | 74,9 | 66,9 | -10,7 |
| Marktmiete des Wohnimmobilienportfolios | 3.674,3 | 3.398,1 | -7,5 |
| EPRA Leerstandsquote (EPRA Vacancy Rate) in % | 2,0 | 2,0 | - |

EPRA Kostenquote (EPRA Cost Ratio)

Als Verhältnis von EPRA-Kosten zu Bruttomieteinnahmen gibt die EPRA Kostenquote eine Aussage zur Kosteneffizienz eines Immobilienunternehmens. Die EPRA Kostenquote wird

inklusive und exklusive direkter Leerstandskosten ausgewiesen. Im Jahr 2022 hat sich die EPRA Kostenquote um 1,0 Prozentpunkte (inkl. direkter Leerstandskosten) bzw. 0,7 Prozentpunkte (exkl. direkter Leerstandskosten) gegenüber dem Vorjahr verringert.

| in Mio. € | 2021* | 2022 | Veränderung in % |
|---|----------------|----------------|------------------|
| Operative Kosten Rental | 412,3 | 486,3 | 17,9 |
| Aufwendungen für Instandhaltung | 377,7 | 443,6 | 17,4 |
| Adjusted EBITDA Value-add | -153,8 | -126,7 | -17,6 |
| Zwischengewinne/-verluste | 37,8 | -4,7 | - |
| EPRA Kosten (inkl. direkte Leerstandskosten) | 674,0 | 798,5 | 18,5 |
| Direkte Leerstandskosten | -34,6 | -33,4 | -3,5 |
| EPRA Kosten (exkl. direkte Leerstandskosten) | 639,4 | 765,1 | 19,7 |
| Bruttomieteinnahmen | 2.568,5 | 3.163,4 | 23,2 |
| EPRA Kostenquote (EPRA Cost ratio) inkl. direkte Leerstandskosten in % | 26,2 | 25,2 | -1,0 pp |
| EPRA Kostenquote (EPRA Cost ratio) exkl. direkte Leerstandskosten in % | 24,9 | 24,2 | -0,7 pp |

* Vorjahr angepasst
Kosten werden nur im Zusammenhang mit selbsterstellten substanzwahrenden/wertschaffenden Investitionen aktiviert.

EPRA LTV

Ziel des EPRA LTV ist es, den Verschuldungsgrad des Eigenkapitals eines Immobilienunternehmens zu beurteilen. Hierzu werden die Netto Schulden nach EPRA Definition den gesamten Vermögenswerten gegenübergestellt. Der Ausweis des EPRA LTV erfolgt ohne eine Darstellung auf Basis

einer proportionalen Konsolidierung von nicht vollkonsolidierten Unternehmen.

Der EPRA LTV sinkt von 46,9 % im Jahr 2021 auf 45,8 % im Jahr 2022. Einem Rückgang der Vermögenswerte steht hierbei ein überproportionaler Rückgang der Netto Schulden gegenüber.

| in Mio. € | 2021 | 2022 | Veränderung in % |
|---|-----------------|-----------------|------------------|
| Darlehen* | 21.566,4 | 18.697,7 | -13,3 |
| Commercial Paper | - | - | - |
| Hybridkapital | - | - | - |
| Unternehmensanleihen | 25.085,0 | 26.061,5 | 3,9 |
| Fremdwährungsderivate | - | - | - |
| Netto Verbindlichkeiten | 1.221,6 | - | -100,0 |
| Selbst genutzte Immobilien (Schulden) | - | - | - |
| Kurzfristige Einlagen (Eigenkapitalcharakter) | - | - | - |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | -1.432,8 | -1.302,4 | -9,1 |
| Netto Schulden | 46.440,2 | 43.456,8 | -6,4 |
| Selbst genutzte Immobilien | 265,8 | 285,8 | 7,5 |
| Investment Properties | 94.100,1 | 92.300,1 | -1,9 |
| Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte | 2.719,4 | 70,8 | -97,4 |
| Immobilien im Bau befindlich** | - | - | - |
| Immaterielle Vermögenswerte | 238,8 | 129,6 | -45,7 |
| Netto Forderungen | - | 769,9 | - |
| Finanzielle Vermögenswerte | 1.794,5 | 1.357,2 | -24,4 |
| Vermögenswerte gesamt | 99.118,6 | 94.913,4 | -4,2 |
| EPRA LTV in % | 46,9 | 45,8 | -1,1 pp |

* Inkl. Unternehmensanleihen Deutsche Wohnen.

** Enthalten in Investment Properties.

Immobilienbezogene Investitionen

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die im Geschäftsjahr getätigten immobilienbezogenen Investitionen der Gesellschaft.

In der Kategorie Akquisitionen war das Vorjahr geprägt durch die Übernahme von Deutsche Wohnen. Im Berichtsjahr sind vergleichsweise kleinere Portfolios erworben worden.

Die Investitionen in den Neubau gingen in 2022 um 5,1% gegenüber dem Vorjahr zurück. Beim Bestandsportfolio wurden die Investitionen um 11,1% erhöht.

| in Mio. € | 2021 | 2022 | Veränderung in % |
|---|-----------------|----------------|------------------|
| Akquisitionen | 28.334,1 | 354,7 | -98,7 |
| Neubau* | 639,9 | 607,1 | -5,1 |
| Bestandsportfolio | 1.124,2 | 1.248,9 | 11,1 |
| Zusätzlich vermietbare Fläche | - | - | - |
| Ohne zusätzlich vermietbare Fläche | 1.124,2 | 1.248,9 | 11,1 |
| Sonstige | - | - | - |
| Immobilienbezogene Investitionen | 30.098,2 | 2.210,7 | -92,7 |

* Inkl. Aufstockungen.

Like-for-like-Mietsteigerungen

Die nachstehenden Tabellen geben einen Überblick über die Like-for-like-Mietsteigerungen im Wohnimmobilienportfolio der Gesellschaft:

| 31.12.2022 | Wohneinheiten | Wohnfläche (in Tsd. m ²) | Ist-Miete Wohnen like-for-like* | | Veränderung (in %) |
|----------------------------|----------------|---|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | | 31.12.2021 (p. a. in Mio. €) | 31.12.2022 (p. a. in Mio. €) | |
| Strategic | 412.427 | 25.211 | 2.160,3 | 2.216,5 | 2,6 |
| Urban Quarters | 332.938 | 20.168 | 1.726,3 | 1.770,7 | 2,6 |
| Urban Clusters | 79.489 | 5.044 | 434,0 | 445,8 | 2,7 |
| Recurring Sales | 27.777 | 1.896 | 163,0 | 166,5 | 2,1 |
| MFH Sales | 22.522 | 1.430 | 152,6 | 156,2 | 2,4 |
| Non Core | 13.872 | 788 | 59,4 | 61,0 | 2,6 |
| Vonovia Deutschland | 476.598 | 29.325 | 2.535,4 | 2.600,2 | 2,6 |
| Vonovia Schweden | 37.120 | 2.648 | 301,8 | 309,9 | 2,7 |
| Vonovia Österreich | 19.702 | 1.464 | 86,1 | 89,3 | 3,8 |
| Gesamt | 533.420 | 33.437 | 2.923,4 | 2.999,4 | 2,6 |

* Der zugrunde liegende Wohnungsbestand hat einen Verkehrswert in Höhe von 83.381,4 Mio. €.

| Regionalmarkt | Wohneinheiten | Wohnfläche (in Tsd. m ²) | Ist-Miete Wohnen like-for-like* | | Veränderung (in %) |
|---|----------------|---|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | | 31.12.2021 (p. a. in Mio. €) | 31.12.2022 (p. a. in Mio. €) | |
| Berlin | 141.871 | 8.492 | 731,7 | 748,5 | 2,3 |
| Rhein-Main-Gebiet | 35.580 | 2.249 | 239,3 | 245,8 | 2,7 |
| Dresden | 44.047 | 2.557 | 199,3 | 203,1 | 1,9 |
| Rheinland | 31.019 | 2.039 | 190,1 | 195,2 | 2,7 |
| Südliches Ruhrgebiet | 41.773 | 2.575 | 206,0 | 211,6 | 2,7 |
| Hamburg | 19.715 | 1.240 | 113,3 | 116,8 | 3,1 |
| Hannover | 21.572 | 1.359 | 113,5 | 117,7 | 3,7 |
| Kiel | 24.837 | 1.431 | 118,1 | 121,7 | 3,1 |
| München | 10.404 | 675 | 72,4 | 73,8 | 1,9 |
| Stuttgart | 13.018 | 818 | 82,8 | 84,7 | 2,3 |
| Nördliches Ruhrgebiet | 23.867 | 1.471 | 108,8 | 111,2 | 2,1 |
| Leipzig | 13.801 | 909 | 68,8 | 70,3 | 2,3 |
| Bremen | 11.506 | 700 | 52,7 | 54,8 | 3,8 |
| Westfalen | 9.260 | 605 | 49,0 | 50,3 | 2,8 |
| Freiburg | 3.989 | 271 | 26,1 | 26,8 | 2,8 |
| Sonstige Strategische Standorte | 26.773 | 1.698 | 144,8 | 148,7 | 2,7 |
| Gesamt strategische Standorte DE | 473.032 | 29.091 | 2.516,7 | 2.580,9 | 2,6 |
| Non-Strategic Standorte | 3.566 | 234 | 18,8 | 19,2 | 2,5 |
| Vonovia Deutschland | 476.598 | 29.325 | 2.535,4 | 2.600,2 | 2,6 |
| Vonovia Schweden | 37.120 | 2.648 | 301,8 | 309,9 | 2,7 |
| Vonovia Österreich | 19.702 | 1.464 | 86,1 | 89,3 | 3,8 |
| Gesamt | 533.420 | 33.437 | 2.923,4 | 2.999,4 | 2,6 |

* Der zugrunde liegende Wohnungsbestand hat einen Verkehrswert in Höhe von 83.381,4 Mio. €.

Glossar

Adjusted EBITDA Development

Das Adjusted EBITDA Development beinhaltet den Rohertrag aus den Developmentaktivitäten der to-sell-Projekte (Erlöse der veräußerten Developmentprojekte abzüglich der Herstellkosten) und den Rohertrag der Developmentaktivitäten der to-hold-Projekte (Fair Value der für den eigenen Bestand entwickelten Einheiten abzüglich der aufgelaufenen Herstellkosten) abzüglich der operativen Kosten des Segments Development.

Adjusted EBITDA Pflege

Das Adjusted EBITDA Pflege wird errechnet, indem die Instandhaltungsaufwendungen sowie die operativen Kosten von den Erlösen des Segments abgezogen werden.

Adjusted EBITDA Recurring Sales

Das Adjusted EBITDA Recurring Sales stellt den erzielten Erlösen aus Wohnungsprivatisierung die entsprechenden Verkehrswertabgänge der veräußerten Vermögenswerte gegenüber und bringt zudem die zugehörigen Verkaufskosten in Abzug. Um einen periodengerechten Ausweis von Gewinn und Umsatz und damit einer Verkaufsmarge zu zeigen, ist es erforderlich, die nach IFRS 5 bewerteten Verkehrswertabgänge um realisierte/unrealisierte Wertveränderungen zu bereinigen.

Adjusted EBITDA Rental

Das Adjusted EBITDA Rental wird errechnet, indem die operativen Kosten des Segments Rental und die Aufwendungen für Instandhaltung von den im Segment Rental erfassten Mieteinnahmen abgezogen werden.

Adjusted EBITDA Total (Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Wertminderungen, Zu- und Abschreibungen)

Das Adjusted EBITDA Total ist das Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Wertminderungen, Zu- und Abschreibungen (einschließlich der Erträge aus übrigen, operativen Beteiligungen und Zwischengewinn), das um periodenfremde, unregelmäßig wiederkehrende und betriebsatypische Sachverhalte und um den Nettoertrag aus Bewertungen für Investment Properties bereinigt wurde. Sondereinflüsse beinhalten die Entwicklung neuer Geschäftsfelder und

Geschäftsprozessentwicklung, Akquisitionsprojekte, Aufwendungen für Refinanzierungen und Eigenkapitalerhöhungen (soweit nicht als Kapitalbeschaffungskosten behandelt), Aufwendungen für die Vorbereitung des Börsengangs sowie Aufwendungen für Altersteilzeit und Abfindungszahlungen. Das Adjusted EBITDA Total ist die Summe aus Adjusted EBITDA Rental, Adjusted EBITDA Value-add, Adjusted EBITDA Recurring Sales, Adjusted EBITDA Development und Adjusted EBITDA Pflege.

Adjusted EBITDA Value-add

Das Adjusted EBITDA Value-add wird errechnet, indem die operativen Kosten von den Erlösen des Segments abgezogen werden.

COSO

Das Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ist eine privatwirtschaftliche US-Organisation. Sie wurde 1985 gegründet. 1992 hat COSO einen von der SEC anerkannten Standard für interne Kontrollen, das COSO-Modell, veröffentlicht. Damit wurde eine Basis für die Dokumentation, Analyse und Gestaltung von internen Kontrollsystemen geschaffen. 2004 erfolgte eine Weiterentwicklung des Modells und das COSO Enterprise Risk Management Framework wurde veröffentlicht. Es dient seither der Strukturierung und Entwicklung von Risikomanagementsystemen.

Covenants

Auflagen in Kreditverträgen oder Anleihebedingungen, die in die Zukunft gerichtete Verpflichtungen des Kreditnehmers oder Anleiheschuldners zu einem bestimmten Tun oder Unterlassen beinhalten.

EPRA-Kennzahlen

Hinsichtlich der Erläuterung der EPRA-Kennzahlen verweisen wir auf das Kapitel → **Berichterstattung nach EPRA**.

EPRA NTA

Die NTA-Darstellung gemäß EPRA-Definition hat das Ziel, den Nettoinventarwert in einem langfristig orientierten Geschäftsmodell auszuweisen. NTA steht für Net Tangible

Assets. Das Eigenkapital der Anteilseigner von Vonovia wird dabei um latente Steuern bezogen auf das Bestandsportfolio sowie den Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente unter Berücksichtigung latenter Steuern bereinigt. Darüber hinaus werden der bilanzielle Goodwill und sonstige immaterielle Vermögenswerte in Abzug gebracht.

European Public Real Estate Association (EPRA)

Die European Public Real Estate Association (EPRA) ist eine gemeinnützige Organisation mit Sitz in Brüssel und vertritt die Interessen börsennotierter europäischer Immobilienunternehmen. Sie sieht ihre Aufgabe darin, das Verständnis für Investitionsmöglichkeiten in börsennotierte Immobiliengesellschaften in Europa als Alternative zu klassischen Anlagewerten zu erweitern. EPRA ist ein eingetragenes Markenzeichen der European Public Real Estate Association.

Fair Value (Zeit-/Verkehrswert)

Relevant ist der Fair Value insbesondere bei der Bewertung gemäß IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13. Der Fair Value ist der Betrag, zu dem vertragswillige Parteien unter üblichen Marktbedingungen bereit wären, einen Vermögenswert zu erwerben.

GAV

Der Gross Asset Value (GAV) ist der Bruttoinventarwert der bilanzierten Immobilienanlagen. Dieser setzt sich zusammen aus den selbstgenutzten Immobilien, den Investment Properties inklusive Development to hold, den zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten sowie dem Bereich Development to sell. In letzteren fließen sowohl Immobilien mit abgeschlossenem Kaufvertrag als auch solche mit Verkaufsabsicht – das heißt noch ohne abgeschlossenen Kaufvertrag – mit ein.

Group FFO

Der Group FFO stellt die nachhaltige Ertragskraft des operativen Geschäfts dar. Neben den Adjusted EBITDAs der Segmente Rental, Value-add, Recurring Sales, Development und Pflege werden im Group FFO die wiederkehrenden, laufenden Nettozinsaufwendungen aus originären Finanzinstrumenten sowie laufende Ertragsteuern berücksichtigt. Die Kennzahl wird nicht auf Basis einer besonderen internationalen Rechnungslegungsvorschrift ermittelt, sondern ist als Ergänzung zu den anderen gemäß IFRS ermittelten Ergebniskennzahlen zu sehen.

ICR (Interest Coverage Ratio)

Die Interest Coverage Ratio (Zinsdeckungsgrad) gibt das Verhältnis Adjusted EBITDA Total zum Zinszahlungssaldo an.

Instandhaltung

Instandhaltung umfasst die Maßnahmen, die erforderlich sind, während der Nutzungsdauer der Immobilie den bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern und die durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinwirkungen entstandenen baulichen und sonstigen Mängel zu beseitigen.

Leerstandsquote

Anzahl leerstehender Wohneinheiten bezogen auf den gesamten eigenen Wohnungsbestand in Prozent. Gezählt werden die Leerstände zum jeweiligen Monatsende.

LTV-Ratio (Loan-to-Value-Ratio)

LTV-Ratio bezeichnet den Finanzschuldendeckungsgrad. Er stellt das Verhältnis der originären Finanzverbindlichkeiten gemäß IFRS, abzüglich Fremdwährungseffekte, Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente abzüglich erhaltene Anzahlungen Development (zeitraumbezogen), Forderungen aus Verkäufen und Vorräten, zuzüglich Kaufpreise für ausstehende Ankäufe zur Summe der Verkehrswerte des Immobilienbestands, Verkehrswerte der in Bau befindlichen Developmentprojekte/Grundstücke sowie Forderungen aus dem Verkauf von Immobilienvorräten (zeitraumbezogen) zuzüglich Verkehrswerte ausstehender Ankäufe und Beteiligungen an anderen Wohnungsunternehmen sowie Darlehen an Immobilien und Grundstücke haltende Gesellschaften dar.

MFH Sales

Im Rahmen der Segmentberichterstattung wird zusätzlich das nicht steuerungsrelevante Geschäftssegment Sonstiges ausgewiesen. Dieses beinhaltet den Verkauf von gering rentierlichen Mehrfamilienhäusern (MFH Sales), die sich größtenteils außerhalb unserer Urban Quarters befinden.

Mieteinnahmen

Mieteinnahmen sind der aktuelle Bruttoertrag für vermietete Wohneinheiten gemäß den jeweiligen Mietverträgen vor Abzug nicht übertragbarer Betriebskosten. In den Mieteinnahmen der österreichischen Immobilienbestände sind zusätzlich EVB-Beiträge (Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge) berücksichtigt. Die Mieteinnahmen der Bestände in Schweden stellen Inklusivmieten dar, das heißt, Betriebs- und Heizkosten sind in den Mieteinnahmen enthalten.

Modernisierungsmaßnahmen

Modernisierungsmaßnahmen sind nachhaltig und langfristig wertsteigernde Investitionen in den Wohnungs- und Gebäudebestand. Im Rahmen der energetischen Sanierung erfolgen sie typischerweise an der Gebäudehülle sowie an den Allgemeinflächen inklusive der Wärme- und Stromversorgung. Beispielhaft sind hier zu nennen: der Einbau von Heizungsanlagen, die Sanierung von Balkonen oder die nachträgliche Anbringung von Fertigteilbalkonen sowie die Durchführung von Energiesparmaßnahmen wie z. B. der

Einbau von Isolierglasfenstern und Wärmeschutzmaßnahmen wie z. B. Fassadendämmung, Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke. Im Rahmen der Wohnungssanierung erfolgt eine Aufwertung – ggf. neben der Modernisierung der Wohnungselektrik – typischerweise durch den Einbau moderner bzw. barrierearmer Bäder, durch den Einbau neuer Türen und die Verlegung hochwertiger bzw. rutschfester Oberböden. Fallweise werden auch die Grundrisse an veränderte Wohnbedürfnisse angepasst.

Monatliche Ist-Miete

Die monatliche Ist-Miete (in €/m²) ist der aktuelle Bruttoertrag pro Monat für vermietete Wohneinheiten gemäß den jeweiligen Mietverträgen zum jeweiligen Monatsende vor Abzug nicht übertragbarer Betriebskosten geteilt durch die Wohnfläche der vermieteten eigenen Wohneinheiten. In den Mieteinnahmen der österreichischen Immobilienbestände sind zusätzlich EVB-Beiträge (Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge) berücksichtigt. Die Mieteinnahmen der Bestände in Schweden stellen Inklusivmieten dar, das heißt, Betriebs- und Heizkosten sind in den Mieteinnahmen enthalten.

Die Ist-Miete wird häufig auch als Nettokaltmiete bezeichnet. Die Mietsteigerung like-for-like stellt die Mietsteigerung des Wohnungsportfolios dar, das zwölf Monate vorher bereits im Bestand von Vonovia und zum Berichtsstichtag vermietet war. Portfolioveränderungen in diesem Zeitraum werden bei der Ermittlung der Mietsteigerung like-for-like nicht berücksichtigt. Berücksichtigt man zudem die Mietsteigerung aus Neubau- und Aufstockungsmaßnahmen, ergibt sich die organische Mietsteigerung.

Nachhaltigkeits-Performance-Index (Sustainability Performance Index (SPI))

Index zur Messung der Leistung in nichtfinanziellen Themenbereichen. Das nachhaltige Handeln von Vonovia ist auf die identifizierten Top-Nachhaltigkeitsthemen, die im Nachhaltigkeits-Performance-Index gebündelt sind, ausgerichtet. Dabei wird der Kundenzufriedenheitsindex (CSI) in die Berechnung des Nachhaltigkeits-Performance-Index miteinbezogen. Der CSI wird in regelmäßigen Abständen durch systematische Kundenbefragungen eines externen Dienstleisters erhoben und bewertet die Wirksamkeit und Nachhaltigkeit unserer Dienstleistungen beim Kunden. Weitere Indikatoren im Nachhaltigkeits-Performance-Index sind die jährlich erzielte CO₂-Einsparung im Gebäudebestand, die Energieeffizienz von Neubauten, der Anteil barrierearmer (Teil-)Modernisierungen an Neuvermietungen, die Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit sowie die Diversity im Top-Management.

Net Debt/EBITDA

Die Kennzahl Net Debt/EBITDA gibt das Verhältnis des durchschnittlichen bereinigten Net Debt zum Adjusted EBITDA Total an.

Non Core

Im Rahmen der Segmentberichterstattung wird zusätzlich das nicht steuerungsrelevante Geschäftssegment Sonstiges ausgewiesen. Dieses beinhaltet den rein opportunistischen Verkauf ganzer Gebäude oder Grundstücke (Non Core), die mittelfristig voraussichtlich unterdurchschnittliche Entwicklungspotenziale im Mietwachstum aufweisen und die im Verhältnis zum Gesamtportfolio und mit Blick auf zukünftige Akquisitionen eher peripher liegen.

Rating

Bei einem Rating werden Schuldner oder Wertpapiere hinsichtlich ihrer Kreditwürdigkeit oder Kreditqualität nach Bonitätsgraden eingestuft. Die Einstufung wird in der Regel von sogenannten Rating-Agenturen vorgenommen.

Recurring Sales

Das Segment Recurring Sales umfasst die regelmäßigen und nachhaltigen Verkäufe von einzelnen Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern aus unserem Bestand. Es beinhaltet nicht den Verkauf ganzer Gebäude oder Grundstücke (MFH Sales/Non Core). Diese Verkäufe erfolgen rein opportunistisch und sind somit nicht Bestandteil unseres operativen Geschäfts im engeren Sinne. Diese Verkäufe werden daher im Segmentbericht unter Sonstiges ausgewiesen.

Verkehrswert-Step-up

Der Verkehrswert-Step-up ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem Erlös aus der Veräußerung einer Wohneinheit und ihrem Verkehrswert bezogen auf ihren Verkehrswert. Er zeigt den prozentualen Wertzuwachs für das Unternehmen bei der Veräußerung einer Wohneinheit vor weiteren Verkaufskosten.

Zahlungsmittelgenerierende Einheit (ZGE)

Die zahlungsmittelgenerierende Einheit ist im Zusammenhang mit der Werthaltigkeitsprüfung eines Goodwills als kleinste Gruppe von Vermögensgegenständen definiert, die Mittelzu- und Mittelabflüsse unabhängig von der Nutzung anderer Vermögenswerte oder anderer Cash Generating Units (CGU) generiert.

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

Hinweis

Der Geschäftsbericht erscheint in deutscher und in englischer Sprache. Maßgeblich ist stets die deutsche Fassung. Den Geschäftsbericht finden Sie auf der Internetseite unter www.vonovia.de.

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

Disclaimer

Dieser Bericht 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 2022 genannten Faktoren. Wir übernehmen keine Verpflichtung, die in diesem Bericht gemachten zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren. Dieser Finanzbericht stellt kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der Vonovia SE dar.

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

Impressum

Herausgeber:
Der Vorstand der Vonovia SE

Konzept und Realisierung:
Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

Übersetzung:
EnglishBusiness AG, Hamburg

Fotografie:
Catrin Moritz

Illustration:
Thomas Kappes

Stand: März 2023
© Vonovia SE, Bochum

Wohnungsbestand Vonovia gesamt

548.524

 Schweden

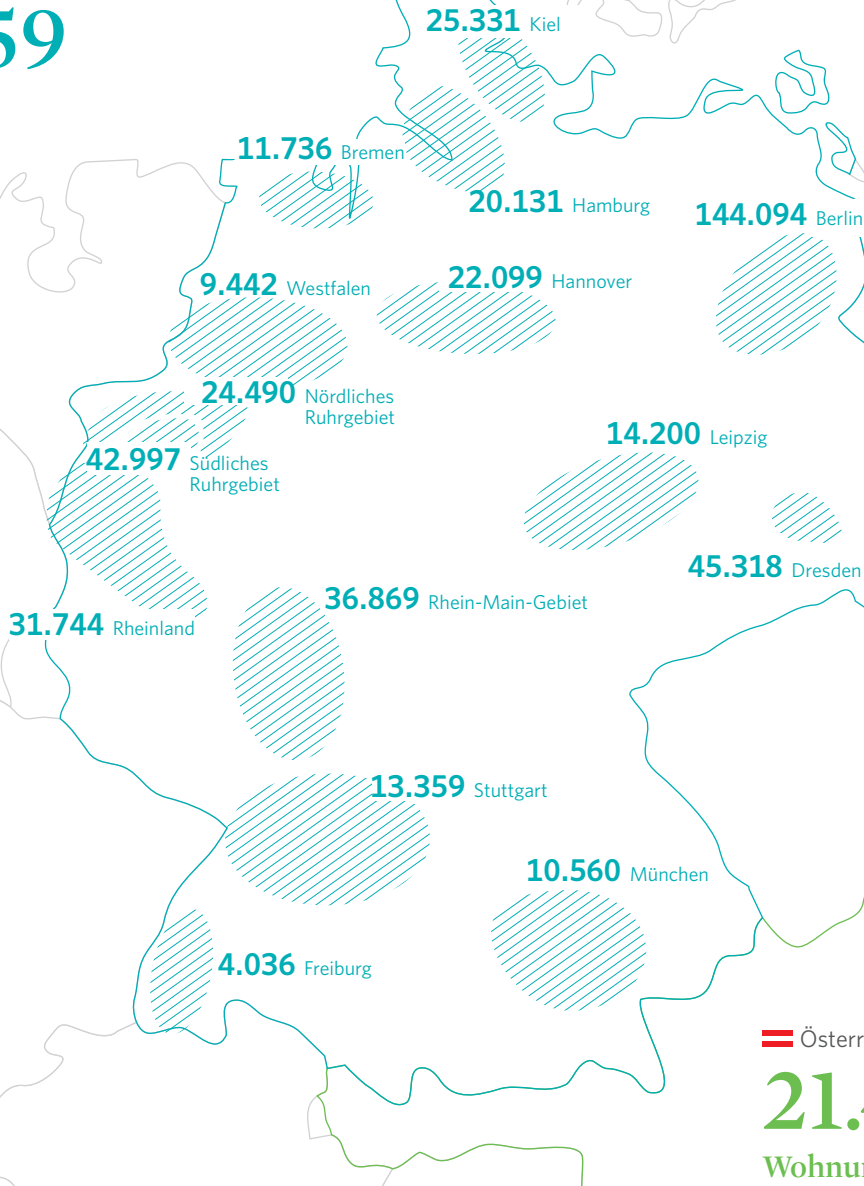
39.453

Wohnungen

 Deutschland

487.659

Wohnungen*



* Einschließlich 27.618 Wohneinheiten an Sonstigen strategischen Standorten und 3.635 Wohneinheiten an Non-strategic Standorten.