

Factsheet zum 4.5.2023

Unternehmensprofil

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 548.500 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 72.800 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei zirka 95 Mrd. €. Vonovia stellt dabei als modernes Dienstleistungsunternehmen die Kundenorientierung und Zufriedenheit seiner Mieterinnen und Mieter in den Mittelpunkt. Ihnen ein bezahlbares, attraktives und lebenswertes Zuhause zu bieten, bildet die Voraussetzung für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung. Daher investiert Vonovia nachhaltig in Instandhaltung, Modernisierung und den seniorenfreundlichen Umbau der Gebäude. Zudem baut das Unternehmen zunehmend neue Wohnungen durch Nachverdichtung und Aufstockung.

Seit 2013 ist das in Bochum ansässige Unternehmen börsennotiert. Im September 2015 wurde die Aktie in den DAX 30 (heute DAX 40) aufgenommen, im September 2020 in den EURO STOXX 50. Außerdem gehört die Aktie der Vonovia SE zahlreichen weiteren nationalen und internationalen Indizes an, darunter DAX 50 ESG, Dow Jones Sustainability Index Europe, STOXX Global ESG Leaders, EURO STOXX ESG Leaders 50, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe und GPR 250 World. Vonovia beschäftigt rund 15.900 Mitarbeiter.

Vorstand

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

Aufsichtsrat

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

Dividendenentwicklung



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

Finanzkalender

4. Mai 2023

Veröffentlichung des 3-Monats-Zwischenberichts 2023

17. Mai 2023

Ordentliche Jahreshauptversammlung Vonovia SE

4. August 2023

Veröffentlichung des Halbjahresberichts 2023

3. November 2023

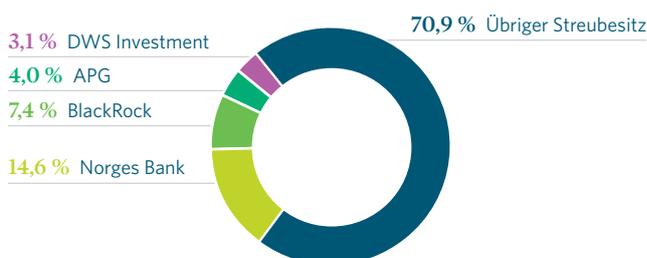
Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2023

Informationen zur Aktie (Stand 31. März 2023)

1. Handelstag	11.07.2013
Emissionspreis	16,50 € 14,71 €*
Gesamtaktienanzahl	795.849.997
Grundkapital	795.849.997 €
ISIN	DE000A1ML7J1
WKN	A1ML7J
Börsenkürzel	VNA
Common Code	94567408
Aktienart	auf den Namen lautende Stammaktien ohne Nennbetrag
Börse	Frankfurter Wertpapierbörse
Marktsegment	Regulierter Markt
Indizes	DAX 40, EURO STOXX 50, DAX 50 ESG, Dow Jones Sustainability Index Europe, STOXX Global ESG Leaders, EURO STOXX ESG Leaders 50, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe und GPR 250 World

* TERP-adjusted.

Wesentliche Anteilseigner (Stand 31. März 2023)



Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen* in Mio. €	3M 2022	3M 2023	Veränderung in %	12M 2022
Segmenterlöse Total	1.629,0	1.430,7	-12,2	6.256,9
Adjusted EBITDA Total	728,7	657,1	-9,8	2.763,1
Adjusted EBITDA Rental	551,2	579,7	5,2	2.233,5
Adjusted EBITDA Value-add	50,3	26,4	-47,5	126,7
Adjusted EBITDA Recurring Sales	44,0	21,8	-50,5	135,1
Adjusted EBITDA Development	60,9	11,7	-80,8	183,2
Adjusted EBITDA Pflege	22,3	17,5	-21,5	84,6
Group FFO	563,1	462,6	-17,8	2.035,6
davon entfallen auf nicht beherrschende Anteilseigner	18,6	18,8	1,1	91,3
Group FFO nach nicht beherrschenden Anteilseignern	544,5	443,8	-18,5	1.944,3
Group FFO pro Aktie in €**	0,73	0,58	-20,5	2,56
Ergebnisse aus der Bewertung von Investment Properties	404,8	-3.612,2	-	-1.269,8
EBT	109,6	-3.184,0	-	-732,7
Periodenergebnis	58,3	-2.088,1	-	-669,4
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	513,8	516,4	0,5	2.084,3
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	1.716,6	-61,1	-	938,2
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-138,7	-460,3	>100	-3.145,1
Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubauleistungen	510,2	341,0	-33,2	2.300,7
davon Instandhaltung	172,5	166,3	-3,6	856,2
davon Modernisierung	188,5	124,5	-34,0	837,4
davon Neubau	149,2	50,2	-66,4	607,1

Bilanzielle Kennzahlen/Financial Covenants in Mio. €	31.12.2022	31.03.2023	Veränderung in %
Verkehrswert des Immobilienbestands	94.694,5	91.241,3	-3,6
EPRA NTA	45.744,5	42.779,3	-6,5
EPRA NTA pro Aktie in €**	57,48	53,75	-6,5
LTV in %	45,1%	46,6%	1,5 pp
Net Debt/EBITDA	15,8x	16,1x	0,3x
ICR Bond Covenants	5,5x	4,9x	-0,6x

Nichtfinanzielle Kennzahlen*	3M 2022	3M 2023	Veränderung in %	12M 2022
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	622.930	618.951	-0,6	621.303
davon eigene Wohnungen	550.496	548.368	-0,4	548.524
davon Wohnungen Dritter	72.434	70.583	-2,6	72.779
Anzahl erworbener Einheiten	889	63	-92,9	969
Anzahl verkaufter Wohnungen	16.414	663	-96,0	19.760
davon Recurring Sales	700	282	-59,7	2.710
davon Non Core/Sonstiges	15.714	381	-97,6	17.050
Anzahl neu gebauter Wohnungen	777	779	0,3	3.749
davon für den eigenen Bestand	266	675	>100	2.071
davon für den Verkauf an Dritte	511	104	-79,6	1.678
Leerstandsquote in %	2,4	2,2	-0,2 pp	2,0
Monatliche Ist-Miete in €/m ²	7,40	7,54	1,9	7,49
Mietsteigerung organisch in %	3,9	3,4	-0,5 pp	3,3
Mitarbeiter, Anzahl (zum 31. März/31. Dezember)	15.900	15.924	0,2	15.915

* Vorjahreswerte 2022 vergleichbar gemäß aktueller Kennzahldefinition/Segmentierung 2023.

** Basierend auf den zum jeweiligen Stichtag dividendenberechtigten Aktien.