

# Factsheet zum 4.8.2023

## Unternehmensprofil

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 548.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 70.600 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei zirka 88,2 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.

## Finanzkalender

### 4. August 2023

Veröffentlichung des Halbjahresberichts 2023

### 3. November 2023

Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2023

## 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.

## Vorstand

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

## Aufsichtsrat

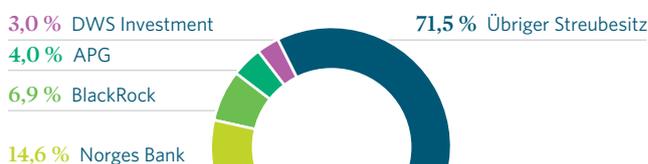
Clara-Christina Streit; Vitus Eckert; Jürgen Fenk; Dr. Florian Funck; Dr. Ute Geipel-Faber; Dr. Daniela Gerd tom Markotten; Matthias Hünlein; Hildegard Müller; Dr. Ariane Reinhart; Christian Ulbrich

## Informationen zur Aktie (Stand 30. Juni 2023)

1. Handelstag	11.07.2013
Emissionspreis	16,50 €   14,71 €*
Gesamtaktienanzahl	814.644.998
Grundkapital	814.644.998 €
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 30. Juni 2023)



## Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen* in Mio. €	H1 2022	H1 2023	Veränderung in %	12M 2022
Segmenterlöse Total	3.102,0	2.925,7	-5,7	6.256,9
Adjusted EBITDA Total	1.405,8	1.338,3	-4,8	2.763,1
Adjusted EBITDA Rental	1.111,7	1.198,2	7,8	2.233,5
Adjusted EBITDA Value-add	83,9	44,1	-47,4	126,7
Adjusted EBITDA Recurring Sales	82,3	37,0	-55,0	135,1
Adjusted EBITDA Development	84,9	23,8	-72,0	183,2
Adjusted EBITDA Pflege	43,0	35,2	-18,1	84,6
Group FFO	1.066,6	964,8	-9,5	2.035,6
davon entfallen auf nicht beherrschende Anteilseigner	41,0	45,2	10,2	91,3
Group FFO nach nicht beherrschenden Anteilseignern	1.025,6	919,6	-10,3	1.944,3
Group FFO pro Aktie in €**	1,34	1,18	-11,9	2,56
Ergebnisse aus der Bewertung von Investment Properties	3.115,9	-6.382,9	-	-1.269,8
EBT	2.887,2	-5.868,7	-	-732,7
Periodenergebnis	1.870,4	-4.130,4	-	-669,4
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	1.039,6	911,4	-12,3	2.084,3
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	1.399,9	-346,2	-	938,2
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.298,6	-186,3	-91,9	-3.145,1
Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubauleistungen	1.119,9	670,4	-40,1	2.300,7
davon Instandhaltung	377,2	313,1	-17,0	856,2
davon Modernisierung	402,0	243,3	-39,5	837,4
davon Neubau	340,7	114,0	-66,5	607,1

Bilanzielle Kennzahlen/Financial Covenants in Mio. €	31.12.2022	30.06.2023	Veränderung in %
Verkehrswert des Immobilienbestands	94.694,5	88.242,8	-6,8
EPRA NTA	45.744,5	40.460,1	-11,6
EPRA NTA pro Aktie in €**	57,48	49,67	-13,6
LTV in %	45,1%	47,2%	2,1 pp
Net Debt/EBITDA	15,8x	16,0x	0,2x
ICR Bond Covenants	5,5x	4,7x	-0,8x

Nichtfinanzielle Kennzahlen*	H1 2022	H1 2023	Veränderung in %	12M 2022
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	621.846	618.516	-0,5	621.303
davon eigene Wohnungen	549.484	548.080	-0,3	548.524
davon Wohnungen Dritter	72.362	70.436	-2,7	72.779
Anzahl erworbener Einheiten	893	63	-92,9	969
Anzahl verkaufter Wohnungen	17.748	1.282	-92,8	19.760
davon Recurring Sales	1.349	628	-53,4	2.710
davon Non Core/Sonstiges	16.399	654	-96,0	17.050
Anzahl neu gebauter Wohnungen	1.103	1.193	8,2	3.749
davon für den eigenen Bestand	511	962	88,3	2.071
davon für den Verkauf an Dritte	592	231	-61,0	1.678
Leerstandsquote in %	2,2	2,2	-	2,0
Monatliche Ist-Miete in €/m <sup>2</sup>	7,44	7,58	1,9	7,49
Mietsteigerung organisch in %	3,4	3,5	0,1 pp	3,3
Mitarbeiter, Anzahl (zum 30. Juni/31. Dezember)	15.845	15.764	-0,5	15.915

\* Vorjahreswerte 2022 vergleichbar gemäß aktueller Kennzahldefinition/Segmentierung 2023.

\*\* Basierend auf den zum jeweiligen Stichtag dividendenberechtigten Aktien.