

# Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die Vonovia SE, Bochum

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Konzern-Bilanz, Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung, Konzern-Gesamtergebnisrechnung, Konzern-Kapitalflussrechnung, Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der Vonovia SE, Bochum, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2023, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 115 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichter-

stattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind.

Essen, den 2. August 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Michael Preiß  
Wirtschaftsprüfer



Martin Flür  
Wirtschaftsprüfer

# Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Bochum, den 26. Juli 2023



Rolf Buch  
(CEO)



Arnd Fittkau  
(CRO)



Philip Grosse  
(CFO)



Daniel Riedl  
(CDO)

# Bestandsinformationen

Vonovia bewirtschaftet zum 30. Juni 2023 einen eigenen Immobilienbestand mit einem Verkehrswert von 88,2 Mrd. €. Unsere Wohnungen befinden sich überwiegend in Regionen mit positiven wirtschaftlichen und demografischen Entwicklungsperspektiven.

## Portfoliostruktur

| 30.06.2023                 | Verkehrswert*   |                        | Wohneinheiten  | Leerstand (in %) | Ist-Miete<br>(in €/m <sup>2</sup> )** |
|----------------------------|-----------------|------------------------|----------------|------------------|---------------------------------------|
|                            | (in Mio. €)     | (in €/m <sup>2</sup> ) |                |                  |                                       |
| Strategisch                | 62.829,0        | 2.389                  | 421.631        | 1,8              | 7,44                                  |
| Urban Quarters             | 51.406,3        | 2.452                  | 339.943        | 1,7              | 7,42                                  |
| Urban Clusters             | 11.422,6        | 2.141                  | 81.688         | 2,3              | 7,49                                  |
| Recurring Sales            | 4.754,8         | 2.415                  | 28.125         | 2,8              | 7,42                                  |
| MFH Sales                  | 5.384,6         | 3.481                  | 23.218         | 1,5              | 9,38                                  |
| Non Core                   | 1.573,9         | 1.486                  | 13.988         | 4,0              | 6,58                                  |
| <b>Vonovia Deutschland</b> | <b>74.542,4</b> | <b>2.415</b>           | <b>486.962</b> | <b>1,9</b>       | <b>7,51</b>                           |
| Vonovia Schweden           | 6.183,8         | 2.017                  | 39.618         | 3,7              | 9,50                                  |
| Vonovia Österreich         | 2.931,0         | 1.684                  | 21.500         | 4,7              | 5,37                                  |
| <b>Vonovia gesamt</b>      | <b>83.657,1</b> | <b>2.345</b>           | <b>548.080</b> | <b>2,2</b>       | <b>7,58</b>                           |

Um die Transparenz in der Darstellung des Portfolios zu erhöhen, gliedern wir unser Portfolio ergänzend nach 15 Regionalmärkten. Dabei handelt es sich um Kernstädte und deren Umland, vor allem Metropolregionen. Mit diesen

für Vonovia besonders relevanten Regionalmärkten nehmen wir eine Zukunftsperspektive ein und geben einen Überblick über unser strategisches Kernportfolio in Deutschland.

## Verteilung des strategischen Wohnungsbestands nach Regionalmärkten

| 30.06.2023                                       | Verkehrswert*   |                        | Wohneinheiten  | Leerstand (in %) | Ist-Miete<br>(in €/m <sup>2</sup> )** |
|--|-----------------|------------------------|----------------|------------------|---------------------------------------|
|  | (in Mio. €)     | (in €/m <sup>2</sup> ) |                |                  |                                       |
| <b>Regionalmarkt</b>                             |                 |                        |                |                  |                                       |
| Berlin   | 25.501,5        | 2.868                  | 143.916        | 1,1              | 7,43                                  |
| Rhein-Main-Gebiet                                | 6.932,5         | 2.924                  | 36.594         | 2,6              | 9,25                                  |
| Dresden  | 5.364,6         | 1.949                  | 45.024         | 2,7              | 6,76                                  |
| Südliches Ruhrgebiet                             | 5.290,0         | 1.960                  | 43.027         | 2,5              | 6,99                                  |
| Rheinland  | 5.244,8         | 2.450                  | 31.718         | 1,9              | 8,10                                  |
| Hamburg  | 3.431,5         | 2.654                  | 20.122         | 1,0              | 7,97                                  |
| Hannover   | 3.021,6         | 2.095                  | 22.091         | 2,4              | 7,35                                  |
| München  | 2.999,8         | 4.152                  | 10.737         | 1,6              | 9,56                                  |
| Kiel   | 2.875,9         | 1.919                  | 25.298         | 1,8              | 7,20                                  |
| Stuttgart  | 2.389,0         | 2.798                  | 13.319         | 1,7              | 8,78                                  |
| Nördliches Ruhrgebiet                            | 2.122,0         | 1.393                  | 24.463         | 2,6              | 6,38                                  |
| Leipzig  | 2.010,9         | 1.989                  | 14.273         | 3,2              | 6,54                                  |
| Bremen   | 1.492,6         | 2.040                  | 11.732         | 1,7              | 6,61                                  |
| Westfalen  | 1.136,8         | 1.822                  | 9.439          | 2,0              | 7,02                                  |
| Freiburg   | 748,3           | 2.696                  | 4.035          | 1,5              | 8,35                                  |
| Sonstige Strategische Standorte                  | 3.538,7         | 1.985                  | 27.584         | 3,0              | 7,40                                  |
| <b>Gesamt strategische Standorte Deutschland</b> | <b>74.100,5</b> | <b>2.420</b>           | <b>483.372</b> | <b>1,9</b>       | <b>7,52</b>                           |

\* Verkehrswert der bebauten Grundstücke exklusive 4.585,7 Mio. €, davon 419,0 Mio. € unbebaute Grundstücke und vergebene Erbbaurechte, 403,0 Mio. € Anlagen im Bau, 2.229,1 Mio. € Development, 1.062,8 Mio. € Pflege und Betreutes Wohnen und 471,8 Mio. € Sonstige.

\*\* Darstellung nach landesspezifischer Definition.

Wohnungsbestand Vonovia gesamt

**548.080**

 Schweden

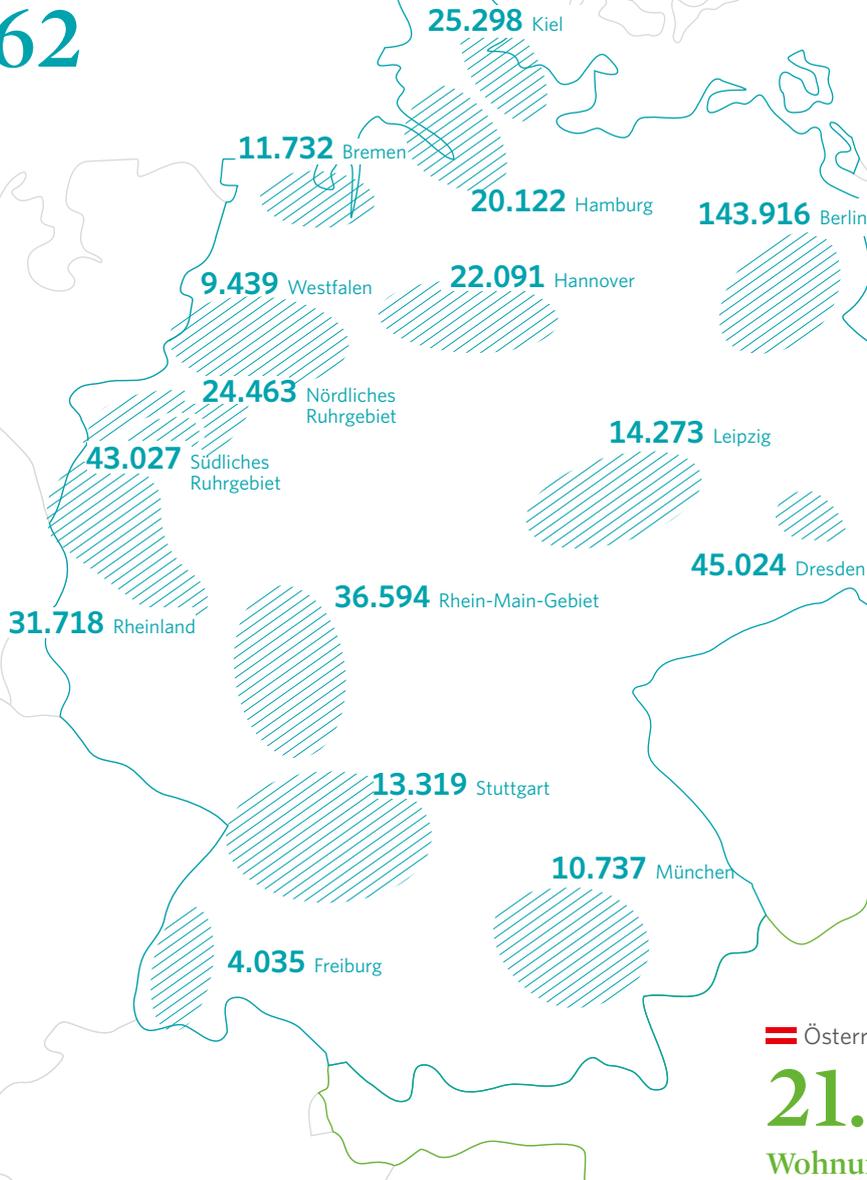
**39.618**

Wohnungen

 Deutschland

**486.962**

Wohnungen\*



\* Einschließlich 27.584 Wohneinheiten an Sonstigen strategischen Standorten und 3.590 Wohneinheiten an Non-strategic Standorten.

# Finanzkalender

## **4. August 2023**

Veröffentlichung des Halbjahresberichts 2023

## **3. November 2023**

Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2023

Alle bereits feststehenden Berichtstermine können Sie auch unserem [Finanzkalender](#) entnehmen.

# 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

#### **Hinweis**

Der Zwischenbericht erscheint in deutscher und in englischer Sprache. Maßgeblich ist stets die deutsche Fassung. Den Zwischenbericht finden Sie auf der Internetseite unter [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de).

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

#### **Disclaimer**

Dieser Zwischenbericht 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 Zwischenbericht gemachten zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren. Dieser Zwischenbericht stellt kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der Vonovia SE dar.

#### **Impressum**

Herausgeber:  
Der Vorstand der Vonovia SE

Konzept und Realisierung:  
Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

Übersetzung:  
EnglishBusiness AG, Hamburg

Stand: August 2023  
© Vonovia SE, Bochum