

# Factsheet zum 3.11.2023

## 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 70.700 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei zirka 88,7 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 15.800 Mitarbeiter.

## Finanzkalender

### 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; Ruth Werhahn

## Aufsichtsrat

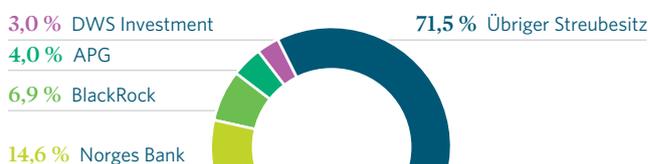
Clara-Christina Streit; Vitus Eckert; Jürgen Fenk; Dr. Florian Funck; Dr. Ute Geipel-Faber; Dr. Daniela Gerd tom Markotten; Matthias Hünlein; Hildegard Müller; Dr. Ariane Reinhart; Christian Ulbrich

## Informationen zur Aktie (Stand 30. September 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, 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. September 2023)



## Kennzahlen

| Finanzielle Kennzahlen* in Mio. €                       | 9M 2022  | 9M 2023  | Veränderung in % | 12M 2022 |
|---|----------|----------|------------------|----------|
| Segmenterlöse Total                                     | 4.606,3  | 4.232,3  | -8,1             | 6.256,9  |
| Adjusted EBITDA Total                                   | 2.110,1  | 2.010,0  | -4,7             | 2.763,1  |
| Adjusted EBITDA Rental                                  | 1.685,3  | 1.803,3  | 7,0              | 2.233,5  |
| Adjusted EBITDA Value-add                               | 125,3    | 73,3     | -41,5            | 126,7    |
| Adjusted EBITDA Recurring Sales                         | 112,8    | 51,6     | -54,3            | 135,1    |
| Adjusted EBITDA Development                             | 122,1    | 28,0     | -77,1            | 183,2    |
| Adjusted EBITDA Pflege                                  | 64,6     | 53,8     | -16,7            | 84,6     |
| Group FFO   | 1.577,8  | 1.446,0  | -8,4             | 2.035,6  |
| davon entfallen auf nicht beherrschende Anteilseigner   | 62,0     | 69,6     | 12,3             | 91,3     |
| Group FFO nach nicht beherrschenden Anteilseignern      | 1.515,8  | 1.376,4  | -9,2             | 1.944,3  |
| Group FFO pro Aktie in €**                              | 1,98     | 1,78     | -10,1            | 2,56     |
| Ergebnisse aus der Bewertung von Investment Properties  | 3.137,6  | -6.318,9 | -                | -1.269,8 |
| EBT   | 3.379,7  | -5.343,6 | -                | -732,7   |
| Periodenergebnis  | 2.211,7  | -3.808,9 | -                | -669,4   |
| Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit                | 1.488,9  | 1.282,7  | -13,8            | 2.084,3  |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit                  | 923,2    | -584,1   | -                | 938,2    |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit                 | -2.483,0 | -1.044,2 | -57,9            | -3.145,1 |
| Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubauleistungen | 1.739,8  | 1.021,7  | -41,3            | 2.300,7  |
| davon Instandhaltung                                    | 594,8    | 493,4    | -17,0            | 856,2    |
| davon Modernisierung                                    | 631,3    | 358,7    | -43,2            | 837,4    |
| davon Neubau  | 513,7    | 169,6    | -67,0            | 607,1    |

| Bilanzielle Kennzahlen/Financial Covenants in Mio. € | 31.12.2022 | 30.09.2023 | Veränderung in % |
|--|------------|------------|------------------|
| Verkehrswert des Immobilienbestands                  | 94.694,5   | 88.693,7   | -6,3             |
| EPRA NTA   | 45.744,5   | 41.148,3   | -10,0            |
| EPRA NTA pro Aktie in €**                            | 57,48      | 50,51      | -12,1            |
| LTV in %   | 45,1%      | 46,8%      | 1,7 pp           |
| Net Debt/EBITDA                                      | 15,8x      | 16,1x      | 0,3x             |
| ICR  | 5,5x       | 4,4x       | -1,1x            |

| Nichtfinanzielle Kennzahlen*                         | 9M 2022 | 9M 2023 | Veränderung in % | 12M 2022 |
|--|---------|---------|------------------|----------|
| Anzahl der bewirtschafteten Einheiten                | 621.396 | 618.679 | -0,4             | 621.303  |
| davon eigene Wohnungen                               | 549.010 | 547.998 | -0,2             | 548.524  |
| davon Wohnungen Dritter                              | 72.386  | 70.681  | -2,4             | 72.779   |
| Anzahl erworbener Einheiten                          | 910     | 63      | -93,1            | 969      |
| Anzahl verkaufter Wohnungen                          | 18.598  | 1.713   | -90,8            | 19.760   |
| davon Recurring Sales                                | 1.853   | 958     | -48,3            | 2.710    |
| davon Non Core/Sonstiges                             | 16.745  | 755     | -95,5            | 17.050   |
| Anzahl neu gebauter Wohnungen                        | 1.543   | 1.799   | 16,6             | 3.749    |
| davon für den eigenen Bestand                        | 907     | 1.292   | 42,4             | 2.071    |
| davon für den Verkauf an Dritte                      | 636     | 507     | -20,3            | 1.678    |
| Leerstandsquote in %                                 | 2,1     | 2,1     | -                | 2,0      |
| Monatliche Ist-Miete in €/m <sup>2</sup>             | 7,47    | 7,67    | 2,7              | 7,49     |
| Mietsteigerung organisch in %                        | 3,3     | 3,8     | 0,5 pp           | 3,3      |
| Mitarbeiter, Anzahl (zum 30. September/31. Dezember) | 15.851  | 15.798  | -0,3             | 15.915   |

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

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