

Factsheet zum 14.03.2024

Unternehmensprofil

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 546.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 71.000 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei ca. 83,9 Mrd. €. Vonovia stellt dabei als modernes Dienstleistungsunternehmen die Kundenorientierung und Zufriedenheit seiner 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. 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 12.000 Mitarbeiter.

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

Dividendenentwicklung*



Quelle: Geschäftsbericht 2023; Dividendenrendite basiert auf den Schlusskursen des 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres; Dividenden 2013–2023 basieren auf dem Group FFO pro Aktie (2022 und 2023 mit reduzierter Ausschüttungsquote aufgrund angepasster Kapitalallokation).
* Beabsichtigter Dividendenvorschlag an die Hauptversammlung 2024.

Finanzkalender

15. März 2024

Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das Jahr 2023

30. April 2024

Veröffentlichung des 3-Monats-Zwischenberichts 2024

8. Mai 2024

Hauptversammlung (virtuell)

2. August 2024

Veröffentlichung des Halbjahres-Zwischenberichts 2024

6. November 2024

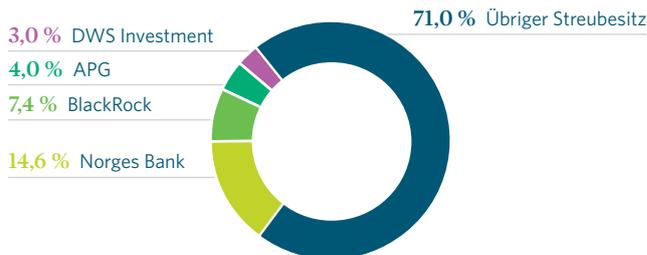
Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2024

Informationen zur Aktie (Stand 31. Dezember 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 31. Dezember 2023)



Factsheet zum 14.03.2024

Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen in Mio. €	2019	2020	2021	2022	2023
Segmenterlöse Total (fortgeführte Geschäftsbereiche)*	4.111,7	4.370,0	5.216,6	5.566,2	5.151,1
Segmenterlöse der aufgegebenen Geschäftsbereiche				256,8	266,8
Adjusted EBITDA Total (fortgeführte Geschäftsbereiche)*	1.760,1	1.909,8	2.254,4	2.606,1	2.583,8
Adjusted EBITDA Rental	1.437,4	1.554,2	1.778,5	2.254,3	2.401,7
Adjusted EBITDA Value-add	146,3	152,3	153,8	126,7	105,5
Adjusted EBITDA Recurring Sales	91,9	92,4	113,2	135,1	63,4
Adjusted EBITDA Development*	84,5	110,9	185,4	90,0	13,2
Adjusted EBITDA Pflege			23,5	-	-
Adjusted EBITDA der aufgegebenen Geschäftsbereiche	-	-	-	63,8	53,9
Group FFO (fortgeführte Geschäftsbereiche)*	1.218,6	1.348,2	1.694,4	1.981,6	1.801,6
davon entfallen auf Anteilseigner von Vonovia	1.165,6	1.292,0	1.624,4	1.895,0	1.717,8
davon entfallen auf Hybridkapitalgeber von Vonovia	40,0	40,0	30,0	-	-
davon entfallen auf nicht beherrschende Anteilseigner	13,0	16,2	40,0	86,6	83,8
Group FFO nach nicht beherrschenden Anteilseignern	1.205,6	1.332,0	1.654,4	1.895,0	1.717,8
Group FFO pro Aktie (fortgeführte Geschäftsbereiche) in €**	2,11	2,23	2,18	2,51	2,23
Group FFO (aufgegebene Geschäftsbereiche)*				54,0	45,5
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties*	4.131,5	3.719,8	7.393,8	-1.177,6	-10.651,2
EBT*	3.138,9	5.014,4	5.092,0	-604,6	-9.185,2
Periodenergebnis	1.294,3	3.340,0	2.440,5	-669,4	-6.756,2
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	1.555,9	1.430,5	1.823,9	2.084,3	1.901,2
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.505,7	-1.729,9	-19.115,8	938,2	-825,9
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	902,8	402,6	18.125,0	-3.145,1	-961,0
Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubauleistungen*	1.971,1	1.935,9	2.185,6	2.266,3	1.484,5
davon Instandhaltung*	481,6	592,0	753,3	856,5	722,5
davon Modernisierung*	996,5	908,4	792,4	837,4	470,8
davon Neubau*	493,0	435,5	639,9	572,4	291,2
LTV in %	43,1	39,4	45,4	45,1	47,3
Net Debt/EBITDA			14,3x	15,8x	16,5x
ICR			5,8x	5,5x	4,0x

Bilanzielle Kennzahlen in Mio. €	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Verkehrswert des Immobilienbestands	53.316,4	58.910,7	97.845,3	94.694,5	83.927,7
EPRA NTA	29.762,2	35.488,6	48.640,8	45.744,5	38.140,9
EPRA NTA pro Aktie in €***	51,44	58,78	62,63	57,48	46,82

Nichtfinanzielle Kennzahlen	2019	2020	2021	2022	2023
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	494.927	489.709	636.507	621.303	617.343
davon eigene Wohnungen	416.236	415.688	565.334	548.524	545.919
davon Wohnungen Dritter	78.691	74.021	71.173	72.779	71.424
Anzahl erworbener Einheiten	23.987	1.711	155.145	969	63
Anzahl verkaufter Wohnungen	4.784	3.677	6.965	19.760	3.838
davon Recurring Sales	2.607	2.442	2.803	2.710	1.590
davon Non Core/Sonstiges	2.177	1.235	4.162	17.050	2.248
Anzahl neu gebauter Wohnungen	2.092	2.088	2.200	3.749	2.425
davon für den eigenen Bestand	1.301	1.442	1.373	2.071	1.309
davon für den Verkauf an Dritte	791	646	827	1.678	1.116
Leerstandsquote in %	2,6	2,4	2,2	2,0	2,0
Monatliche Ist-Miete in €/m ²			7,33	7,49	7,74
Mietsteigerung organisch in %			3,8	3,3	3,8
Nachhaltigkeits-Performance-Index in %****			109,0	103,0	111,0
CO ₂ -Intensität in Deutschland in kg CO ₂ e/m ²	47,2	39,5	38,4	33,0	31,7
Mitarbeiter, Anzahl (zum 31. Dezember)*	10.345	10.622	15.871	12.117	11.977

* Geschäftszahlen 2019–2021 wie berichtet, Vorjahreswerte 2022 vergleichbar gemäß aktueller Kennzahlen- und Segmentdefinition 2023. -> [A2] Anpassung der Vorjahresangaben.

** 2019–2021 Basierend auf den zum jeweiligen Stichtag dividendenberechtigten Aktien, Vorjahreswerte 2019/2020 TERP-adjusted (1,067), 2022/2023 basierend auf der gewichteten durchschnittlichen Anzahl der dividendenberechtigten Aktien.

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

**** 2021/2022 exkl. Deutsche Wohnen. 2023 inkl. Deutsche Wohnen (exkl. Segment Pflege und SYNIVIA).