

Factsheet zum 30.04.2024

Unternehmensprofil

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 543.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 70.000 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei ca. 83,6 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 Reinhard; 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

30. April 2024

Veröffentlichung des 3-Monats-Zwischenberichts 2024

8. Mai 2024

Hauptversammlung (virtuell)

2. August 2024

Veröffentlichung des Halbjahres-Zwischenberichts 2024

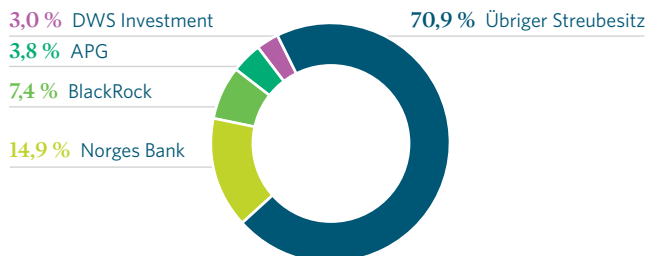
6. November 2024

Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2024

Informationen zur Aktie (Stand 31. März 2024)

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. März 2024)



Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen in Mio. €	3M 2023*	3M 2024	Veränderung in %	12M 2023
Adjusted EBITDA Total (fortgeführte Geschäftsbereiche)*	627,9	607,0	-3,3	2.583,8
Adjusted EBITDA Rental	584,2	592,9	1,5	2.401,7
Adjusted EBITDA Value-add	26,4	11,5	-56,4	105,5
Adjusted EBITDA Recurring Sales	21,8	9,1	-58,3	63,4
Adjusted EBITDA Development*	-4,5	-6,5	44,4	13,2
Adjusted EBITDA der aufgegebenen Geschäftsbereiche	13,0	14,5	11,5	53,9
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche)*	449,1	416,5	-7,3	1.866,2
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) pro Aktie in €**	0,56	0,51	-9,4	2,31
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten	421,5	375,2	-11,0	1.730,2
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten pro Aktie in €**	0,53	0,46	-13,0	2,12
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties*	-3.612,2	-	-100,0	-10.651,2
Ergebnis vor Steuern (EBT)*	-3.193,9	409,8	-	-9.185,2
Periodenergebnis	-2.088,1	335,5	-	-6.756,2
Operating Free Cash-Flow	404,0	501,0	24,0	1.414,8
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	516,4	620,0	20,1	1.901,2
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-61,1	69,0	-	-825,9
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-460,3	-611,2	32,8	-961,0
Gesamtsumme Instandhaltung, Modernisierung, Bestandsinvestitionen und Neubau	344,9	316,6	-8,2	1.484,5
davon Instandhaltungsleistungen*	168,9	161,0	-4,7	722,5
davon Modernisierung und Bestandsinvestitionen*	122,0	107,8	-11,6	470,8
davon Neubau*	54,0	47,8	-11,5	291,2

Bilanzielle Kennzahlen/Financial Covenants in Mio. €	31.12.2023	31.03.2024	Veränderung in %
Verkehrswert des Immobilienbestands	83.927,7	83.663,8	-0,3
EPRA NTA	38.140,9	38.062,9	-0,2
EPRA NTA pro Aktie in €***	46,82	46,72	-0,2
LTV in %	47,3	46,9	-0,8
Net Debt/EBITDA	15,6x	15,7x	0,1x
ICR	4,0x	3,8x	-0,2x

Nichtfinanzielle Kennzahlen	3M 2023	3M 2024	Veränderung in %	12M 2023
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	618.951	613.306	-0,9	617.343
davon eigene Wohnungen	548.368	543.427	-0,9	545.919
davon Wohnungen Dritter	70.583	69.879	-1,0	71.424
Anzahl erworbener Einheiten	63	-	-100,0	63
Anzahl verkaufter Wohnungen	663	2.816	>100	3.838
davon Recurring Sales	282	407	44,3	1.590
davon Non Core/Sonstiges	381	2.409	>100	2.248
Anzahl neu gebauter Wohnungen	779	845	8,5	2.425
davon für den eigenen Bestand	675	153	-77,3	1.309
davon für den Verkauf an Dritte	104	692	>100	1.116
Leerstandsquote in %	2,2	2,2	-	2,0
Monatliche Ist-Miete in €/m ²	7,54	7,78	3,2	7,74
Mietsteigerung organisch in %	3,4	3,8	0,4 pp	3,8
CO ₂ -Intensität in Deutschland in kg CO ₂ e/m ²	33,0	31,7	-3,9	31,7
Mitarbeiter, Anzahl (zum 31. März/31. Dezember)*	12.009	11.999	-0,1	11.977

* Vorjahreswerte 2023 angepasst an aktuelle Kennzahlen- und Segmentdefinition.

** Basierend auf der gewichteten durchschnittlichen Anzahl der dividendenberechtigten Aktien.

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