

# Bestandsinformationen

Vonovia bewirtschaftet zum 31. März 2025 einen eigenen Immobilienbestand mit einem Verkehrswert von 82,3 Mrd. €. Unsere Wohnungen befinden sich überwiegend in Regionen mit positiven wirtschaftlichen und demografischen Entwicklungsperspektiven.

## Portfoliostruktur

31.03.2025	Verkehrswert*		Wohneinheiten	Leerstand (in %)	Ist-Miete (in €/m <sup>2</sup> )**
	(in Mio. €)	(in €/m <sup>2</sup> )			
Strategic	63.538,6	2.316	438.030	1,7	7,99
Urban Quarters	48.022,7	2.314	336.185	1,6	7,89
Urban Clusters	15.515,8	2.321	101.845	2,0	8,30
Recurring Sales	3.841,3	2.309	23.645	2,9	7,80
Non Core	1.612,8	1.475	12.896	4,9	7,09
<b>Vonovia Deutschland</b>	<b>68.992,6</b>	<b>2.285</b>	<b>474.571</b>	<b>1,8</b>	<b>7,96</b>
Vonovia Schweden	6.792,8	2.216	39.646	4,3	11,49
Vonovia Österreich	2.662,8	1.607	20.349	4,4	5,72
<b>Vonovia gesamt</b>	<b>78.448,1</b>	<b>2.247</b>	<b>534.566</b>	<b>2,1</b>	<b>8,15</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

31.03.2025	Verkehrswert*		Wohneinheiten	Leerstand (in %)	Ist-Miete (in €/m <sup>2</sup> )**
	(in Mio. €)	(in €/m <sup>2</sup> )			
<b>Regionalmarkt</b>					
Berlin	22.782,6	2.678	138.372	0,8	8,00
Rhein-Main-Gebiet	6.445,1	2.784	35.825	2,2	9,80
Südliches Ruhrgebiet	5.107,0	1.909	42.808	2,4	7,37
Rheinland	5.001,9	2.377	31.233	1,9	8,43
Dresden	4.950,7	1.860	43.298	2,2	7,02
Hamburg	3.215,3	2.513	19.998	1,3	8,39
Hannover	2.813,9	1.980	21.975	2,4	7,76
Kiel	2.674,1	1.822	24.854	1,7	7,70
München	2.619,6	3.821	10.323	1,1	9,92
Stuttgart	2.219,1	2.638	13.084	1,6	9,14
Leipzig	2.044,3	1.951	14.758	2,9	6,96
Nördliches Ruhrgebiet	1.987,5	1.325	24.095	2,7	6,72
Bremen	1.390,1	1.929	11.627	2,2	6,98
Westfalen	1.109,1	1.791	9.402	2,7	7,45
Freiburg	731,3	2.723	3.840	0,8	8,85
Sonstige Strategische Standorte	3.293,0	1.903	26.877	3,5	7,82
<b>Gesamt strategische Standorte Deutschland</b>	<b>68.384,5</b>	<b>2.291</b>	<b>472.369</b>	<b>1,8</b>	<b>7,96</b>

\* Verkehrswert der bebauten Grundstücke exkl. 3.883,5 Mio. €, davon 902,2 Mio. € unbebaute Grundstücke und vergebene Erbbaurechte, 376,5 Mio. € Anlagen im Bau, 1.819,5 Mio. € Development, 362,6 Mio. € Pflege und Betreutes Wohnen (aufgegebene Geschäftsbereiche) und 422,7 Mio. € Sonstige.

\*\* Darstellung nach landesspezifischer Definition.

Wohnungsbestand Vonovia gesamt

534.566

🇸🇪 Schweden

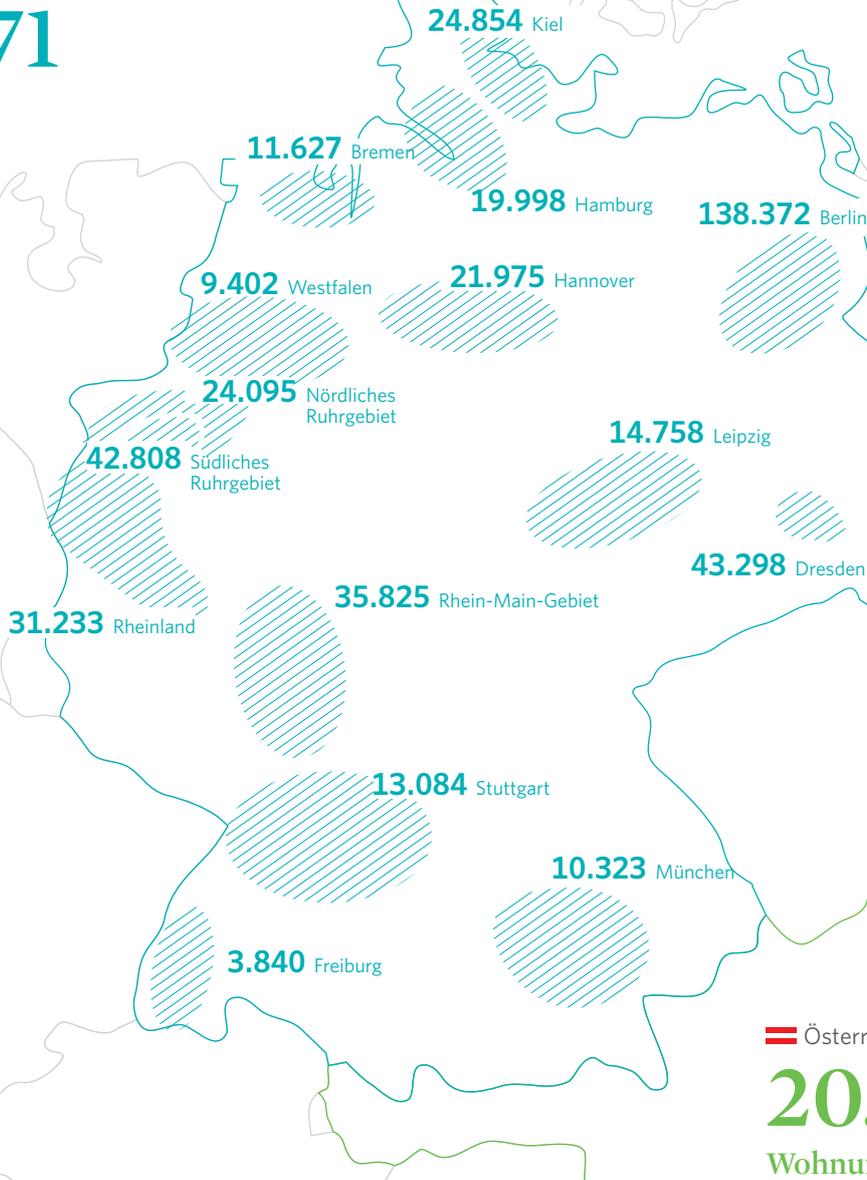
39.646

Wohnungen

🇩🇪 Deutschland

474.571

Wohnungen\*



🇦🇹 Österreich

20.349

Wohnungen

\* Einschließlich 26.877 Wohneinheiten an Sonstigen strategischen Standorten und 2.202 Wohneinheiten an Non-strategic Standorten.

# Finanzkalender

# Kontakt

## **7. Mai 2025**

Veröffentlichung des 3-Monats-Zwischenberichts 2025

## **28. Mai 2025**

Hauptversammlung (virtuell)

## **6. August 2025**

Veröffentlichung des Halbjahres-Zwischenberichts 2025

## **5. November 2025**

Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2025

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

## **Vonovia SE**

Universitätsstraße 133  
44803 Bochum  
Tel. +49 234 314-0  
Fax +49 234 314-1314  
[impressum@vonovia.de](mailto:impressum@vonovia.de)  
[www.vonovia.com](http://www.vonovia.com)

## **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](mailto: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](mailto: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.com](http://www.vonovia.com).

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 2023 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 GmbH, Hamburg

Stand: Mai 2025  
© Vonovia SE, Bochum