

Factsheet zum 07.05.2025

Unternehmensprofil

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 534.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 73.000 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei ca. 82,3 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 2024; Dividendenrendite basiert auf den Schlusskursen des 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres; Dividenden 2014–2023 basieren auf dem Group FFO pro Aktie (2022 und 2023 mit reduzierter Ausschüttungsquote aufgrund angepasster Kapitalallokation).

* Beabsichtiger Dividendenvorschlag an die Hauptversammlung 2025.

Factsheet | Seite 1

Finanzkalender

28. Mai 2025

Hauptversammlung (virtuell)

6. August 2025

Veröffentlichung des Halbjahres-Zwischenberichts 2025

5. November 2025

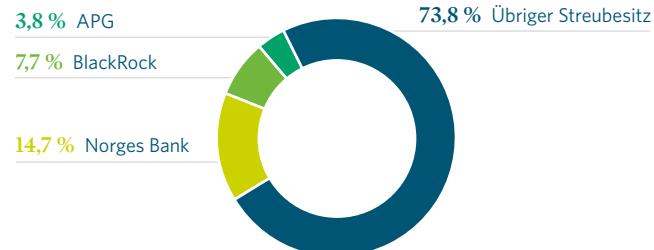
Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2025

Informationen zur Aktie (Stand 31. März 2025)

1. Handelstag	11. Juli 2013
Emissionspreis	16,50 € 14,71 €*
Gesamtaktienanzahl	822.852.925
Grundkapital	822.852.925 €
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 Best-in-Class Index, 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 2025)



Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen in Mio. €	3M 2024	3M 2025	Veränderung in %	12M 2024
Adjusted EBITDA (fortgeführte Geschäftsbereiche)	607,0	698,5	15,1	2.625,1
Adjusted EBITDA Rental	592,9	592,6	-0,1	2.385,7
Adjusted EBITDA Value-add	11,5	38,5	>100	168,4
Adjusted EBITDA Recurring Sales	9,1	19,1	>100	57,6
Adjusted EBITDA Development	-6,5	48,3	-	13,4
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche)	416,5	478,7	14,9	1.799,6
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) pro Aktie in €*	0,51	0,58	13,8	2,20
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten	375,2	439,9	17,2	1.633,6
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten pro Aktie in €*	0,46	0,53	16,1	1,99
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-	-	-	-1.559,0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	409,8	338,8	-17,3	-603,4
Periodenergebnis	335,5	515,4	53,6	-962,3
Operating Free Cash-Flow	501,0	718,0	43,3	1.900,6
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	620,0	804,3	29,7	2.401,6
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	69,0	353,8	>100	-187,6
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-611,2	-764,3	25,0	-1.821,0
Gesamtsumme Instandhaltung, Modernisierung, Bestandsinvestitionen und Neubau	316,6	409,6	29,4	1.601,0
davon Instandhaltungsleistungen	161,0	175,1	8,8	764,7
davon Modernisierung und Bestandsinvestitionen	107,8	181,7	68,6	611,8
davon Neubau	47,8	52,8	10,5	224,5
Bilanzielle Kennzahlen/Financial Covenants in Mio. €	31.12.2024	31.03.2025	Veränderung in %	
Verkehrswert des Immobilienbestands	81.971,4	82.331,6	0,4	
EPRA NTA	37.215,6	38.072,9	2,3	
EPRA NTA pro Aktie in €**	45,23	46,27	2,3	
LTV in %	47,7	46,7	-1,0 pp	
Bereinigtes Net Debt/Adjusted EBITDA Total	15,1x	14,3x	-0,8x	
ICR	3,8x	3,7x	-0,1x	
Nichtfinanzielle Kennzahlen	3M 2024	3M 2025	Veränderung in %	12M 2024
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	613.306	607.404	-1,0	613.153
davon eigene Wohnungen	543.427	534.566	-1,6	539.753
davon Wohnungen Dritter	69.879	72.838	4,2	73.400
Anzahl erworbenener Einheiten	-	1.081	-	-
Anzahl verkaufter Einheiten	2.816	6.060	>100	7.654
davon Recurring Sales	407	689	69,3	2.470
davon Non Core/Sonstiges	2.409	5.371	>100	5.184
Anzahl neu gebauter Einheiten	845	86	-89,8	3.747
davon für den eigenen Bestand	153	38	-75,2	1.276
davon für den Verkauf an Dritte	692	48	-93,1	2.471
Leerstandsquote in %	2,2	2,1	-0,1 pp	2,0
Monatliche Ist-Miete in €/m²	7,78	8,15	4,8	8,01
Mietsteigerung organisch in %	3,8	4,3	0,5 pp	4,1
CO ₂ -Intensität in Deutschland in kg CO ₂ e/m ²	31,7	31,0	-2,2	31,2
Mitarbeiter, Anzahl	11.999	12.306	2,6	12.056

* Basierend auf der gewichteten durchschnittlichen Anzahl der dividendenberechtigten Aktien.

** Basierend auf den zum jeweiligen Stichtag dividendenberechtigten Aktien.