

# Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die Vonovia SE, Bochum

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, Konzern-Gesamtergebnisrechnung, Konzernbilanz, Konzern-Kapitalflussrechnung, Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Konzernanhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der Vonovia SE, Bochum, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2025, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 115 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen unter ergänzender Beachtung des International Standard on Review Engagements „Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity“ (ISRE 2410) vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischen-

abschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind.

Essen, den 30. Juli 2025

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Preiß  
Wirtschaftsprüfer

Martin Flür  
Wirtschaftsprüfer

# Versicherung der gesetzlichen Vertreter

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im zusammengefassten Konzernabschlussergebnisbericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des

Konzerns so dargestellt wird, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.“

Bochum, den 30. Juli 2025



Rolf Buch  
(CEO)



Arnd Fittkau  
(CRO)



Philip Grosse  
(CFO)



Daniel Riedl  
(CDO)



Ruth Werhahn  
(CHRO)

# Bestandsinformationen

**Vonovia bewirtschaftet zum 30. Juni 2025 einen eigenen Immobilienbestand mit einem Verkehrswert von 82,9 Mrd. €. Unsere Wohnungen befinden sich überwiegend in Regionen mit positiven wirtschaftlichen und demografischen Entwicklungsperspektiven.**

## Portfoliostruktur

| 30.06.2025                 | (in Mio. €)     | Verkehrswert* |                |                  | Ist-Miete<br>(in €/m²)** |
|----------------------------|-----------------|---------------|----------------|------------------|--------------------------|
|                            |                 | (in €/m²)     | Wohneinheiten  | Leerstand (in %) |                          |
| Strategic                  | 64.315,1        | 2.341         | 438.222        | 1,7              | 8,08                     |
| Urban Quarters             | 48.464,8        | 2.335         | 336.077        | 1,6              | 7,97                     |
| Urban Clusters             | 15.850,3        | 2.361         | 102.145        | 2,0              | 8,39                     |
| Recurring Sales            | 3.839,0         | 2.336         | 23.330         | 2,9              | 7,87                     |
| Non Core                   | 1.521,7         | 1.466         | 11.617         | 4,8              | 7,28                     |
| <b>Vonovia Deutschland</b> | <b>69.675,8</b> | <b>2.311</b>  | <b>473.169</b> | <b>1,8</b>       | <b>8,05</b>              |
| Vonovia Schweden           | 6.701,9         | 2.186         | 39.647         | 4,5              | 11,30                    |
| Vonovia Österreich         | 2.730,2         | 1.657         | 20.248         | 4,4              | 5,76                     |
| <b>Vonovia gesamt</b>      | <b>79.107,9</b> | <b>2.269</b>  | <b>533.064</b> | <b>2,1</b>       | <b>8,22</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

| 30.06.2025                                       | (in Mio. €)     | Verkehrswert* |                |                  | Ist-Miete<br>(in €/m²)** |
|--|-----------------|---------------|----------------|------------------|--------------------------|
|  |                 | (in €/m²)     | Wohneinheiten  | Leerstand (in %) |                          |
| <b>Regionalmarkt</b>                             |                 |               |                |                  |                          |
| Berlin   | 22.720,6        | 2.669         | 138.412        | 0,8              | 8,06                     |
| Rhein-Main-Gebiet                                | 6.421,5         | 2.812         | 35.331         | 2,2              | 9,89                     |
| Südliches Ruhrgebiet                             | 5.224,4         | 1.956         | 42.729         | 2,4              | 7,47                     |
| Rheinland  | 5.139,6         | 2.445         | 31.194         | 1,7              | 8,55                     |
| Dresden  | 5.019,4         | 1.924         | 42.275         | 2,3              | 7,27                     |
| Hamburg  | 3.232,9         | 2.527         | 19.999         | 1,4              | 8,43                     |
| Hannover   | 2.869,8         | 2.019         | 21.977         | 2,5              | 7,83                     |
| München  | 2.735,3         | 3.861         | 10.508         | 1,0              | 10,12                    |
| Kiel   | 2.687,3         | 1.832         | 24.846         | 1,9              | 7,75                     |
| Stuttgart  | 2.251,4         | 2.666         | 13.078         | 1,7              | 9,29                     |
| Leipzig  | 2.101,8         | 1.968         | 14.898         | 2,9              | 7,07                     |
| Nördliches Ruhrgebiet                            | 2.051,3         | 1.370         | 24.056         | 2,7              | 6,77                     |
| Bremen   | 1.400,0         | 1.944         | 11.614         | 2,1              | 7,02                     |
| Westfalen  | 1.131,2         | 1.828         | 9.398          | 2,8              | 7,47                     |
| Freiburg   | 745,9           | 2.782         | 3.834          | 0,7              | 9,00                     |
| Sonstige Strategische Standorte                  | 3.339,2         | 1.930         | 26.822         | 3,3              | 7,87                     |
| <b>Gesamt strategische Standorte Deutschland</b> | <b>69.071,8</b> | <b>2.318</b>  | <b>470.971</b> | <b>1,8</b>       | <b>8,05</b>              |

\* Verkehrswert der bebauten Grundstücke exkl. 3.796,0 Mio. €, davon 1.007,4 Mio. € unbebaute Grundstücke und vergebene Erbbaurechte, 270,5 Mio. € Anlagen im Bau, 1.783,7 Mio. € Development, 346,8 Mio. € Pflege und Betreutes Wohnen (aufgegebene Geschäftsbereiche) und 387,6 Mio. € Sonstige.

\*\* Darstellung nach landesspezifischer Definition.

## Wohnungsbestand Vonovia gesamt

# 533.064

Deutschland

# 473.169

Wohnungen\*

Schweden

# 39.647

Wohnungen

24.846 Kiel

11.614 Bremen

19.999 Hamburg

138.412 Berlin

9.398 Westfalen

21.977 Hannover

24.056 Nördliches  
Ruhrgebiet

14.898 Leipzig

42.729 Südliches  
Ruhrgebiet

42.275 Dresden

31.194 Rheinland

35.331 Rhein-Main-Gebiet

13.078 Stuttgart

10.508 München

3.834 Freiburg

Österreich

# 20.248

Wohnungen

\* Einschließlich 26.822 Wohneinheiten an Sonstigen strategischen Standorten und 2.198 Wohneinheiten an Non-strategic Standorten.

# Finanzkalender

# Kontakt

## 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 2024 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: August 2025  
© Vonovia SE, Bochum

