

Bestandsinformationen

Vonovia bewirtschaftet zum 30. September 2025 einen eigenen Immobilienbestand mit einem Verkehrswert von 83,2 Mrd. €. Unsere Wohnungen befinden sich überwiegend in Regionen mit positiven wirtschaftlichen und demografischen Entwicklungsperspektiven.

Portfoliostruktur

30.09.2025	Verkehrswert*				Ist-Miete (in €/m²)**
	(in Mio. €)	(in €/m²)	Wohneinheiten	Leerstand (in %)	
Strategic	64.621,0	2.351	438.420	1,7	8,14
Urban Quarters	48.634,5	2.343	336.083	1,6	8,04
Urban Clusters	15.986,5	2.376	102.337	2,0	8,47
Recurring Sales	3.799,8	2.342	23.016	3,1	7,92
Non Core	1.514,5	1.478	11.309	4,6	7,33
Vonovia Deutschland	69.935,3	2.321	472.745	1,9	8,11
Vonovia Schweden	6.782,5	2.213	39.658	4,6	11,41
Vonovia Österreich	2.726,2	1.663	20.155	4,6	5,78
Vonovia gesamt	79.443,9	2.280	532.558	2,2	8,28

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

30.09.2025	Verkehrswert*				Ist-Miete (in €/m²)**
	(in Mio. €)	(in €/m²)	Wohneinheiten	Leerstand (in %)	
Regionalmarkt					
Berlin	22.793,8	2.676	138.442	0,8	8,12
Rhein-Main-Gebiet	6.429,0	2.819	35.199	2,2	9,96
Südliches Ruhrgebiet	5.252,1	1.971	42.684	2,4	7,53
Rheinland	5.148,0	2.452	31.151	1,8	8,63
Dresden	5.034,3	1.930	42.272	2,1	7,32
Hamburg	3.246,0	2.537	19.997	1,4	8,48
Hannover	2.887,4	2.032	21.974	3,0	7,87
München	2.750,2	3.884	10.504	0,9	10,29
Kiel	2.700,5	1.842	24.831	2,0	7,91
Stuttgart	2.256,2	2.674	13.069	1,9	9,36
Leipzig	2.136,2	1.988	14.990	2,9	7,14
Nördliches Ruhrgebiet	2.053,3	1.382	23.879	2,6	6,80
Bremen	1.405,1	1.952	11.611	2,5	7,09
Westfalen	1.134,9	1.835	9.391	2,7	7,51
Freiburg	746,5	2.788	3.830	0,9	9,03
Sonstige Strategische Standorte	3.359,9	1.942	26.758	3,4	7,93
Gesamt strategische Standorte Deutschland	69.333,5	2.328	470.582	1,8	8,12

* Verkehrswert der bebauten Grundstücke exkl. 3.738,6 Mio. €, davon 451,8 Mio. € unbebaute Grundstücke und vergebene Erbbaurechte, 959,7 Mio. € Anlagen im Bau, 1.882,9 Mio. € Development, 10,7 Mio. € Pflege und Betreutes Wohnen (aufgegebene Geschäftsbereiche) und 433,6 Mio. € Sonstige.

** Darstellung nach landesspezifischer Definition.

Wohnungsbestand Vonovia gesamt

532.558

Deutschland

472.745

Wohnungen*

Schweden

39.658

Wohnungen

24.831 Kiel

11.611 Bremen

19.997 Hamburg

138.442 Berlin

9.391 Westfalen

21.974 Hannover

23.879 Nördliches
Ruhrgebiet

14.990 Leipzig

42.684 Südliches
Ruhrgebiet

42.272 Dresden

31.151 Rheinland

35.199 Rhein-Main-Gebiet

13.069 Stuttgart

10.504 München

3.830 Freiburg

Österreich

20.155

Wohnungen

* Einschließlich 26.758 Wohneinheiten an Sonstigen strategischen Standorten und 2.163 Wohneinheiten an Non-strategic Standorten.

Finanzkalender

Kontakt

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
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

Unternehmenskommunikation

Klaus Markus
Leiter Unternehmenskommunikation
Tel. +49 234 314-1149
Fax +49 234 314-1309
E-Mail: 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.

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: November 2025
© Vonovia SE, Bochum