

# Factsheet zum 05.11.2025

## Unternehmensprofil

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 533.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 75.100 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei ca. 83,2 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 12.500 Mitarbeiter.

## Vorstand

Rolf Buch (Vorsitzender des Vorstands); Arnd Fittkau; Philip Grosse; Daniel Riedl; Ruth Werhahn

## Aufsichtsrat

Clara-Christina Streit; Vitus Eckert; Birgit M. Bohle; Jürgen Fenk; Dr. Florian Funck; Dr. Daniela Gerd tom Markotten; Matthias Hünlein; Dr. Ariane Reinhart; Michael Rüdiger; Dr. Marcus Schenck

## Informationen zur Aktie (Stand 30. September 2025)

1. Handelstag	11. Juli 2013
Emissionspreis	16,50 €   14,71 €*
Gesamtaktienanzahl	840.747.948
Grundkapital	840.747.948 €
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 Europe Index, STOXX Global ESG Leaders, EURO STOXX ESG Leaders 50, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe und GPR 250 World

\* TERP-adjusted.

## Dividendenentwicklung\*

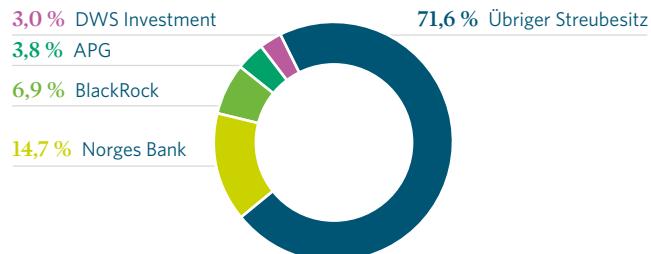


Quelle: Geschäftsbericht 2024; Dividendenrendite basiert auf den Schlusskursen des 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres; Dividenden 2014–2023 basieren auf dem Group FFO pro Aktie (2022 und 2023 mit reduzierter Ausschüttungsquote aufgrund angepasster Kapitalallokation).

\* Beabsichtiger Dividendenvorschlag an die Hauptversammlung 2025.

Factsheet | Seite 1

## Wesentliche Anteilseigner (Stand 30. September 2025)



## Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen in Mio. €	9M 2024	9M 2025	Veränderung in %	12M 2024
Adjusted EBITDA Total (fortgeführte Geschäftsbereiche)	1.986,7	2.114,7	6,4	2.625,1
Adjusted EBITDA Rental	1.801,9	1.847,0	2,5	2.385,7
Adjusted EBITDA Value-add	145,9	150,1	2,9	168,4
Adjusted EBITDA Recurring Sales	38,9	56,6	45,5	57,6
Adjusted EBITDA Development	0,0	61,0	-	13,4
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche)	1.363,9	1.456,2	6,8	1.799,6
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) pro Aktie in €*	1,67	1,76	5,5	2,20
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten	1.242,5	1.321,9	6,4	1.633,6
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten pro Aktie in €*	1,52	1,60	5,1	1,99
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-1.426,3	516,2	-	-1.559,0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-502,0	1.226,2	-	-603,4
Periodenergebnis	-592,1	3.408,6	-	-962,3
Operating Free Cash-Flow**	1.157,8	1.475,3	27,4	1.840,3
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	1.645,5	1.948,0	18,4	2.401,6
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	232,8	-91,0	-	-187,6
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.134,2	-660,8	-41,7	-1.821,0
Gesamtsumme Instandhaltung, Modernisierung, Bestandsinvestitionen und Neubau (to hold)	1.051,3	1.356,5	29,0	1.601,0
davon Instandhaltungsleistungen	523,8	565,1	7,9	764,7
davon Modernisierung und Bestandsinvestitionen	410,2	590,5	44,0	611,8
davon Neubau (to hold)	117,3	200,9	71,3	224,5
Bilanzielle Kennzahlen/Financial Covenants in Mio. €	31.12.2024	30.09.2025	Veränderung in %****	
Verkehrswert des Immobilienbestands	81.971,4	83.182,6	1,5	
EPRA NTA	37.215,6	37.596,6	1,0	
EPRA NTA pro Aktie in €***	45,23	44,72	-1,1	
LTV in %	47,7	45,9	-1,7 pp	
Bereinigtes Net Debt/Adjusted EBITDA Total	15,1x	14,0x	-1,1x	
ICR	3,7x	3,8x	0,1x	
Nichtfinanzielle Kennzahlen	9M 2024	9M 2025	Veränderung in %****	12M 2024
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	614.977	608.250	-1,1	613.153
davon eigene Wohnungen	541.619	532.558	-1,7	539.753
davon Wohnungen Dritter	73.358	75.692	3,2	73.400
Anzahl erworbenen Einheiten	-	1.694	-	-
Anzahl verkaufter Einheiten	5.429	9.038	66,5	7.654
davon Recurring Sales	1.516	1.553	2,4	2.470
davon Non Core/Sonstiges	3.913	7.485	91,3	5.184
Anzahl neu gebauter Einheiten	2.409	1.555	-35,5	3.747
davon für den eigenen Bestand	875	531	-39,3	1.276
davon für den Verkauf an Dritte	1.534	1.024	-33,2	2.471
Leerstandsquote in %	2,1	2,2	0,1 pp	2,0
Monatliche Ist-Miete in €/m²	7,94	8,28	4,3	8,01
Mietsteigerung organisch in %	3,8	4,2	0,4 pp	4,1
CO₂-Intensität in Deutschland in kg CO₂e/m²	31,1	30,7	-1,3	31,2
Mitarbeiter, Anzahl (fortgeführte Geschäftsbereiche)	12.010	12.521	4,3	12.056

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

\*\* Gemäß aktueller Kennzahlendefinition inkl. Zwischengewinne/-verluste sowie Neuabgrenzung Kapitalbindung.

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

\*\*\*\*Soweit nicht anders ausgewiesen.