

Factsheet

zum 07.05.2026

Unternehmensprofil

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 530.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 76.000 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei ca. 84,7 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 13.000 Mitarbeiter.

Vorstand

Luka Mucic; Arnd Fittkau; Philip Grosse; Daniel Riedl; Ruth Werhahn; Katja Wünschel

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

Dividendenentwicklung



Quelle: Geschäftsbericht 2025; 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).

* Beabsichtigter Dividendenvorschlag an die Hauptversammlung 2026.

Finanzkalender

21. Mai 2026

Hauptversammlung

5. August 2026

Veröffentlichung des Halbjahres-Zwischenberichts 2026

4. November 2026

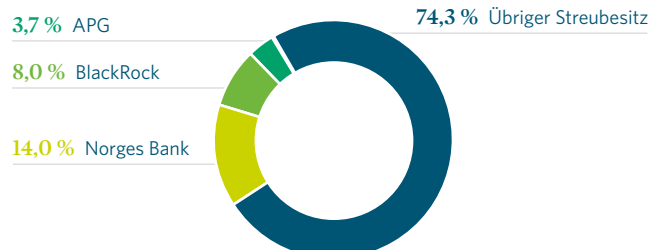
Veröffentlichung des 9-Monats-Zwischenberichts 2026

Informationen zur Aktie (Stand 31. März 2026)

1. Handelstag	11. Juli 2013
Emissionspreis	16,50 € 14,71 €*
Gesamtaktienanzahl	848.425.239
Grundkapital	848.425.239 €
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.

Wesentliche Anteilseigner (Stand 31. März 2026)



Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen in Mio. €	3M 2025	3M 2026	Veränderung in %	12M 2025
Adjusted EBITDA Total (fortgeführte Geschäftsbereiche)*	701,9	711,6	1,4	2.800,8
Adjusted EBITDA Rental	592,6	629,7	6,3	2.445,0
Adjusted EBITDA Value-add	38,5	50,1	30,1	197,5
Adjusted EBITDA Recurring Sales	19,1	18,2	-4,7	83,2
Adjusted EBITDA Development*	51,7	13,6	-73,7	75,1
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche)*	482,1	462,2	-4,1	1.904,3
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) pro Aktie in €**	0,59	0,54	-7,0	2,29
Auf die Minderheiten entfallendes bereinigtes Periodenergebnis	33,7	50,7	50,4	165,5
Auf die Anteilseigner von Vonovia entfallendes bereinigtes Periodenergebnis	394,0	365,6	-7,2	1.541,0
Auf die Anteilseigner von Vonovia entfallendes bereinigtes Periodenergebnis pro Aktie in €**	0,48	0,43	-10,0	1,85
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-	-	-	1.390,0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	338,8	388,0	14,5	2.527,7
Periodenergebnis	515,4	250,3	-51,4	4.185,5
Operating Free Cash-Flow***	633,6	363,9	-42,6	1.778,5
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	804,3	553,1	-31,2	2.448,3
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	353,8	-109,7	-	-127,1
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-764,3	-1.897,4	>100	-878,4
Gesamtsumme Instandhaltung, Modernisierung, Bestandsinvestitionen und Neubau (to hold)	409,6	441,9	7,9	1.972,7
davon Instandhaltungsleistungen	175,1	175,6	0,3	811,2
davon Modernisierung und Bestandsinvestitionen	181,7	202,2	11,3	807,5
davon Neubau (to hold)	52,8	64,1	21,4	354,0

Bilanzielle Kennzahlen/Finanzkennzahlen in Mio. €	31.12.2025	31.03.2026	Veränderung in %****
Verkehrswert des Immobilienbestands	84.448,2	84.698,1	0,3
EPRA NTA	39.253,7	39.514,2	0,7
EPRA NTA pro Aktie in €****	46,28	46,57	0,6
LTV in %	45,4	45,1	-0,3 pp
Bereinigtes Net Debt/Adjusted EBITDA Total	13,8x	13,7x	-0,1x
ICR (Adj. EBITDA Total/Bereinigtes Netto-Finanzergebnis)	3,8x	3,7x	-0,1x

Nichtfinanzielle Kennzahlen	3M 2025	3M 2026	Veränderung in %****	12M 2025
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	607.404	606.145	-0,2	607.234
davon eigene Wohnungen	534.566	530.506	-0,8	530.979
davon Wohnungen Dritter	72.838	75.639	3,8	76.255
Anzahl erworbener Einheiten	1.081	761	-29,6	2.082
Anzahl verkaufter Einheiten	6.060	1.250	-79,4	11.306
davon Recurring Sales	689	348	-49,5	2.333
davon Non Core/Sonstiges	5.371	902	-83,2	8.973
Anzahl neu gebauter Einheiten	86	303	>100	2.090
davon für den eigenen Bestand	38	21	-44,7	800
davon für den Verkauf an Dritte	48	282	>100	1.290
Leerstandsquote in %	2,1	2,3	0,2 pp	2,1
Monatliche Ist-Miete in €/m²	8,15	8,46	3,8	8,38
Mietsteigerung organisch in %	4,3	4,0	-0,3 pp	4,1
CO ₂ -Intensität in Deutschland in kg CO ₂ e/m²	31,0	30,9	-0,3	30,7
Mitarbeiter, Anzahl (fortgeführte Geschäftsbereiche)	12.306	12.898	4,8	12.708

* Gemäß aktueller Kennzahldefinition inkl. Bereinigungen Wertberichtigungen/Wertaufholungen durch Development-to-sell-Projekte (Vorjahresanpassung: +3,4 Mio. €).

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

*** Gemäß aktueller Kennzahldefinition inkl. Zwischengewinne/-verluste sowie Konkretisierung Nettoumlaufvermögen.

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

***** Soweit nicht anders ausgewiesen.