

Factsheet zum 04.11.2026

Unternehmensprofil

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 527.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 75.000 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei ca. 85,7 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; Ruth Werhahn; Katja Wünschel

Aufsichtsrat

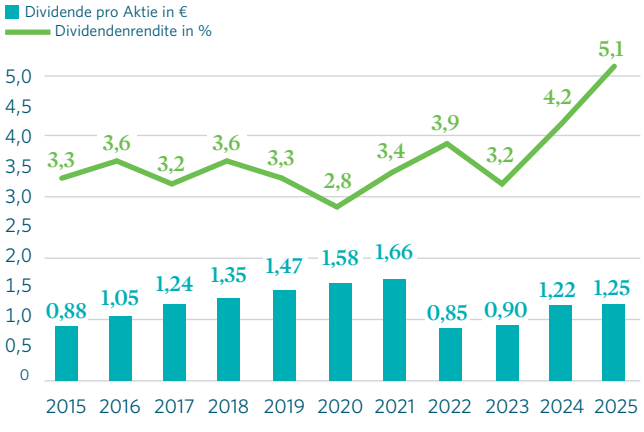
Clara-Christina Streit; Vitus Eckert; Birgit M. Bohle; Jürgen Fenk; Dr. Florian Funck; Dr. Daniela Gerd tom Markotten; Dr. Anne-Marie Großmann-Minkwitz, Dr. Ariane Reinhart; Michael Rüdiger; Dr. Marcus Schenck

Informationen zur Aktie (Stand 30. September 2026)

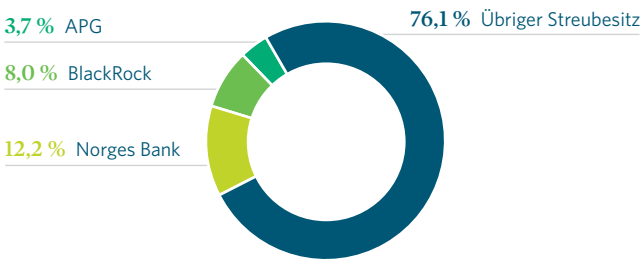
1. Handelstag	11. Juli 2013
Emissionspreis	16,50 € | 14,71 €*
Gesamtaktienanzahl	848.486.575
Grundkapital	848.486.575 €
ISIN	DE000A1ML7J1
WKN	A1ML7J
Börsenkürzel	VNA
Common Code	94567408
Aktienart	auf den Namen lautende Stammaktien ohne Nennbetrag
Börse	Frankfurter Wertpapierbörse
Marktsegment	Regulierter Markt
Indizes	DAX 40, DivDax, DAX 50 ESG, Dow Jones Best-in-Class Europe Index, STOXX Global ESG Leaders, EURO STOXX ESG Leaders 50, FTSE EPRA/NA-REIT Developed Europe und GPR 250 World

* TERP-adjusted.

Dividendenentwicklung



Wesentliche Anteilseigner (Stand 30. September 2026)



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).

VONOVIA

Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen in Mio. €	9M 2025	9M 2026	Veränderung in %	12M 2025
Adjusted EBITDA Total (fortgeführte Geschäftsbereiche)*	2.118,1	2.187,4	3,3	2.800,8
Adjusted EBITDA Rental	1.847,0	1.912,2	3,5	2.445,0
Adjusted EBITDA Value-add	150,1	197,2	31,4	197,5
Adjusted EBITDA Recurring Sales	56,6	49,9	-11,8	83,2
Adjusted EBITDA Development*	64,4	28,1	-56,4	75,1
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche)*	1.459,6	1.408,0	-3,5	1.904,3
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) pro Aktie in €**	1,76	1,66	-5,9	2,29
Auf die Minderheiten entfallendes bereinigtes Periodenergebnis	116,5	142,9	22,7	165,5
Auf die Anteilseigner von Vonovia entfallendes bereinigtes Periodenergebnis	1.200,8	1.121,4	-6,6	1.541,0
Auf die Anteilseigner von Vonovia entfallendes bereinigtes Periodenergebnis pro Aktie in €**	1,45	1,32	-8,9	1,85
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	516,2	848,1	64,3	1.390,0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	1.226,2	2.059,9	68,0	2.527,7
Periodenergebnis	3.408,6	1.309,8	-61,6	4.185,5
Operating Free Cash-Flow*	1.414,6	932,5	-34,1	1.778,5
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	1.948,0	1.535,5	-21,2	2.448,3
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-91,0	-611,2	>100	-127,1
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-660,8	-2.812,3	>100	-878,4
Gesamtsumme Instandhaltungsleistungen, Modernisierung und Bestandsinvestitionen, Neubau (to hold)	1.356,5	1.556,9	14,8	1.972,7
davon Instandhaltungsleistungen	565,1	605,1	7,1	811,2
davon Modernisierung und Bestandsinvestitionen	590,5	747,2	26,5	807,5
davon Neubau (to hold)	200,9	204,6	1,8	354,0

Bilanzielle Kennzahlen/Finanzkennzahlen in Mio. €	31.12.2025	30.09.2026	Veränderung in %****	
Verkehrswert des Immobilienbestands	84.448,2	85.750,0	1,5	
EPRA NTA	39.253,7	39.290,8	0,1	
EPRA NTA pro Aktie in €***	46,28	46,31	0,1	
LTV in %	45,4	46,1	0,7 pp	
Bereinigtes Net Debt/Adjusted EBITDA Total	13,8x	13,9x	0,1x	
ICR (Adj. EBITDA Total/Bereinigtes Netto-Finanzergebnis)	3,8x	3,5x	-0,3x	

Nichtfinanzielle Kennzahlen	9M 2025	9M 2026	Veränderung in %****	12M 2025
Anzahl bewirtschafteter Einheiten	608.250	602.455	-1,0	607.234
davon eigene Wohnungen	532.558	527.488	-1,0	530.979
davon Wohnungen Dritter	75.692	74.967	-1,0	76.255
Anzahl erworbener Einheiten	1.694	842	-50,3	2.082
Anzahl verkaufter Einheiten	9.038	4.508	-50,1	11.306
davon Recurring Sales	1.553	965	-37,9	2.333
davon Non Core/Sonstiges	7.485	3.543	-52,7	8.973
Anzahl neu gebauter Einheiten	1.555	513	-67,0	2.090
davon für den eigenen Bestand	531	90	-83,1	800
davon für den Verkauf an Dritte	1.024	423	-58,7	1.290
Leerstandsquote in %	2,2	2,3	0,1 pp	2,1
Monatliche Ist-Miete in €/m²	8,28	8,57	3,5	8,38
Mietsteigerung organisch in %	4,2	3,8	-0,4 pp	4,1
CO_2-Intensität in Deutschland in kg CO_2e/m²	30,7	29,1	-5,2	30,7
Anzahl der Mitarbeiter (fortgeführte Geschäftsbereiche)	12.521	13.162	5,1	12.708

* Gemäß aktueller Kennzahlendefinition inkl. Bereinigungen Wertberichtigungen/Wertaufholungen durch Development-to-sell-Projekte 9M 2026: -4,2 Mio. € (Vorjahresanpassung 9M 2025: +3,4 Mio. €). Im OFCF wurde in der Herleitung die Position "Kapitalbindung Development to sell" 9M 2025: 248,3 Mio. € durch die Position "Veränderung des Nettoumlaufvermögens Development to sell/Manage to Green" 184,3 Mio.€ ersetzt.

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

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

**** Soweit nicht anders ausgewiesen.