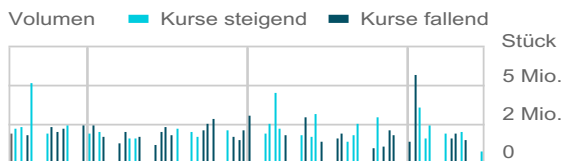


UNTERNEHMENSPROFIL

Die Vonovia SE ist Europas führendes Wohnungsunternehmen. Mit 533.000 Wohnungseinheiten in Deutschland, Schweden und Österreich liegt der Fokus auf der Entwicklung und Vermietung moderner und energieeffizienter Wohnräume. Vonovia setzt auf Nachhaltigkeit als Kern ihrer Wachstumspolitik und bietet Mieterinnen und Mietern ein Zuhause mit hoher Wohnqualität und ausgezeichnetem Service. Im Rahmen ihrer Wachstumsstrategie 2028+ wird Vonovia die Segmente Value-add, Development und Recurring Sales stärken, innovative Technologien mit dem Fokus auf serieller Modernisierung, modularen Neubau und moderner Wärmeinfrastruktur vorantreiben und ihr skalierbares Modell auch dem Markt anbieten.

Seit 2013 ist das in Bochum ansässige Unternehmen börsennotiert. Im September 2015 wurde die Aktie in den DAX aufgenommen. Außerdem gehört die Aktie der Vonovia SE zahlreichen weiteren nationalen und internationalen Indizes an, darunter 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. Vonovia beschäftigt rund 12.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.



FINANZKALENDER

15.09.2025	Goldman Sachs Debt and Equity Conference
18.09.2025	EPRA-Conference
18.09.2025	Bank of America Corporate & Converts Conference
22.09.2025	Goldman Sachs German Corporate Conference
23.09.2025	Baader Investment Conference
06. - 08.10.2025	Expo Real
07.10.2025	VNA Non Deal Roadshow
08.10.2025	VNA Non Deal Roadshow
05.11.2025	Zwischenmitteilung zum 3. Quartal 2025
10. - 19.11.2025	Debt Roadshow
13. - 17.11.2025	Debt Roadshow
24. - 26.11.2025	Deutsche Börse Eigenkapitalforum
25. - 27.11.2025	Structured Finance
03.12.2025	UBS Global Real Estate CEO/CFO Konferenz
04.12.2025	Bernstein's Soc Gen Annual Pan-European
10. - 11.12.2025	Crédit Agricole Global Sustainable Finance Conference
08.01.2026	Barclays European Real Estate Equity & Credit Conference
09.01.2026	29th ODDO BHF FORUM
12. - 13.01.2026	Commerzbank & ODDO BHF German Investment Seminar

VORSTAND



Rolf Buch
Vorsitzender



Arnd Fittkau



Philip Grosse



Daniel Riedl



Ruth Werhahn

AUFSICHTSRAT

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| > Clara C. 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 |

STAMMDATEN DER AKTIE

ISIN	DE000A1ML7J1
Art der Aktie	Stammaktien
Reuters Code	VNAn.DE
Ticker	VNA
Branche	Immobilien
Indizes	DAX, DAX 50 ESG, STOXX Global ESG Leaders, EURO STOXX ESG Leaders 50, STOXX Europe ESG Leaders 50, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe und GPR 250 World
Zulassungssegment	Prime Standard
Letzte Dividende	EUR 1,22 (für 2024)
Market Cap	22,08 Mrd EUR
52-Wochen-Hoch	33,93 EUR
52-Wochen-Tief	24,03 EUR
Rating	BBB+ (Standard & Poor's)

AKTIONÄRSSTRUKTUR

14,7%	Norges Bank
6,9%	BlackRock
3,8%	APG
3%	DWS Investment
71,6%	Weiterer Streubesitz

FACT SHEET

JAHRESZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in Mio. €	2024	2023	2022	2021
Adjusted EBITDA Total (fortgeführte Geschäftsbereiche)	2.625,1	2.583,80	2.606,10	2.254,40
Adjusted EBITDA Rental	2.385,7	2.401,70	2.254,30	1.778,50
Adjusted EBITDA Value-add	168,4	105,5	126,7	153,8
Adjusted EBITDA Recurring Sales	57,6	63,4	135,1	113,2
Adjusted EBITDA Development	13,4	13,2	90	185,4
Adjusted EBITDA der aufgegebenen Geschäftsbereiche	50,4	53,9	63,8	23,5
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche)	1.799,6	1.866,20	1.997,30	
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) pro Aktie in €**	2,2	2,31	2,53	
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten	1.633,6	1.730,20		
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten pro Aktie in €**	2,0	2,12		
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-1.559,0	-10.651,20	-1.177,60	7.393,80
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-603,4	-9.185,20	-604,6	5.092,00
Periodenergebnis	-962,3	-6.756,20	-669,4	2.440,50
Operating Free Cash-Flow	1.900,6	1.414,80	1.821,40	
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	2.401,6	1.901,20	2.084,30	1.823,90
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-187,6	-825,9	938,2	-19.115,80
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.821,0	-961	-3.145,10	18.125,00
Gesamtsumme Instandhaltung, Modernisierung, Bestands investitionen und Neubau*	1.601,0	1.527,00	2.266,30	2.185,60
davon Instandhaltungsleistungen	764,7	722,5	856,5	753,3
davon Modernisierung und Bestandsinvestitionen*	611,8	513,3	837,4	792,4
davon Neubau	224,5	291,2	572,4	639,9
Bilanzielle Kennzahlen	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Verkehrswert des Immobilienbestands	81.971,40	83.927,70	94.694,50	97.845,30
EPRA NTA	37.215,60	38.140,90	45.744,50	48.640,80
EPRA NTA pro Aktie in €***	45,23	46,82	57,48	66,73
LTV in %	47,7	47,3	45,1	45,4
Bereinigtes Net Debt/Adjusted EBITDA Total*	15,1x	15,6x	15,7x	
ICR	3,8x	4,0x	5,5x	5,8x
Nichtfinanzielle Kennzahlen	2024	2023	2022	2021
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	613.153	617.343	621.303	636.507
davon eigene Wohnungen	539.753	545.919	548.524	565.334
davon Wohnungen Dritter	73.400	71.424	72.779	71.173
Anzahl erworbener Einheiten	-	63	969	155.145
Anzahl verkaufter Einheiten	7.654	3.838	19.760	6.965
davon Recurring Sales	2.470	1.590	2.710	2.803
davon Non Core/Sonstiges	5.184	2.248	17.050	4.162
Anzahl neu gebauter Einheiten*	3.747	2.460	3.749	2.200
davon für den eigenen Bestand*	1.276	1.332	2.071	1.373
davon für den Verkauf an Dritte*	2.471	1.128	1.678	827
Leerstandsquote in %	2	2	2	2,2
Monatliche Ist-Miete in €/m ²	8,01	7,74	7,49	7,33
Mietsteigerung organisch in %	4,1	3,8	3,3	3,8
CO ₂ -Intensität in Deutschland (in kg CO ₂ e/m ²)	31,2	31,7	33	38,4
Mitarbeiter, Anzahl (zum 31. Dezember)*	12.056	11.946	12.117	15.871
EPRA Kennzahlen	2024	2023	2022	2021
EPRA NTA	37.215,60	38.140,90	45.744,50	48.640,80
EPRA NTA pro Aktie in €***	45,23	46,82	57,48	62,63
EPRA NRV	45.947,00	48.198,00	57.426,90	59.489,80
EPRA NRV pro Aktie in €	55,84	59,16	72,16	76,6
EPRA NDV	24.558,80	27.252,40	34.669,50	30.047,40
EPRA-Überschuss (EPRA earnings)	1.238,40	1.465,30	1.801,50	1.383,20
EPRA Nettoanfangsrendite (EPRA Net Initial Yield) in %	3,3	3,1	2,7	2,6
EPRA Topped Up Nettoanfangsrendite (EPRA Topped Up Net Initial Yield) in %	3,3	3,2	2,7	2,6
EPRA Leerstandsquote (EPRA Vacancy rate) in %	1,9	1,9	2	2
EPRA Kostenquote (EPRA Cost Ratio) inkl. direkte Leerstandskosten in %	23,3	22,4	25,1	26,2
EPRA Kostenquote (EPRA Cost Ratio) exkl. direkte Leerstandskosten in %	22,2	21,3	24,1	24,9

* Geschäftszahlen 2020–2022 wie berichtet, Vorjahreswerte 2023 vergleichbar gemäß aktueller Kennzahldefinition 2024.

** 2020–2021 Basierend auf den zum jeweiligen Stichtag dividendenberechtigten Aktien, Vorjahreswerte 2020 TERP-adjusted (1,067), 2022/2023/2024 basierend auf der gewichteten durchschnittlichen Anzahl der dividendenberechtigten Aktien.

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

Vonovia SE

Universitätsstraße 133
44803 Bochum
Deutschland

Tel.: +49 234 314 0
Fax: +49 234 314 2995
investorrelations@vonovia.de
investoren.vonovia.de

Kontakt Investor Relations

Rene Hoffmann
(Leiter Investor Relations)
rene.hoffmann@vonovia.de
Tel.: +49 234 314 1629

Stefan Heinz
(Senior IR Manager)
stefan.heinz@vonovia.de
Tel.: +49 234 314 2384

Oliver Larmann
(Senior IR Manager)
oliver.larmann@vonovia.de
Tel.: +49 234 314 1609