

## Presseinformation

Vonovia SE  
Philippstraße 3  
44803 Bochum

Klaus Markus  
Leiter Konzernkommunikation  
T +49 234 / 314 - 1149  
klaus.markus@vonovia.de

Rene Hoffmann  
Leiter Investor Relations  
T +49 234 / 314 - 1629  
rene.hoffmann@vonovia.de  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

**Ergebnis zum 31. März 2018**

### **Vonovia startet stark ins Jahr und erhöht Prognose für 2018**

- Operatives Geschäft wächst im 1. Quartal 2018 ggü. Vergleichsquarter 2017 um 11,6 %
- Neue Guidance für Gesamtjahr 2018: FFO 1 wird aufgrund erfolgreicher Geschäftsentwicklung und der Integration der BUWOG auf rund 1.030 Mio. € bis 1.050 Mio. € steigen – Plus von rund 13 % gegenüber 2017
- 1. Quartal 2018: Neubau von insgesamt 550 Wohnungen angestoßen
- Einvernehmliches Übernahmeangebot für schwedisches Wohnungsunternehmen angekündigt

*Bochum, 3. Mai 2018* – Die Vonovia SE („Vonovia“) ist sehr gut ins Jahr gestartet und erhöht die Prognose für das Gesamtjahr 2018. Das FFO 1 – die wesentliche Kennzahl für die Unternehmensentwicklung – wuchs in den ersten drei Monaten um 11,6 % auf 243,6 Mio. € (Q1 2017: 218,2 Mio. €). Je Aktie stieg das FFO 1 auf 0,50 € (Q1 2017: 0,47 €). „Vonovia hat sich im ersten Quartal sehr gut weiterentwickelt. Wir sind mit unseren Investitionen in unsere Bestände und in den Neubau gut vorangekommen. Zudem wird unser Wachstum unterstützt durch eine weiterhin gesteigerte Effizienz und günstige Refinanzierungen“, erläutert Rolf Buch, Vorsitzender des Vorstands.

Aufgrund der erfolgreichen Geschäftsentwicklung und der Integration der BUWOG erhöht Vonovia seine Prognose für das Gesamtjahr 2018. Das FFO 1 wird gegenüber 2017 um rund 13 % auf rund 1.030 Mio. € bis 1.050 Mio. € steigen. Die ursprüngliche Prognose betrug rund 960 Mio. € bis 980 Mio. €. Im März 2018 hatte Vonovia die Mehrheit an der österreichischen Gesellschaft mit 49.000 Wohnungen übernommen.

Dem Schritt nach Österreich soll nun erstmalig der Kauf eines Unternehmens in Schweden folgen: Vonovia hat für das schwedische Wohnungsunternehmen Victoria Park AB ein einvernehmliches öffentliches Übernahmeangebot angekündigt. Das Board der Victoria Park AB hat empfohlen, das Angebot anzunehmen. Das Management des Unternehmens begrüßte die Offerte ebenfalls. Die Geschäftsmodelle von Victoria Park und Vonovia ergänzen sich und bilden eine gute Basis für Vonovia, sich erstmals im attraktiven schwedischen Wohnungsmarkt zu engagieren.

Victoria Park besitzt rund 14.000 Wohnungen in Stockholm, Göteborg und Malmö.

Durch den Kauf der BUWOG umfasst das Portfolio zum 31. März 2018 rund 394.000 Einheiten. Der Bestand in Österreich mit 24.000 Wohnungen findet sich vor allem in Wien sowie in den Regionalzentren Graz, Klagenfurt, Salzburg und Villach. Die Integration des operativen Geschäfts in Deutschland wird voraussichtlich Ende des Jahres abgeschlossen sein.

Zwischen Januar und März 2018 verkaufte Vonovia insgesamt 1.740 Wohnungen. Die Leerstandsquote im Gesamtportfolio von Vonovia betrug aufgrund von Wohnungssanierungen 2,8 % (Q1 2017: 2,7 %). Die Mieten stiegen im Vergleich mit dem Vorjahresquartal im Zuge der allgemeinen Marktentwicklung um 1,6 %, aufgrund der Wohnwertverbesserungen und durch Neubau um 2,6 %. Die monatliche Miete pro Quadratmeter unter Berücksichtigung der BUWOG lag zum 31. März 2018 bei 6,18 €. Die Mieteinnahmen betrugen 418,3 Mio. € (Q1 2017: 417,2 Mio. €). Der Verschuldungsgrad lag im ersten Quartal 2018 bei 45,5 % (Q1 2017: 44,4 %). Das Periodenergebnis betrug 129,2 Mio. € (Q1 2017: 130,7 Mio. €).

## **Investitionen weiterhin auf hohem Niveau – erneut mehr Mitarbeiter eingestellt**

Im ersten Quartal 2018 investierte Vonovia auf weiterhin hohem Niveau in die Immobilien. Die Mittel für Neubau, Wohnwertverbesserung, mehr Energieeffizienz und Quartiersentwicklung stiegen auf 137,7 Mio. € (Q1 2017: 114,2 Mio. €). Zudem wurden 83,4 Mio. € (Q1 2017: 77,2 Mio. €) für Instandhaltungen aufgewendet. „Durch unser Neubauprogramm tragen wir dazu bei, die Wohnsituation in den Städten zu verbessern“, sagt Rolf Buch.

Vonovia SE  
Philippstraße 3  
44803 Bochum

Klaus Markus  
Leiter Konzernkommunikation  
T +49 234 / 314 - 1149  
klaus.markus@vonovia.de

Rene Hoffmann  
Leiter Investor Relations  
T +49 234 / 314 - 1629  
rene.hoffmann@vonovia.de  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Die derzeitige bundesweite Sanierungsquote von unter einem Prozent übertrifft Vonovia deutlich: Rund 5 % des Gebäudebestands werden jährlich saniert. Mit diesen energetischen Modernisierungen spart Vonovia jährlich zirka 55.000 Tonnen CO<sub>2</sub>. Dies entspricht dem jährlichen Heizenergieverbrauch von 15.000 Haushalten.

Vonovia schafft zunehmend Wohnraum in modularer Bauweise, das bedeutet mit einem hohen Vorfertigungsgrad in der Fabrik und kurzer Bauzeit vor Ort. In den ersten drei Monaten dieses Jahres stellte Vonovia Bauanträge für rund 400 Wohnungen und Dachaufstockungen und startete den Neubau von 150 Wohnungen in Landsberg, Bremen, Wiesbaden, Frankfurt, Dortmund und in München.

Die Zahl der Mitarbeiter (inklusive BUWOG) lag zum 31. März 2018 bei 9.544 (31. Dezember 2017: 8.448). Als Ansprechpartner für die Kunden vor Ort sind 800 Objektbetreuer täglich im Einsatz, um die Bewirtschaftung der Freiflächen kümmern sich 600 Mitarbeiter in der Garten- und Landschaftspflege.

## **Hauptversammlung am 9. Mai 2018**

Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung am 9. Mai 2018 eine Dividende in Höhe von 1,32 € je Aktie vorschlagen. Zudem findet die reguläre Wahl des Aufsichtsrats statt. Als neue Mitglieder im Aufsichtsrat stellen sich Jürgen Fitschen, der den Vorsitz übernehmen soll, und Vitus Eckert zur Wahl. Darüber hinaus wird Daniel Riedl nach der Hauptversammlung als neues Mitglied im Vorstand von Vonovia die Verantwortung für das österreichische Geschäft sowie den Bereich Development übernehmen.

Vonovia SE  
Philippstraße 3  
44803 Bochum

Klaus Markus  
Leiter Konzernkommunikation  
T +49 234 / 314 - 1149  
klaus.markus@vonovia.de

Rene Hoffmann  
Leiter Investor Relations  
T +49 234 / 314 - 1629  
rene.hoffmann@vonovia.de  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

**Q1 Zwischenmitteilung 2018:**

[Deutsch: http://reports.vonovia.de/2018/q1/de](http://reports.vonovia.de/2018/q1/de)

[Englisch: http://reports.vonovia.de/2018/q1/en](http://reports.vonovia.de/2018/q1/en)

**Mediathek:** <https://www.vonovia.de/ueber-vonovia/presse/mediathek>

**Weitere Informationen** [im Pressebereich](#).

**Finanzkalender 2018:**

**9. Mai 2018:** Hauptversammlung

**31. August 2018:** Halbjahresbericht 2018

**6. Dezember 2018:** Zwischenmitteilung zum 3. Quartal 2018

Vonovia SE  
Philippstraße 3  
44803 Bochum

Klaus Markus  
Leiter Konzernkommunikation  
T +49 234 / 314 - 1149  
klaus.markus@vonovia.de

Rene Hoffmann  
Leiter Investor Relations  
T +49 234 / 314 - 1629  
rene.hoffmann@vonovia.de  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

<b>Finanzielle Kennzahlen in Mio. €</b>	3M 2017	3M 2018
Mieteinnahmen Bewirtschaftung	417,2	418,3
Bereinigtes EBITDA Operations	300,1	315,7
Bereinigtes EBITDA Bewirtschaftung	285,6	303,2
Bereinigtes EBITDA Value-add Business	19,8	17,8
Bereinigtes EBITDA Sonstiges	-5,3	-5,3
Bereinigtes EBITDA Vertrieb	19,1	15,7
Bereinigtes EBITDA	319,2	331,4
EBITDA IFRS	303,8	299,4
FFO 1	218,2	243,6
Periodenergebnis	130,7	129,2
Instandhaltungs- und Modernisierungsleistung	191,4	221,1
davon Instandhaltungsaufwand und substanzwahrende Investitionen	77,2	83,4
davon Modernisierung (inkl. Neubau)	114,2	137,7
<b>Bilanzielle Kennzahlen in Mio. €</b>	31.03.2017	31.03.2018
Verkehrswert des Immobilienbestands	29.607,6	38.485,6
Bereinigter NAV	14.616,8	18.467,5
Bereinigter NAV pro Aktie in €* LTV in %	31,18 44,4	38,07 45,5
<b>Nicht-finanzielle Kennzahlen</b>	3M 2017	3M 2018
Anzahl eigener Wohnungen	355.525	393.639
Anzahl Wohnungen Dritter	65.674	58.497
Leerstandsquote in %	2,7	2,8
Monatliche Ist-Miete in €/m <sup>2</sup>	6,06	6,18
Mitarbeiter, Anzahl (zum 31. März/31. Dezember)	8.114	9.544
<b>EPRA Kennzahlen in Mio. €</b>	31.03.2017	31.03.2018
EPRA NAV	17.548,6	21.916,2
EPRA NAV pro Aktie in €* LTV in %	37,43 44,4	45,18 45,5

\* Basierend auf den zum Stichtag dividendenberechtigten Aktien: 31.03.2018: 485.100.826, 31.03.2017: 468.796.936

## Über Vonovia

Die Vonovia SE ist Deutschlands führendes bundesweit aufgestelltes Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 394.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen in Deutschland. Der Portfoliowert liegt bei zirka 38,5 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, seit September 2015 im DAX 30 gelistet. Zudem wird die Vonovia SE in den internationalen Indizes STOXX Europe 600, MSCI Germany, GPR 250 sowie EPRA/NAREIT Europe geführt. Vonovia beschäftigt rund 9.500 Mitarbeiter.

## **Zusatzinformationen:**

Zulassung: Regulierter Markt / Prime Standard, Frankfurter Wertpapierbörse

ISIN: DE000A1ML7J1

WKN: A1ML7J

Common Code: 094567408

Sitz der Vonovia SE: Bochum, Deutschland, Amtsgericht Bochum, HRB 16879

Verwaltung der Vonovia SE: Philippsstrasse 3, 44803 Bochum, Deutschland

Vonovia SE  
Philippsstraße 3  
44803 Bochum

Klaus Markus  
Leiter Konzernkommunikation  
T +49 234 / 314 - 1149  
klaus.markus@vonovia.de

Rene Hoffmann  
Leiter Investor Relations  
T +49 234 / 314 - 1629  
rene.hoffmann@vonovia.de  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Diese Pressemitteilung wurde von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Diese Pressemitteilung kann Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen in Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der Vonovia („zukunftsgerichtete Aussagen“) enthalten, die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft der Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet wurden, die keiner unabhängigen Prüfung oder eingehenden Beurteilung durch Vonovia unterzogen worden sind und sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen sollten daher nicht als Garantie für zukünftige Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner keine zwangsläufig zutreffenden Indikatoren dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Ausgabe dieser Pressemitteilung an die Empfänger. Es obliegt den Empfängern dieser Pressemitteilung, eigene genauere Beurteilungen über die Aussagekraft zukunftsgerichteter Aussagen und diesen zugrunde liegender Annahmen anzustellen. Vonovia schließt jedwede Haftung für alle direkten oder indirekten Schäden oder Verluste bzw. Folgeschäden oder -verluste sowie Strafen, die den Empfängern durch den Gebrauch der Pressemitteilung, ihres Inhaltes, insbesondere aller zukunftsgerichteten Aussagen, oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten, soweit gesetzlich zulässig aus. Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) in Bezug auf die Informationen in dieser Pressemitteilung. Vonovia ist nicht verpflichtet, die Informationen, zukunftsgerichtete Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Pressemitteilung zu aktualisieren oder zu korrigieren oder nachfolgende Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Pressemitteilung bekannt werden.