

## 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 2017

## Vonovia startet erfolgreich ins Geschäftsjahr 2017

- Starkes operatives Geschäft im 1. Quartal 2017 – FFO 1 steigt durch organisches Wachstum um mehr als 17 %
- Höherer Ergebnisbeitrag durch wohnungsnahe Dienstleistungen - Neubau und Modernisierung weiterhin im Fokus
- Anzahl der Mitarbeiter erneut gesteigert
- Gesamtjahr 2017: Prognose für FFO 1 auf rund 900 Mio. € bis 920 Mio. € erhöht – Plus von rund 20 % gegenüber 2016

*Bochum, 24. Mai 2017* – Die Vonovia SE („Vonovia“) ist erfolgreich in das Geschäftsjahr 2017 gestartet. Das Unternehmen hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres alle wesentlichen Kennzahlen verglichen mit dem Vorjahresquartal gesteigert. „Wir sind hervorragend in das Geschäftsjahr 2017 gestartet und haben unseren Bestand durch die Übernahme von conwert optimal ergänzt. Dabei ist die durchschnittliche Anzahl unserer Wohnungen konstant geblieben. Die auf organischem Wachstum basierenden Ergebnisse unterstreichen erneut die Tragfähigkeit unserer Strategie. Ich freue mich, dass wir durch unser Wachstum vor allem im Handwerk und im Bereich der Wohnumfeldpflege Arbeitsplätze schaffen und heute bereits über 8.000 Mitarbeiter beschäftigen“, sagt Rolf Buch, Vorsitzender des Vorstands.

### Starkes operatives Geschäft im 1. Quartal 2017

In den ersten drei Monaten des Jahres stieg das FFO 1 (Funds from Operations; Operatives Ergebnis nach laufenden Zinsen und Steuern) als wesentliche Kennzahl für die nachhaltige Ertragskraft des Unternehmens gegenüber der Vergleichsperiode 2016 um 17,1 % auf 218,2 Mio. € (Q1 2016: 186,3 Mio. €). Das entspricht einer Steigerung der Ertragskraft je Aktie um 17,5 % auf 0,47 € (Q1 2016: 0,40 €). Im 1. Quartal 2017 betrug das Periodenergebnis 130,7 Mio. €. (Q1 2016: 79,2 Mio. €).

Der EPRA NAV (Net Asset Value; Immobilienvermögen ohne Schulden) lag am 31. März 2017 bei 17.548,6 Mio. € (31.12.2016: 17.047,1 Mio. €).

Das entspricht einem EPRA NAV pro Aktie von 37,43 € (31.12.2016: 36,58 €). Der bereinigte NAV – ohne Goodwill aus Ankäufen – lag bei 31,18 € (31.12.2016: 30,75 €).

Der Leerstand zum 31. März 2017 betrug 2,7 % (Q1 2016: 2,8 %). Ein wesentlicher Grund für die anhaltend hohe Nachfrage sind die umfangreichen Investitionen in den Bestand.

Die Mieteinnahmen lagen in den ersten drei Monaten des Jahres bei 417,2 Mio. € (Q1 2016: 392,0 Mio. €). Die Miete pro Quadratmeter erhöhte sich verglichen mit dem Vorjahresquartal durch die allgemeine Marktentwicklung um 1,6 %. Weitere 1,8 % wurden durch Wohnwertverbesserungen sowie Neubau und Aufstockung realisiert. Somit lag die monatliche Ist-Miete zum Quartalsende bei 6,06 € pro Quadratmeter. Erstmals enthält der Quartalsabschluss auch die Ergebnisbeiträge der conwert Immobilien Invest SE („conwert“).

## **Höherer Ergebnisbeitrag durch wohnungsnaher Dienstleistungen - Neubau und Modernisierung weiterhin im Fokus**

Die wohnungsnahen Dienstleistungen, beispielsweise die Versorgung der Mieter mit Kabelfernsehen, Messdienstleistungen sowie Versicherungs- oder Handwerkerdienstleistungen, gewinnen weiter an Bedeutung. Das bereinigte EBITDA in diesem Geschäft stieg im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 160,5 % auf 19,8 Mio. € an (Q1 2016: 7,6 Mio. €).

Für die kommenden Jahre wurde ein Investitionsprogramm in Milliardenhöhe beschlossen. Schwerpunkte dabei sind Neubau, Dachaufstockung und die Bestandsverbesserung. Der Neubau und die Aufstockungsmaßnahmen sowie die Modernisierungsaktivitäten sind im 1. Quartal 2017 erfolgreich angelaufen. So hat Vonovia von den geplanten Investitionen für 2017 in Höhe von rund 730 Mio. € bereits 650 Mio. € beauftragt. Insgesamt plant Vonovia 2017 etwa 2.000 Neubauprojekte zu beauftragen, zu starten oder fertigzustellen.

## **Finanzierung stabil, Aktienkurs gestiegen**

Das Unternehmen verbesserte durch gesunkene Zinsen bei Umfinanzierungen sowie die Rückführung von Verbindlichkeiten sein Finanzergebnis deutlich. Schlug dieses im 1. Quartal 2016 mit minus 131,4 Mio. € zu Buche, betrug es im 1. Quartal 2017 nur noch minus 83,0 Mio. €.

In den ersten drei Monaten des Jahres 2017 gewann die Vonovia-Aktie um rund 6,9 % an Wert und notierte am 31. März 2017 mit einem Schlusskurs von 33,03 €. In derselben Periode stieg der DAX ähnlich stark um 7,25 %, der EPRA Europe dagegen nur um 0,5 %.

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)

## **Ausblick 2017: Ergebnis FFO 1 Anstieg steigt auf rund 900 Mio. € bis 920 Mio. € erwartet**

Für das Geschäftsjahr 2017 bestätigt Vonovia die starke operative Entwicklung. Für das FFO 1 prognostiziert das Unternehmen inklusive conwert eine Steigerung auf rund 900 Mio. € bis 920 Mio. €. Damit wird die ursprüngliche Prognose – ein FFO 1 von 830 Mio. € bis 850 Mio. € ohne conwert – erhöht. Damit wird der FFO 1 voraussichtlich rund 20 % über dem Vorjahreswert liegen (2016: 760,8 Mio. €).

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)

**Den 3-Monats-Bericht 2017 finden Sie unter: [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de).  
Weitere Informationen im Pressebereich.**

### ***Finanzkalender 2017/2018***

**2. August 2017:** Zwischenbericht für die ersten sechs Monate 2017

**8. November 2017:** Zwischenbericht für die ersten neun Monate 2017

**6. März 2018:** Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2017

in Mio. €

<b>Finanzielle Kennzahlen</b>	3M 2017	3M 2016	Veränderung in %
Mieteinnahmen Bewirtschaftung	417,2	392,0	6,4
Bereinigtes EBITDA Bewirtschaftung	285,6	269,0	6,2
Bereinigtes EBITDA Extension	19,8	7,6	160,5
Bereinigtes EBITDA Vertrieb	19,1	35,0	-45,4
Bereinigtes EBITDA	319,2	311,1	2,6
FFO 1	218,2	186,3	17,1
FFO 2	226,3	195,1	16,0
FFO 1 pro Aktie in €	0,47	0,40	17,5
Periodenergebnis	130,7	79,2	65,0
Instandhaltungs- und Modernisierungsleistung	191,4	125,4	52,6
davon Instandhaltungsaufwand und Substanzwahrende Investitionen	77,2	73,5	5,0
davon Modernisierung (inkl. Neubau)	114,2	51,9	120,0

<b>Nicht-finanzielle Kennzahlen</b>	3M 2017	3M 2016	Veränderung in %
Anzahl eigener Wohnungen (Durchschnitt)	356.411	355.954	0,1
Leerstandsquote in % (zum 31. März)	2,7	2,8	-0,1 pp
Mitarbeiter, Anzahl (zum 31. März)	8.114	6.683	21,4

in Mio. €

<b>Bilanzielle Kennzahlen</b>	31.3.2017	31.3.2016	Veränderung in %	31.12.2016
Verkehrswert des Immobilienbestands	29.607,6	23.814,4	24,3	27.115,6
Bereinigter NAV	14.616,8	11.331,6	29,0	14.328,2
Bereinigter NAV pro Aktie in €	31,18	24,32	28,2	30,75
LTV in %	44,4	45,8	-1,4 pp	41,6

in Mio. €

<b>EPRA Kennzahlen</b>	31.3.2017	31.3.2016	Veränderung in %	31.12.2016
EPRA NAV	17.548,6	14.048,2	24,9	17.047,1
EPRA NAV pro Aktie in €	37,43	30,15	24,1	36,58

## Über Vonovia

Die Vonovia SE ist Deutschlands führendes bundesweit aufgestelltes Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 355.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen in Deutschland. Der Portfoliowert liegt bei rund 29,6 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 wird das Unternehmen zunehmend neue Wohnungen durch Nachverdichtung und Aufstockung bauen.

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 8.100 Mitarbeiter.

### Zusatzinformationen:

Zulassung: Regulierter Markt / Prime Standard, Frankfurter Wertpapierbörse

ISIN: DE000A1ML7J1

WKN: A1ML7J

Common Code: 094567408

Sitz der Vonovia SE: Düsseldorf, Deutschland, Amtsgericht Düsseldorf, HRB 68115

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

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.

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)