

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

Ergebnis zum 30. Juni 2017

Positive Dynamik setzt sich fort: Vonovia steigert im 1. Halbjahr Ertragskraft durch organisches Wachstum

- FFO 1 um 18 % auf 457,7 Mio. € gesteigert.
- Investitionsprogramm 2017 auf Kurs – 98 % des 730 Mio. € umfassenden Investitionsbudgets bereits verbaut oder beauftragt.
- Wohnungsnahe Dienstleistungen auf 45,6 Mio. € bereinigtes EBITDA ausgebaut.
- Prognose für Geschäftsjahr 2017 bestätigt – Anstieg des FFO 1 um rund 20 % auf 900 Mio. € bis 920 Mio. € erwartet.

Bochum, 2. August 2017 – Die Vonovia SE („Vonovia“) setzte ihre positive, dynamische Entwicklung auch im ersten Halbjahr 2017 fort. Einmal mehr waren es vor allem das milliardenschwere Investitionsprogramm sowie das organische Wachstum durch wohnungsnahe Dienstleistungen („Value-add Business“ vormals „Extension“), die zum Unternehmenserfolg beitrugen.

„Unser Investitionsprogramm ist auf Kurs. Vor allem der serielle Neubau durch Aufstockung und Nachverdichtung schreitet gut voran“, sagt Rolf Buch, Vorsitzender des Vorstands von Vonovia. „Wir tragen so auch dazu bei, der Wohnungsknappheit in den Städten entgegenzuwirken. Gleichzeitig bringen wir unsere Häuser energetisch auf den neuesten Stand und bauen unsere wohnungsnahe Dienstleistungen weiter aus. Somit schaffen wir ein zeitgemäßes Zuhause für unsere Kunden.“

Organisches Wachstum Treiber für Ertragskraft

Vonovia steigerte das FFO 1 (Funds from Operations; Operatives Ergebnis nach laufenden Zinsen und Steuern) gegenüber der Vergleichsperiode 2016 um 18 % auf 457,7 Mio. € (H1 2016: 387,8 Mio. €). Das FFO 1 pro Aktie erhöhte sich um 15,7 % auf 0,96 € (H1 2016: 0,83 €).

Der EPRA NAV (Net Asset Value; Immobilienvermögen ohne Schulden) lag zum 30. Juni 2017 bei 18.702,8 Mio. € (31. Dezember 2016: 17.047,1 Mio. €). Das entspricht einem EPRA NAV pro Aktie von 39,25 € (31. Dezember 2016: 36,58 €). Der bereinigte NAV pro Aktie – ohne Goodwill aus Ankäufen – lag bei 33,10 € (31. Dezember 2016: 30,75 €). Positiv auf den NAV wirkte sich auch die erstmalig im Halbjahr vorgenommene Bewertung der Immobilien mit einer Wertsteigerung von rund 1,5 Mrd. € aus.

Die Mieteinnahmen lagen bei 833,2 Mio. €. Durch eine marktbedingte Anhebung der Mieten (1,7 %) sowie die Effekte aus Wohnwertverbesserungen und Neubau (2,0 %) erhöhte sich die monatliche Miete pro Quadratmeter auf 6,12 €. Die Leerstandsquote von 2,9 % ist im Wesentlichen auf die Sanierung frei werdender Wohnungen im Zuge des umfassenden Investitionsprogramms zurückzuführen.

Das conwert Immobilienportfolio wurde im ersten Halbjahr 2017 wie geplant vollständig integriert. Die Mitarbeiterzahl bei Vonovia stieg gegenüber der Vergleichsperiode 2016 um 19,5 % auf insgesamt 8.257 Beschäftigte.

Investitionsprogramm auf Kurs

Das Investitionsprogramm 2017 für Neubau und Modernisierung wurde im 1. Halbjahr erfolgreich fortgesetzt. 98 % des Investitionsvolumens von 730 Mio. € sind bereits verbaut oder beauftragt. Insgesamt ist der Neubau von jährlich zirka 2.000 Wohnungen geplant. Dabei setzt Vonovia auf den seriellen Bau mit vorgefertigten Modulen. Nachdem 2016 der erste serielle Neubau in Bochum fertiggestellt wurde, errichtete das Unternehmen im Mai 2017 im Dortmunder Kreuzviertel die erste serielle Dachaufstockung in modularer Bauweise. In einer Bauzeit von nur sechs Monaten entstanden in dreizehn Häusern insgesamt 20 neue Wohnungen.

Der aktuelle Nachhaltigkeitsbericht verdeutlicht die jährliche Steigerung der Energieeffizienz, die durch die energetische Modernisierung der Bestände erzielt werden. So wurden 2016 durch energetische Maßnahmen mehr als 42.000 Megawattstunden (MWh) eingespart (2015: 26.000 MWh). Dies entspricht einer Energieeinsparung innerhalb der im Jahr 2016 sanierten Gebäude von 47,5 %.

Ergänzt wird das umfassende Investitionsprogramm um rund 340 Mio. €, die in die Instandhaltung des Wohnungsbestandes fließen. Im ersten Halbjahr 2017 steigerte Vonovia die Aufwendungen für Instandhaltung um 7,1 % auf 158,8 Mio. € (H1 2016: 148,3 Mio. €).

Auch die wohnungsnahen Dienstleistungen hat Vonovia maßgeblich ausgebaut. Das bereinigte EBITDA Value-add Business verbesserte sich von 26,0 Mio. € im 1. Halbjahr 2016 deutlich auf 45,6 Mio. € im 1. Halbjahr 2017.

Die wohnungsnahen Dienstleistungen bieten Vorteile für Kunden und Umwelt gleichermaßen: Rund 30.000 Wohnungen werden aktuell über Smart-Metering digital abgelesen. Zudem baut Vonovia an vielen Standorten Photovoltaik-Anlagen auf die Dächer. Das Unternehmen installiert derzeit in Dresden auf insgesamt 56 Wohnhäusern neue Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von insgesamt rund 2,2 Megawatt peak. Damit kann der Verbrauch von 800 Haushalten abgedeckt werden.

Prognose für Geschäftsjahr 2017 bestätigt

Vor dem Hintergrund der starken operativen Entwicklung im ersten Halbjahr 2017 bestätigt Vonovia die ausgegebene Prognose für das Gesamtjahr.

Das Unternehmen erwartet ein FFO 1 zwischen 900 Mio. € und 920 Mio. €. Damit wird der FFO 1 voraussichtlich rund 20 % über dem Vorjahreswert liegen (2016: 760,8 Mio. €). Zudem wird sich die bisherige Marktentwicklung voraussichtlich fortsetzen, so dass im 2. Halbjahr 2017 eine weitere Wertsteigerung der Immobilien und somit auch ein höherer NAV erwartet werden.

Der Bericht über das 1. Halbjahr 2017:

<http://reports.vonovia.de/2017/halbjahresbericht>.

Weitere Informationen [im Pressebereich](#).

Finanzkalender 2017/ 2018

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

6. März 2018: Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2017

9. Mai 2018: Hauptversammlung

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

Seite 4 / 5

in Mio. €

Finanzielle Kennzahlen	H1 2017	H1 2016	Veränderung in %	12M 2016
Mieteinnahmen Bewirtschaftung	833,2	774,7	7,6	1.538,1
Bereinigtes EBITDA Operations	607,6	558,1	8,9	1.094,0
Bereinigtes EBITDA Bewirtschaftung	573,5	535,6	7,1	1.046,2
Bereinigtes EBITDA Value-add Business*	45,6	26,0	75,4	57,0
Bereinigtes EBITDA Sonstiges	-11,5	-3,5	228,6	-9,2
Bereinigtes EBITDA Vertrieb	44,3	46,5	-4,7	92,5
Bereinigtes EBITDA	651,9	604,6	7,8	1.186,5
FFO 1	457,7	387,8	18,0	760,8
FFO 1 pro Aktie in €**	0,96	0,83	15,7	1,63
Periodenergebnis	1.064,6	147,9	619,8	2.512,9
Instandhaltungs- und Modernisierungsleistung	456,4	295,3	54,6	792,4
davon Instandhaltungsaufwand und substanzwahrende Investitionen	158,8	148,3	7,1	320,1
davon Modernisierung (inkl. Neubau)	297,6	147,0	102,4	472,3

in Mio. €

Bilanzielle Kennzahlen	30.06.2017	30.06.2016	Veränderung in %	31.12.2016
Verkehrswert des Immobilienbestands	30.830,2	23.794,1	29,6	27.115,6
Bereinigter NAV	15.771,0	10.952,8	44,0	14.328,2
Bereinigter NAV pro Aktie in €**	33,10	23,50	40,9	30,75
LTV in %	43,2	47,4	-4,2 pp	41,6

Nicht-finanzielle Kennzahlen	H1 2017	H1 2016	Veränderung in %
Anzahl eigener Wohnungen (Durchschnitt)	355.570	351.720	1,1
Leerstandsquote in %	2,9	2,8	0,1 pp
Mitarbeiter, Anzahl (zum 30. Juni)	8.257	6.909	19,5

in Mio. €

EPRA Kennzahlen	30.06.2017	30.06.2016	Veränderung in %	31.12.2016
EPRA NAV	18.702,8	13.671,7	36,8	17.047,1
EPRA NAV pro Aktie in €**	39,25	29,34	33,8	36,58

* vormals „Bereinigtes EBITDA Extension“

** Basierend auf den zum Stichtag dividendenberechtigten Aktien: 30.06.2017: 476.460.248, 30.06.2016: 466.000.624, 31.12.2016: 466.000.624

Vonovia SE
Philipppstraße 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

Über Vonovia

Die Vonovia SE ist Deutschlands führendes bundesweit aufgestelltes Wohnungsunternehmen. Heute besitzt und verwaltet Vonovia rund 355.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen in Deutschland. Der Portfoliowert liegt bei zirka 30,8 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 8.300 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