

# Informationen zur Vonovia SE, Bochum. Januar bis März 2018.

3. Mai 2018

# Die ersten drei Monate 2018. Im Überblick.

---

- Vonovia startet sehr gut in das Geschäftsjahr 2018.
- Prognose für das Gesamtjahr wird angehoben.
- Mit BUWOG-Übernahme wird die führende Marktposition weiter ausgebaut.
- Neubau weiterer Wohnungen wird erfolgreich angeschoben.
- Instandhaltungs- und Modernisierungsaktivitäten schreiten voran.
- Wohnungsnahe Dienstleistungen mit neuen Angeboten ausgebaut.
- Umsetzung zahlreicher Quartiersprojekte zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität.
- Der Wert des Immobilienbestands steigt auf rund 38,5 Mrd. €.

# Drei-Monats-Zahlen 2018.

## Nachhaltige Ertragskraft weiter gesteigert.

FFO 1 in Mio. €



FFO 1 = Bereinigtes EBITDA Operations nach Zinsen und Steuern

Bereinigter NAV je Aktie in €



Immobilienwert o. Schulden auf Basis der zu den Stichtagen dividendenberechtigten Aktien

Monatliche Ist-Miete in €/m<sup>2</sup>



Leerstandsquote in %



\* inkl. BUWOG

# BUWOG-Übernahme.

## Positive Resonanz.

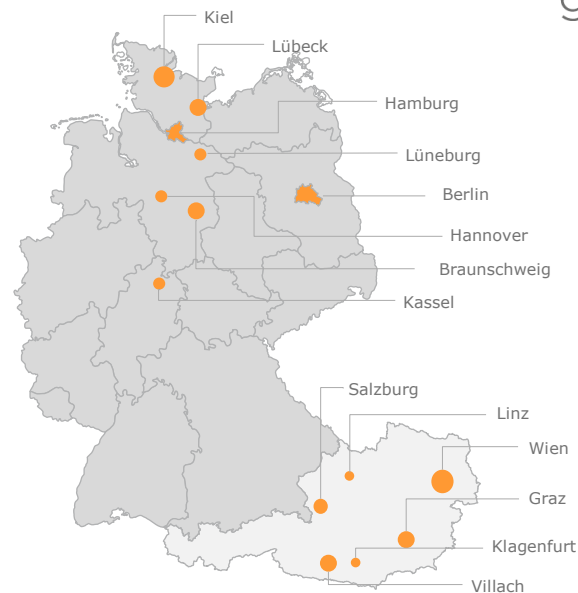
VONOVIA

- Am 30.4.2018 hielt Vonovia bereits 77,4 % der Aktien.
- Zuwachs um 49.000 Einheiten mit einem Wert von rund 5 Mrd. €.
- Bestände ergänzen Vonovia-Portfolio geografisch und strategisch ideal.
- Durch Zuwachs jetzt Marktführer in Österreich.
- Integration des operativen Geschäfts in Deutschland soll bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.

**BUWOG**  
group

Deutschland:  
27.000 WE

Österreich:  
22.000 WE



# BUWOG-Übernahme.

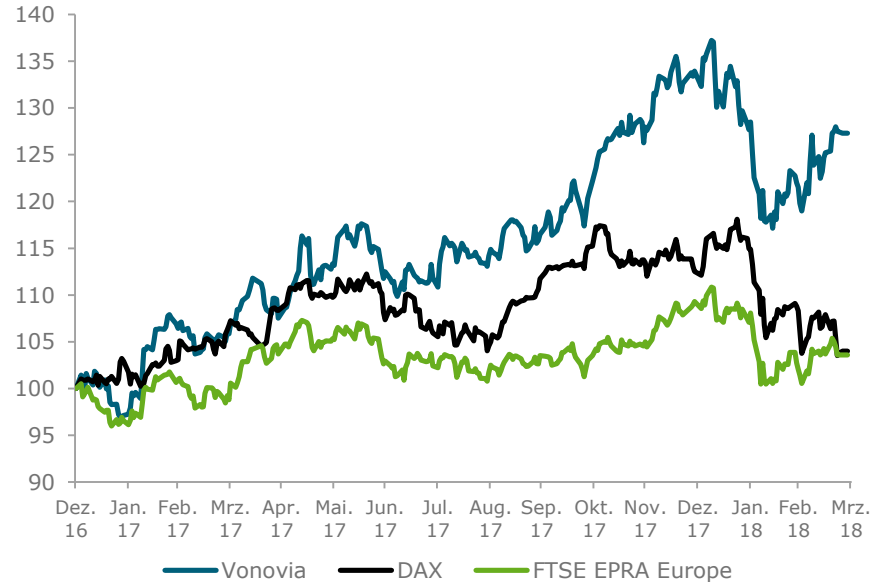
## Erwerb von Development-Kompetenz.

- Langjährige Erfahrung in der Projektentwicklung von Wohnimmobilien für den Eigenbestand.
- Gesamte Wertschöpfungskette im eigenen Haus abgebildet.
- Sehr gute Markt- und Standortkenntnisse in für Vonovia relevanten Regionen.
- Hoher Standardisierungsgrad in den Prozessen.

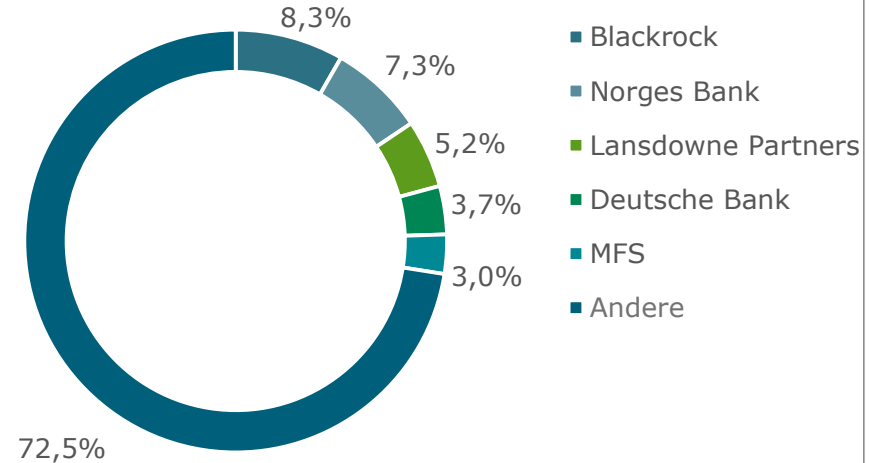


## Korrektur an den Aktienmärkten, langfristige Anleger

Kursentwicklung zum 31.03.2018



Aktionärsstruktur zum 31.03.2018



# Value-add Business. Ausbau der Kundenbeziehungen.



Multimedia: 80 % der Haushalte

Sicherheit: Fenster-, Balkon- und  
Türsicherungen



Smart Metering: 80.000 Haushalte

Energiedienstleistungen



Wohnungsverwaltung für Dritte:  
62.500 Einheiten

E-Mobilität und Carsharing



# Wohnumfeld.

## Mitgestalten an einer lebendigen Nachbarschaft.

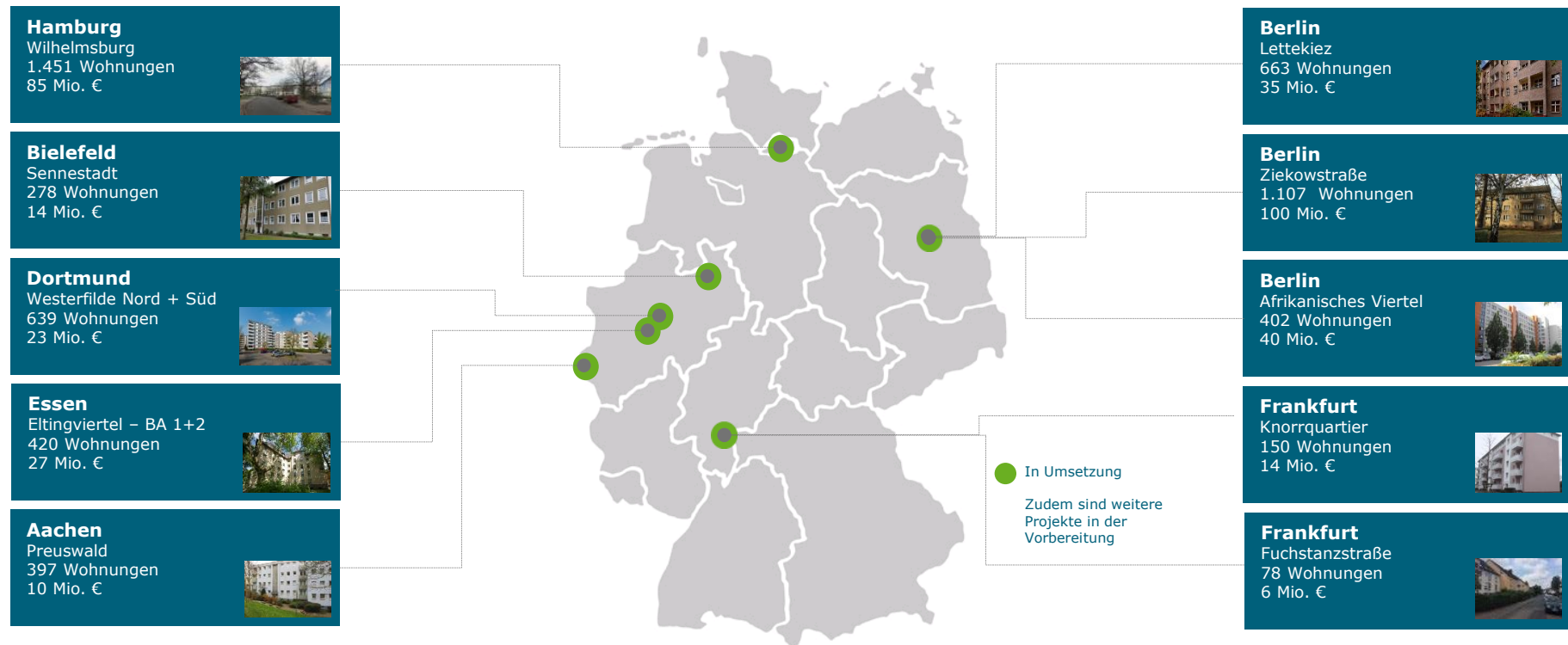
- Der Wohnumfeld Service umfasst mehr als 600 Mitarbeiter, Tendenz steigend.
- Darunter sind Gärtner und Freiflächenarchitekten.
- Sie kümmern sich um die Bewirtschaftung und Pflege von 40 Mio. m<sup>2</sup> Freiflächen.





# Quartiersprojekte.

Zahlreiche Projekte in Umsetzung, weitere in Planung.



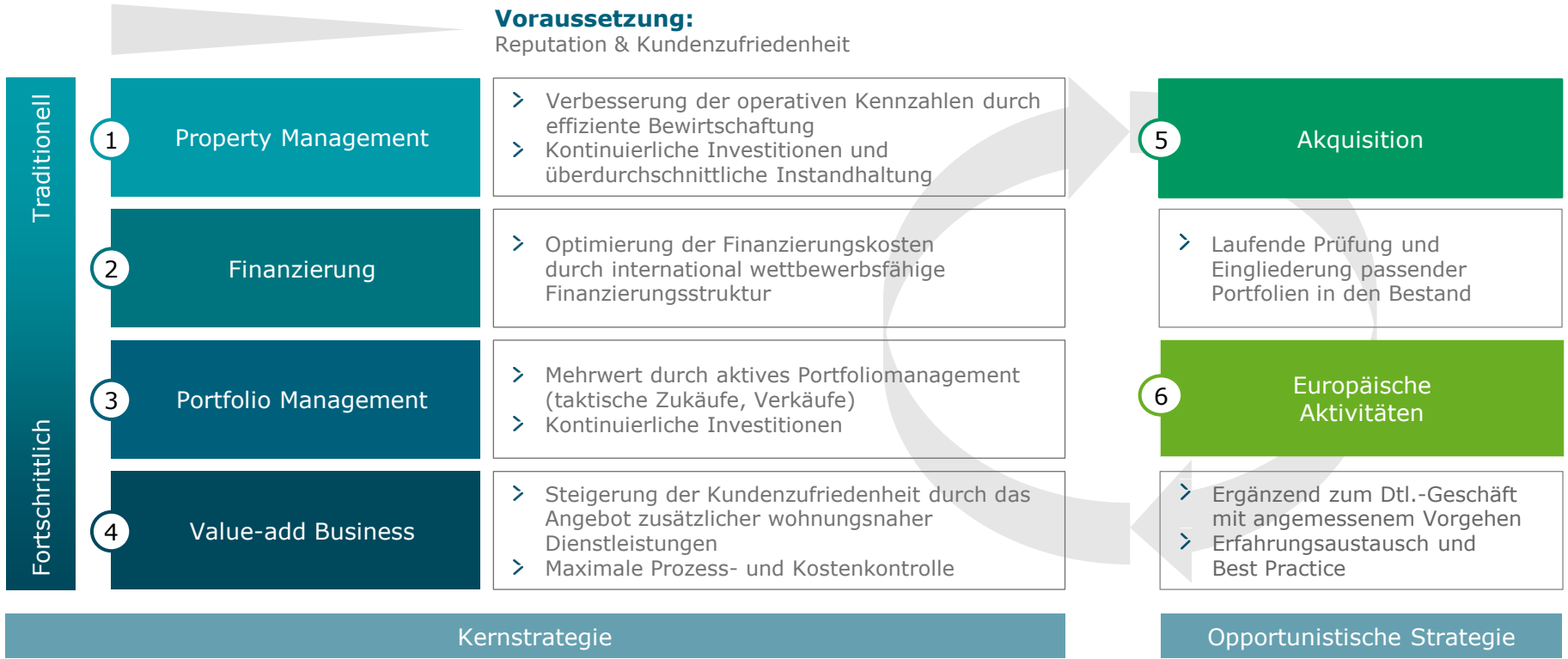
# Strategischer Wohnungsbestand. Portfolio nach Regionalmärkten.



	Verkehrswert in Mio. €	Verkehrswert €/m <sup>2</sup>	Anzahl Wohneinheiten	Leerstand in %	Ist-Miete in €/m <sup>2</sup> /Monat
Berlin	5.938,8	2.046	43.997	1,9	6,40
Rhein-Main-Gebiet	3.534,3	1.953	27.900	1,5	7,76
Rheinland	3.250,3	1.587	29.727	2,8	6,87
Südliches Ruhrgebiet	2.911,5	1.062	43.881	3,3	5,71
Dresden	2.892,2	1.237	38.568	2,7	5,84
Hamburg	2.222,0	1.713	19.823	1,6	6,75
München	1.819,3	2.774	9.695	1,2	7,80
Stuttgart	1.742,3	1.896	14.128	1,7	7,59
Nördliches Ruhrgebiet	1.425,8	862	26.449	3,6	5,44
Hannover	1.423,9	1.375	16.129	2,7	6,25
Kiel	1.740,7	1.239	23.391	2,1	5,94
Bremen	918,9	1.237	11.905	3,2	5,47
Leipzig	765,1	1.233	9.168	4,5	5,79
Westfalen	673,3	1.085	9.471	2,4	5,72
Freiburg	546,4	1.955	4.046	1,4	7,07
Sonstige Strategische Standorte	2.493,1	1.294	29.857	2,9	6,24
<b>Gesamt Strategische Standorte Deutschland</b>	<b>34.298,0</b>	<b>1.412</b>	<b>358.135</b>	<b>2,5</b>	<b>6,35</b>
Österreich	2.471,4	1.292	23.379	4,5	4,40

# Unsere Strategie.

## Reputation und Kundenzufriedenheit als Basis.



## Neue Guidance für Gesamtjahr 2018: FFO 1 steigt

---

- Vonovia wird positive Geschäftsentwicklung im Jahresverlauf fortsetzen.
- Ertragswerte werden sich durch erfolgreiche Geschäftsentwicklung und Integration der BUWOG weiter verbessern: Erhöhung des FFO1 für 2018 auf rund 1.030 Mio. € bis 1.050 Mio. € erwartet.
- Dynamik auf dem Wohnungsmarkt begünstigt Steigerung des Portfoliowerts.
- Hohe Aufmerksamkeit auf Investitionsprogramm in Höhe von 1,4 Mrd. € (Modernisierung und Instandhaltung).
- Dienstleistungen (Value-add Business) werden weiter ausgebaut.
- 4+2-Strategie gibt nachhaltig die Richtung vor.



## **9. Mai 2018**

Hauptversammlung

## **31. August 2018**

Veröffentlichung der Halbjahres-Kennzahlen 2018

## **6. Dezember 2018**

Veröffentlichung der 9-Monats-Kennzahlen 2018

# Disclaimer

## Vertraulichkeitserklärung

---

Diese Präsentation ist von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften (zusammen „Vonovia“) für interne Zwecke erstellt worden. Sie kann daher nicht als ausreichende oder angemessene Grundlage für Zwecke Dritter angesehen werden.

Diese Präsentation ist nur zur informativischen Zwecken bestimmt und wird ausdrücklich als vertrauliche Information verteilt. Sie darf nur in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht, wie z.B. den Regeln zum Insiderhandel, verwendet werden. Die Präsentation darf weder ganz noch auszugsweise verteilt, veröffentlicht oder reproduziert werden, noch darf der Inhalt gegenüber dritten Personen offen gelegt werden. Mit der Entgegennahme dieser Präsentation erklärt der Empfänger sich einverstanden, die Vertraulichkeit der Präsentation zu wahren und die nachfolgenden Bedingungen anzuerkennen.

Diese Präsentation enthält Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen mit Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung („zukunftsgerichtete Aussagen“), die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft von Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet worden sind, die keiner unabhängigen Prüfung unterzogen oder von Vonovia eingehend beurteilt worden sind und die 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. Sie sollten daher nicht als Garantie der zukünftigen Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner nicht unbedingt genaue Anzeichen dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Aushändigung dieser Präsentation an den Empfänger. Es ist Angelegenheit des Empfängers dieser Präsentation eigene nähere Beurteilungen über die Aussagekraft der zukunftsgerichteten Aussagen und zugrunde liegenden Annahmen anzustellen.

Vonovia ist unter keinem rechtlichen Anspruchsgrund dafür haftbar zu machen, dass die zukunftsgerichteten Aussagen und Annahmen erreicht werden oder eintreffen.

Vonovia schließt jedwede Haftung im gesetzlich weitestgehenden Umfang für jeden direkten oder indirekten Schaden oder Folgeschaden oder jede Strafmaßnahme aus, die dem Empfänger durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten.

Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch konkludent) in Bezug auf die mitgeteilten Informationen in dieser Präsentation oder darauf, dass diese Präsentation für die Zwecke des Empfängers geeignet ist.

Die Zurverfügungstellung dieser Präsentation enthält keine Zusicherung, dass die darin gegebenen Informationen auch nach dem Datum ihrer Veröffentlichung zutreffend sind.

Vonovia hat keine Verpflichtung, die Informationen, zukunftsgerichteten Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren, korrigieren oder nachgekommene Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.