

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

Vonovia startet sehr erfolgreich ins Jahr - Skaleneffekte zeigen Wirkung und führen zu Anhebung der Prognose für 2016

Effekte aus Konsolidierung treten schneller als prognostiziert ein - Operatives Ergebnis im 1. Quartal 2016 deutlich gesteigert

- FFO 1 steigt um 58 % auf 186 Mio. €; FFO 1 liegt bei 0,40 € je Aktie (Q1 2015: 0,32 €).
- EPRA NAV in Höhe von 14 Mrd. €; EPRA NAV pro Aktie in Höhe von 30,15 €.
- Leerstand zum Quartalsende auf 2,8 % weiter reduziert (Q1 2015: 3,4 %); moderate Mietsteigerungen um 2,9 % gegenüber Q1 2015.

Erfolgreicher Start führt zu Anhebung der Prognose für das Geschäftsjahr 2016

- Anstieg des FFO 1 um 20 % gegenüber 2015 auf 720 Mio. € bis 740 Mio. € erwartet (Prognose März 2016: 690 Mio. € bis 710 Mio. €); FFO 1 pro Aktie von 1,55 € bis 1,59 €.
- Für 2016 Dividende von 1,05 € geplant; 12 % mehr als 2015.

Investitionen in Immobilienbestand werden weiter erhöht.

- Investitionen für Instandhaltungs- und Modernisierungsleistung steigen auf 125 Mio. € in Q1 2016 (Q1 2015: 98 Mio. €);
- 2016 Rekordinvestitionen von bis zu 830 Mio. € für Modernisierung, Neubau und Instandhaltung geplant.

Bochum, 12. Mai 2016 – Die Vonovia SE („Vonovia“) setzt die sehr gute Entwicklung des Vorjahres fort und verbessert alle relevanten Kennzahlen in den ersten drei Monaten des Jahres. Auf Basis dieser Ergebnisse hebt Vonovia die Prognose für das Geschäftsjahr 2016 an.

„Der erfolgreiche Start in das Jahr 2016 zeigt, dass wir Skaleneffekte auf Basis unserer Plattform hervorragend realisieren können. Für den weiteren Verlauf des Geschäftsjahres sind wir sehr zuversichtlich und haben deshalb unsere Prognose angehoben“, sagt Rolf Buch, Vorsitzender des Vorstands.

Operatives Ergebnis im 1. Quartal 2016 erneut gesteigert

Der FFO 1 als wesentliche Kennzahl (Funds from Operations; Operatives Ergebnis nach laufenden Zinsen und Steuern) stieg im 1. Quartal 2016 um 58 % auf 186,3 Mio. € (Q1 2015 118,0 Mio. €). Das entspricht einem Wert pro Aktie von 0,40 € (Q1 2015: 0,32 €). Der EPRA NAV (Net Asset Value; Immobilienvermögen ohne Schulden) lag zum Ende des 1. Quartals 2016 mit 14.048,2 Mio. € leicht über dem Wert zum Jahresende 2015. Der EPRA NAV pro Aktie lag bei 30,15 € (31.12.2015: 30,02 €). Der Verschuldungsgrad LTV (Loan To Value) konnte per 31. März 2016 auf 45,8 % gesenkt werden (46,9% zum Jahresende 2015). Aufgrund des derzeitigen attraktiven Zinsumfeldes rechnet Vonovia damit, sich künftig unterhalb der aktuellen durchschnittlichen Finanzierungskosten refinanzieren und somit zukünftige Zinszahlungen weiter reduzieren zu können.

Das Periodenergebnis erhöhte sich auf 79,2 Mio. € (Vorjahr: 30,3 Mio. €).

Im Segment Extension werden die Dienstleistungen zusammengefasst, die Vonovia seinen rund 1 Mio. Kunden rund um die Wohnung anbietet. Dazu zählen unter anderem die Leistungen der unternehmenseigenen Handwerkerorganisation, die Pflege des Wohnumfelds, das Kabel-TV-Geschäft, das Auslesen von Wasser- und Wärmeverbräuchen sowie die Wohneigentumsverwaltung. Vonovia hat die zum 1. Januar 2016 erworbenen Gesellschaften IVV Immobilien Verwaltung GmbH und O-TEC Hausverwaltung GmbH erfolgreich in das Segment Extension integriert. Das bereinigte EBITDA in diesem Segment stieg um 38 % auf 7,6 Mio. € (Q1 2015: 5,5 Mio. €).

Immobilienportfolio weiter erfolgreich optimiert

Mit Wirkung zum 1. Januar 2016 hat Vonovia rund 2.400 Wohnungen vor allem in Baden-Württemberg und Bayern erworben. Zum Quartalsende bewirtschaftete Vonovia insgesamt rund 400.000 Wohnungen in attraktiven Städten und Regionen in Deutschland, davon rund 344.000 eigene Wohnungen und rund 54.000 Wohnungen im Auftrag Dritter. Die rund 344.000 Wohnungen im Unternehmensbesitz haben einen Portfoliowert von rund 24 Mrd. €. Die Leerstandsquote im eigenen Bestand sank im Stichtagsvergleich um 0,6 Prozentpunkte und lag zum 31. März 2016 auf dem sehr niedrigen Niveau von 2,8 %.

In der Berichtsperiode veräußerte Vonovia insgesamt rund 15.550 Wohnungen, davon 13.570 Wohnungen als Gesamtportfolio an die LEG-Gruppe. Dabei strebt Vonovia an, das Immobilienportfolio stetig zu verbessern und veräußert bevorzugt Wohnungen aus dem Bestand „Non-Strategic“ und „Non-Core“.

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

Die Mieteinnahmen aus dem Segment Bewirtschaftung stiegen im Berichtszeitraum infolge der Zukäufe und des geringeren Leerstands um 49 % auf 392,0 Mio. € (Q1 2015: 263,6 Mio. €). Die monatliche Ist-Miete pro Quadratmeter like-for-like, die als objektive Kennziffer denselben Wohnungsbestand vergleicht, entwickelte sich positiv und stieg um 2,9 % auf 5,76 € (Q1 2015: 5,60 €).

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

Prognose für Geschäftsjahr 2016 angehoben

Auf Basis der positiven Geschäftsentwicklung in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres hebt Vonovia die Prognose für 2016 an. Bisher lag der FFO 1-Zielkorridor für das laufende Jahr zwischen 690 Mio. € bis 710 Mio €. Für den FFO 1 wird jetzt im Vergleich zu 2015 ein Anstieg um 20 % auf 720 Mio. € bis 740 Mio. € erwartet. Dies entspricht einem erwarteten FFO 1 pro Aktie von 1,55 € bis 1,59 €. Zum Jahresende erwartet Vonovia zudem eine Steigerung des EPRA NAV pro Aktie auf bis zu 31 €.

Für das Geschäftsjahr 2015 wird der Vorstand auf der Hauptversammlung eine Dividende in Höhe von 0,94 € pro Aktie vorschlagen. Dies entspricht einer attraktiven Dividendenrendite von 3,3 % bezogen auf den Aktienschlusskurs 2015. Die Geschäftspolitik, die Aktionäre angemessen am Unternehmenserfolg teilhaben zu lassen, bleibt unverändert. Für 2016 plant Vonovia, eine Dividende in Höhe von 1,05 € pro Aktie auszuschütten. Das entspricht einem erneuten Anstieg von rund 12 %.

Aktie von Vonovia legt zu

Zum Stichtag 31. März 2016 lag die Aktie von Vonovia bei 31,63 € und stieg damit im ersten Quartal 2016 um rund 11 %, ausgehend von einem Schlusskurs vom 31. Dezember 2015 von 28,55 €. Damit setzte sich die Aktie von Vonovia positiv von der Entwicklung des DAX ab, der im gleichen Zeitraum von 10.743 Punkten um rund 7 % auf 9.965 Punkte zurückfiel. Mit einer Marktkapitalisierung von rund 14,7 Mrd. € belegt Vonovia Platz 23 unter den wertvollsten börsennotierten Unternehmen in Deutschland.

Erneut hohe Investitionen in Immobilienbestand

Vonovia verbessert die Qualität seiner Immobilien kontinuierlich und hat im 1. Quartal 2016 insgesamt 125,4 Mio. € (Q1 2015: 97,5 Mio. €) in seinen Bestand investiert. Dabei entfielen 73,5 Mio. € auf die Instandhaltung (Q1 2015: 62,3 Mio. €) und 51,9 Mio. € auf die Modernisierung (Q1 2015: 35,2 Mio. €).

Für Instandhaltungen ist im Geschäftsjahr 2016 ein Volumen in Höhe von rund 330 Mio. € geplant. Das Investitionsprogramm für Modernisierung und Neubau soll auf 430 Mio. € bis 500 Mio. € wachsen. Dabei stehen unverändert Maßnahmen zur Energieeinsparung, die Verbesserung des Wohnstandards und der seniorenfreundliche Umbau von Wohnungen im Fokus. An Bedeutung gewinnen Modernisierungen auf Mieterwunsch, die Entwicklung von Wohnquartieren sowie Nachverdichtung und Aufstockung in bestehenden Siedlungen. In Summe bedeutet dies ein Investitionsvolumen von bis zu 38 € pro m² allein für Modernisierung und Instandhaltung (2015: 33 € pro m²).

Das Unternehmen will auch die Kundenzufriedenheit im laufenden Jahr weiter steigern; der hierfür relevante Index (CSI) soll sich um bis zu 5 % gegenüber 2015 verbessern.

Der Bericht über das 1. Quartal 2016 ist unter www.vonovia.de verfügbar. Weitere Informationen finden Sie im Pressebereich.

Finanzkalender 2016/2017

2. August 2016: Zwischenbericht zum 1. Halbjahr 2016

3. November 2016: Zwischenbericht zum 3. Quartal 2016

7. März 2017: Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2016

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 5 / 6

in Mio. €

Finanzielle Kennzahlen	3M 2016	3M 2015	Veränderung in %
Mieteinnahmen Bewirtschaftung	392,0	263,6	48,7
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	690,5	123,0	461,4
Bereinigtes EBITDA Bewirtschaftung	269,0	177,1	51,9
Bereinigtes EBITDA Extension	7,6	5,5	38,2
Bereinigtes EBITDA Vertrieb	35,0	9,5	268,4
Bereinigtes EBITDA	311,1	192,0	62,0
Modernisierungs- und Instandhaltungsleistungen	125,4	97,5	28,6
davon für Instandhaltungen und Substanzwahrung	73,5	62,3	18,0
davon für Modernisierung	51,9	35,2	47,4
FFO 1	186,3	118,0	57,9
FFO 2	195,1	125,2	55,8
FFO 1 pro Aktie in €* Periodenergebnis	0,40 79,2	0,32 30,3	26,1 161,4

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

in Mio. €

Bilanzielle Kennzahlen	31.03.2016	31.12.2015	Veränderung in %
Verkehrswert des Immobilienbestands	23.814,4	24.157,7	-1,4
EPRA NAV	14.048,2	13.988,2	0,4
EPRA NAV pro Aktie in €* Bereinigter EPRA NAV	30,15 11.331,6	30,02 11.273,5	0,4 0,5
Bereinigter EPRA NAV pro Aktie in €* LTV in %**	24,32 45,8	24,19 46,9	0,5 -1,1 pp

Nicht-finanzielle Kennzahlen	3M 2016	3M 2015	Veränderung in %
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	398.331	387.712	2,7
davon eigene Wohnungen	343.967	345.629	-0,5
davon Wohnungen Dritter	54.364	42.083	29,2
Anzahl erworbener Einheiten	2.417	144.602	-98,3
Anzahl verkaufter Einheiten	15.551	2.489	524,8
davon Verkäufe Privatisierung	890	553	60,9
davon Verkäufe Non-Core	14.661	1.936	657,3
Leerstandsquote in %	2,8	3,4	-0,6 pp
Monatliche Ist-Miete in €/m ²	5,84	5,53	5,6
Monatliche Ist-Miete in €/m ² like-for-like***	5,76	5,60	2,9
Mitarbeiter, Anzahl (zum 31. März)	6.683	5.737	16,5

* Basierend auf den zum Stichtag dividendenberechtigten Aktien: 31.03.2016: 466.000.624, 31.03.2015: 354.106.228, Vorjahreswert TERP-adjusted

** Basierend auf den zum Stichtag dividendenberechtigten Aktien: 31.03.2016: 466.000.624, 31.12.2015: 466.000.624

*** Inkl. GAGFAH ohne Franconia/SÜDEWO

Über Vonovia

Die Vonovia SE ist Deutschlands führendes bundesweit aufgestelltes Wohnungsunternehmen. Heute besitzt und verwaltet Vonovia rund 344.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen in Deutschland. Der Portfoliowert liegt bei rund 24 Mrd. €. Hinzu kommen rund 54.000 Wohnungen Dritter, die von Vonovia verwaltet werden. 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 gewinnt die Schaffung neuer Wohnungen durch Nachverdichtung zunehmend an Bedeutung.

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 6.700 Mitarbeiter.

Zusatzinformationen:

Zulassung: Regulierter Markt / Prime Standard, Frankfurter Wertpapierbörse
ISIN: DE000A1ML7J1

WKN: A1ML7J

Common Code: 094567408

Sitz der Vonovia SE: Münsterstrasse 248, 40470 Düsseldorf, Deutschland

Geschäftsanschrift 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