


VONOVIA

Vonovia – wir kaufen Wohnimmobilien



Eines der führenden
Immobilienunternehmen
Deutschlands stellt sich vor



Inhalt

4 Die Sicherheit eines leistungsfähigen Unternehmens

- > Ein Unternehmen auf Wachstumskurs
- > Bundesweit präsent
- > Die Menschen wohnen gern bei uns
- > Wirtschaftlich erfolgreich

8 Ankauf von Wohnungen: strategisch wichtiges Geschäftsfeld

- > Professionelle und individuelle Abwicklung
- > Schnelle und reibungslose Integration
- > Unser Anforderungsprofil

10 Darum sollten Sie vor einem Verkauf zuerst mit uns sprechen

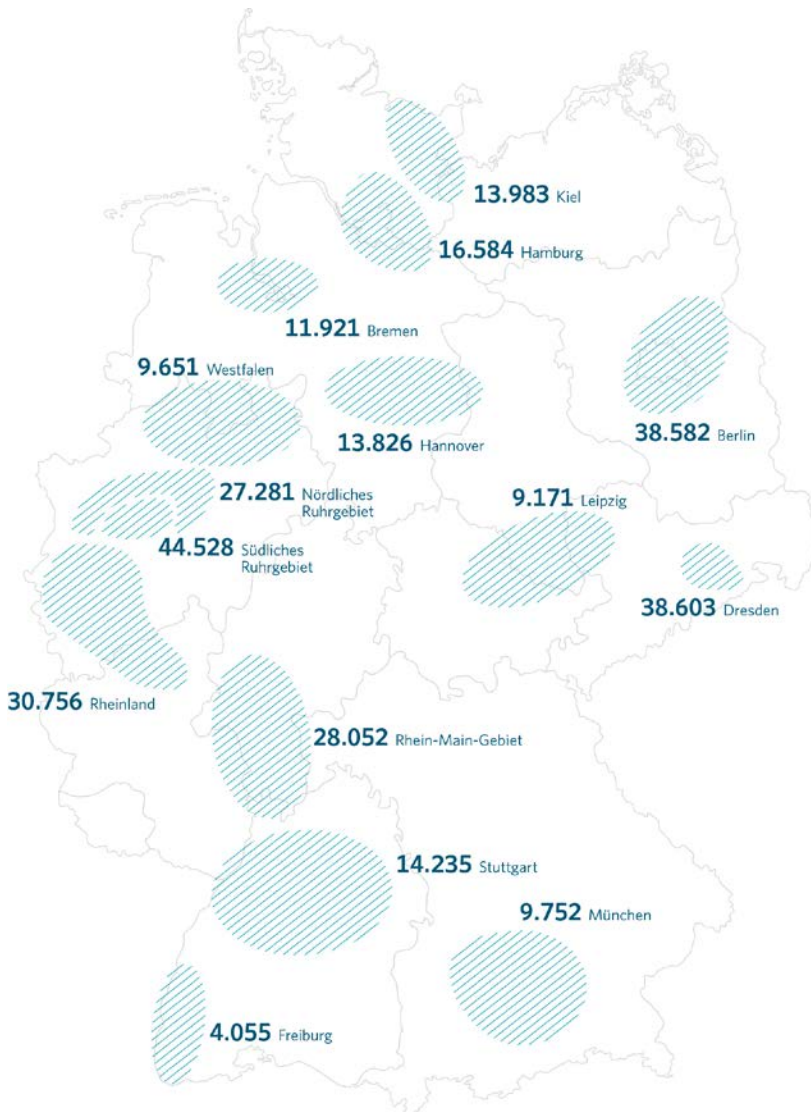
- > Wir bieten Ihnen absolute Transaktionssicherheit
- > Wir entscheiden und handeln schnell
- > Wir haben die finanzielle Stärke
- > Wir sind vertragstreu

12 Wir haben die Kraft zur Integration

- > Dialogorientiert
- > Konsequenz partnerschaftlich
- > Ideale Plattform
- > Erfolgreiche Integrationen

Unsere Immobilienbestände in den jeweiligen Bundesländern

Stand September 2017



Die Sicherheit eines leistungsfähigen Unternehmens



Ein Unternehmen auf Wachstumskurs

Vonovia gehört zu den führenden Immobiliengesellschaften in Europa und ist das größte private Wohnungsunternehmen im deutschen Markt. Viele wohnungswirtschaftliche Innovationen haben ihren Ursprung in unserer Unternehmensgruppe. Wir bewirtschaften in rund 400 Städten und Gemeinden über 416.000 Wohnungen, davon mehr als 63.000 im Auftrag anderer Eigentümer, ein Beweis für das Vertrauen in unsere Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit.

Wir wollen auch in Zukunft weiterwachsen und kaufen deshalb geeignete Wohnbestände an, um sie langfristig in unserem Eigentum zu halten.

Bundesweit präsent

Unser Portfolio konzentriert sich auf 15 Kernmärkte mit attraktiven Städten und Regionen.



Die Menschen wohnen gern bei uns

Das Unternehmen und sein Management setzen sich dafür ein, allen Menschen in Deutschland guten und bezahlbaren Wohnraum in einem gepflegten und sicheren Umfeld zu bieten. Soziales Management hat bei uns eine lange Tradition.

Vonovia ist ein modernes Dienstleistungsunternehmen. Service- und Kundenorientierung sind fest in der Unternehmenskultur verankert. Klare Verantwortlichkeiten und zentralisierte Prozesse ermöglichen einen schnellen Kundenservice und innovative Dienstleistungsangebote. Damit setzen wir Standards in der Branche.

Wirtschaftlich erfolgreich

Wir sind wirtschaftlich erfolgreich. Das ist die Voraussetzung, um in den Wohnungsbestand zu investieren, unseren Kunden einen guten Service zu bieten und neue Dienstleistungen zu entwickeln. So ist zum Beispiel unsere kostenlose, professionelle Reparatur-Hotline 365 Tage im Jahr rund um die Uhr für unsere Mieter erreichbar. Unsere wirtschaftliche Stärke zeigt sich in einer großen Finanzkraft und macht uns zu einem attraktiven Partner für Verkäufer von Wohnungsportfolios.



Ankauf von Wohnungen: strategisch wichtiges Geschäftsfeld

Der Ankauf von Wohnungen, die langfristige und wertsteigernde Bewirtschaftung und die sozialverträgliche Privatisierung sind unsere strategischen Geschäftsfelder.

Professionelle und individuelle Abwicklung

Unser Bereich „Akquisition“ verfügt über effiziente Strukturen, um den Ankauf von Wohnungsportfolios unkompliziert, verbindlich, schnell, diskret und seriös abzuwickeln. Diese Professionalität zeigt sich in einem beschleunigten Prozess und einer schnellen und zuverlässigen finanziellen Abwicklung. Dies ist für Verkäufer, Makler und Vermittler vorteilhaft und gibt ihnen Sicherheit.

Ob Privatperson, Unternehmen, Erbengemeinschaft, Stiftung, Verein, Kommune oder andere öffentlich-rechtliche Körperschaften: Wir berücksichtigen die unterschiedlichen Interessen und Anforderungen von Eigentümern und gehen auf individuelle Wünsche ein. Auch Angebote von Maklern und Vermittlern nehmen wir gern entgegen.

Schnelle und reibungslose Integration

Aufgrund unserer jahrelangen Erfahrung mit dem Ankauf von Wohnungsbeständen aller Größen und unserer deutschlandweiten Präsenz sind wir in der Lage, in jeder Region erworbene Wohnungsbestände schnell und reibungslos in unser Unternehmen einzugliedern und mit unserer entsprechenden Infrastruktur kundenfreundlich zu bewirtschaften.





Unser Anforderungsprofil

- › Portfolios ab 100 Wohneinheiten
 - › Objekte in Gesamtdeutschland mit Schwerpunkt auf größeren Ballungsgebieten
 - › Bundesweit gute Lagen mit Zukunftsperspektiven
 - › Marktgerechter Objektzustand
 - › Max. Anteil gewerblicher Nutzung 15 % des Portfolios (auf Basis der Mieterträge)
 - › Zeitgemäße Wohnungsgrundrisse
 - › Keine Sanierungsobjekte
 - › Keine reinen Gewerbeimmobilien
 - › Einzelne Wohnungsbestände (asset-deals), immobilienhaltende Gesellschaften (share-deals) und WEG-Verwaltungen
 - › Forward Deals
-



Darum sollten Sie vor einem Verkauf zuerst mit uns sprechen

Wir bieten Ihnen absolute Transaktionssicherheit

Dies bedeutet, Sie können sich während des gesamten Verkaufsprozesses auf uns verlassen: beim ersten Kontakt, bei der Bewertung Ihrer Wohnimmobilien, in der Phase der Preisfindung, bei der Vertragsgestaltung, der notariellen Kaufvertragsabwicklung, der Kaufpreiszahlung und der Einhaltung von Vereinbarungen.

Wir entscheiden und handeln schnell

Unser Bereich „Akquisition“ führt die Due Diligence schnell und effizient durch. Eine grundlegende Aussage, ob wir ein Angebot weiterverfolgen wollen, erhalten Sie binnen wenigen Tagen, wenn es darauf ankommt, in wenigen Stunden. Auch das gehört aus unserer Sicht zu einem fairen und professionellen Geschäft, ebenso wie Diskretion und absolute Vertraulichkeit.

Wir haben die finanzielle Stärke

Unsere starke Eigenkapitalsituation sowie unsere hervorragenden Finanzierungsmöglichkeiten am Kapitalmarkt verschaffen uns den finanziellen Hintergrund, um auch große Ankäufe und Übernahmen großer Wohnungsunternehmen umsetzen und finanzieren zu können.

Die Finanzierung erfolgt über eine Mischung von Eigen- und Fremdkapital. Vonovia stehen hierzu, neben einer eigenen breiten Kapitalbasis, verschiedene Optionen, beispielsweise die Finanzierung durch Corporate Bonds oder auch die besicherte Immobilienfinanzierung durch internationale und deutsche Banken, zur Verfügung.

Wir sind vertragstreu

Wohnungsverkauf ist Vertrauenssache. Verkäufer, Makler und Vermittler können sich fest auf das verlassen, was wir sagen. Absprachen und Vereinbarungen werden strikt eingehalten. Last-Minute-Preisverhandlungen beim Notartermin gibt es bei uns nicht. Diese absolute Vertragssicherheit gehört zur Professionalität auf Käuferseite.

In der Vergangenheit haben wir erfolgreich bewiesen, dass wir mit allen beim Kauf eingegangenen Verpflichtungen verantwortungsvoll umgehen.

Wir haben die Kraft zur Integration





Dialogorientiert

Wir legen großen Wert auf die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Verwaltung, Politik und Verbänden. Den zunehmenden Herausforderungen in den Städten und Gemeinden durch den demographischen Wandel oder sich ändernde Sozialstrukturen müssen alle Akteure mit gemeinsamen Strategien begegnen. Hier sehen wir uns durchaus in der Pflicht: aus sozialer Verantwortung und aus betriebswirtschaftlicher Notwendigkeit. Denn ein intaktes Wohnumfeld, instand gehaltene Wohnungen, stabile Nachbarschaften und kompetenter Service sind das beste Mieterbindungsprogramm. Niedrige Leerstandsquoten, zufriedene Mieter und somit eine geringe Fluktuation sind wichtige Faktoren für unseren nachhaltigen Unternehmenserfolg.

Konsequent partnerschaftlich

Bei der Eingliederung eines neuen Wohnungsportfolios sind wir ein verlässlicher Partner für alle Akteure. Bei unseren bisherigen Integrationen fanden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der übernommenen Gesellschaften bei uns berufliche Perspektiven. Mit den Verkäufern und den Interessenvertretern der Mieter wurden unterschiedlichste Schutzrechte für Mieter vereinbart und verlässlich eingehalten.

Ideale Plattform

Die Akquisition von attraktiven Wohnungsportfolios und deren Eingliederung sind ein wesentlicher Teil unserer Unternehmensstrategie. Die gesamte Unternehmensgeschichte von Vonovia ist geprägt von stetigem Wachstum durch erfolgreiche Integrationen.

Unsere Unternehmensstruktur bildet eine ideale Plattform, überall in Deutschland weitere Bestände einzugliedern und langfristig zu bewirtschaften. Das leistungsstarke Management und die wohnungswirtschaftlichen Kompetenzen machen jede neue Integration zu einem Erfolgsmodell.

Vonovia SE ist die Nachfolgefirma der Deutschen Annington Immobilien SE, die seinerzeit durch Finanzinvestoren mit dem Ziel der Akquisition von Wohnungsportfolios der Eisenbahn- und der Montanindustrie errichtet und im Zeitablauf durch Zukäufe erweitert wurde. Im Anschluss an den Börsengang im Jahr 2013 stiegen die damaligen Finanzinvestoren sukzessive vollständig aus der Beteiligung an der Deutschen Annington Immobilien SE aus. Es folgten die Integration verschiedener Wohnungsportfolios (Vitus, DeWAG, Franconia) sowie der Vollzug des freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots der Deutschen Annington Immobilien SE für alle Aktien der GAGFAH S.A. vom 1. Dezember 2014. Im Juli 2015 schloss sich der Erwerb der SÜDEWO-Gruppe an. Zum Ende des Geschäftsjahres 2015 wurde mit dem Heitman-Grainger-Portfolio ein weiterer Ankauf von rund 2.400 Einheiten getätigt. Mit der Übernahme der österreichischen conwert Immobilien Invest SE wächst der Unternehmensbestand 2017 um weitere rund 24.500 Wohnungen, die sich mehrheitlich an prosperierenden Standorten wie Berlin, Potsdam, Leipzig und Dresden befinden. Die vollständige Integration erfolgte zügig bis Juli 2017.

2017

Vonovia erwirbt ein Portfolio von Privatinvestoren mit rund 1.000 Wohneinheiten in Hannover und Berlin

Vonovia schließt Forward Deal mit einem Projektentwickler über den Erwerb von 1.000 Neubauwohnungen zur Bewirtschaftung in Berlin ab

2016

Vonovia kauft die conwert Immobilien Invest SE mit rund 24.500 Wohnimmobilien

Abschluss mehrerer taktischer Akquisitionen in verschiedenen Regionen über insgesamt 700 Wohneinheiten

2015

Vonovia kauft das Heitman-Grainger-Portfolio mit 2.400 Wohnungen und ein Portfolio in Kiel mit über 500 Wohnungen

Die Deutsche Annington erwirbt die SÜDEWO mit 20.000 Wohnungen

Zusammenschluss der Deutschen Annington mit der GAGFAH mit 144.000 Wohnungen deutschlandweit

2014

Die Deutsche Annington erwirbt in drei großen Transaktionen rund 45.000 Wohnungen deutschlandweit (Vitus-, DeWAG- und Franconia-Portfolio)



2009

Die Deutsche Annington erwirbt die Prima GmbH mit ca. 4.500 Wohnungen in Berlin

2006–08

Erwerb von mehr als 12.000 Wohnungen in 35 kleineren Portfolios deutschlandweit

2005

Die Deutsche Annington kauft die Viterra AG mit rund 138.000 Wohnungen und weitere rund 4.400 Wohnungen von RWE Systems in Nordrhein-Westfalen

2003

Die Deutsche Annington erwirbt rund 10.000 Wohnungen der Heimbau AG in Schleswig-Holstein

2001

Die Deutsche Annington kauft und integriert zehn Eisenbahnerwohnungs-gesellschaften mit rund 64.000 Wohnungen

1999

Umfirmierung in Viterra AG

1998

VEBA Immobilien und Raab Karcher fusionieren

1997

VEBA Immobilien erwirbt 50 Prozent an Deutschbau

Vonovia
Akquisition
Philippstraße 3
44803 Bochum
Tel. 0234 314-1001
wohnungsankauf@vonovia.de
www.vonovia.de