

DSW Anlegerforum  
Düsseldorf, 21. April 2016

Rene Hoffman, Leiter Investor Relations

# Vonovia auf einen Blick

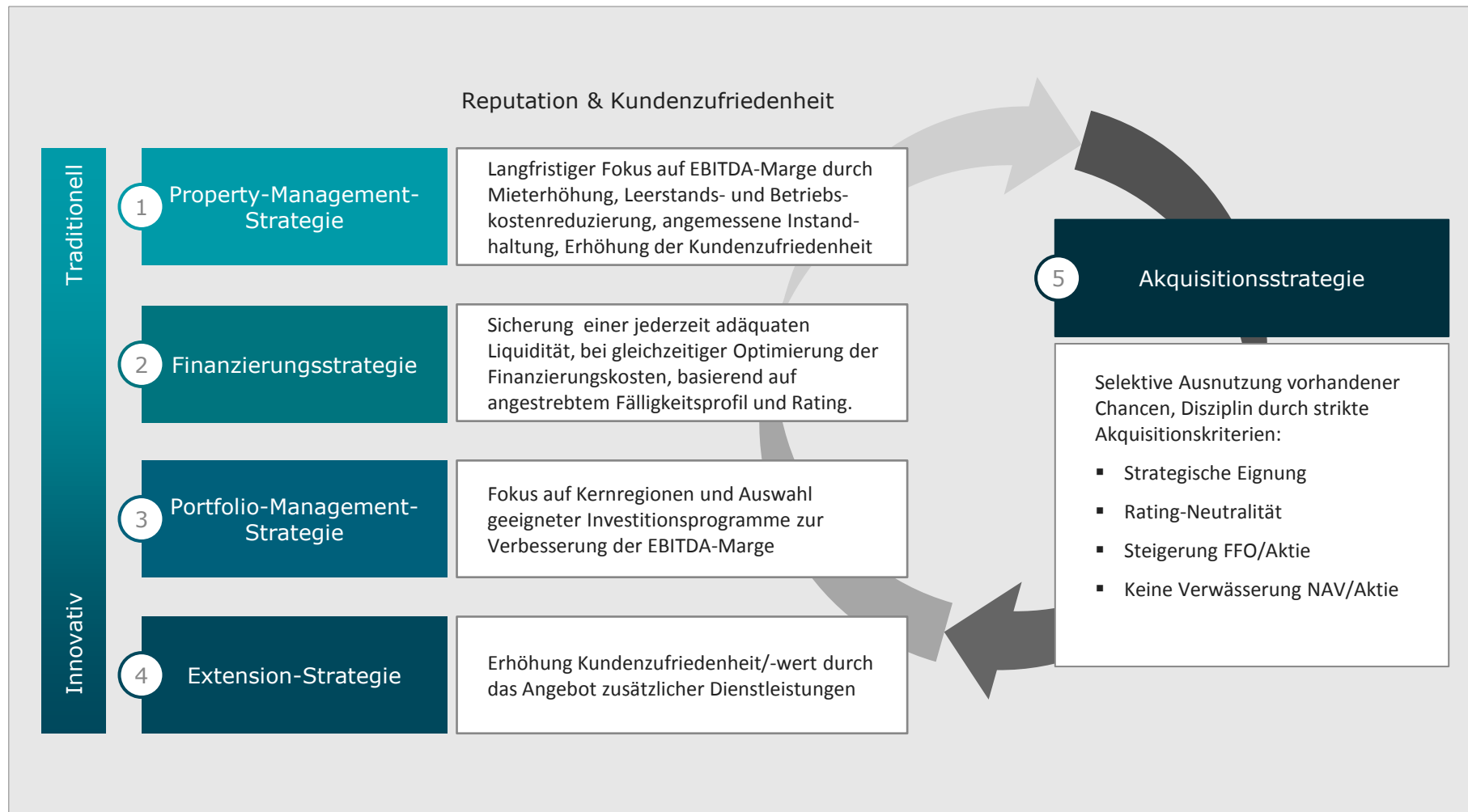


**357.000 Wohnungseinheiten  
Immobilienvermögen i.H.v. € 24,2 Mrd.**

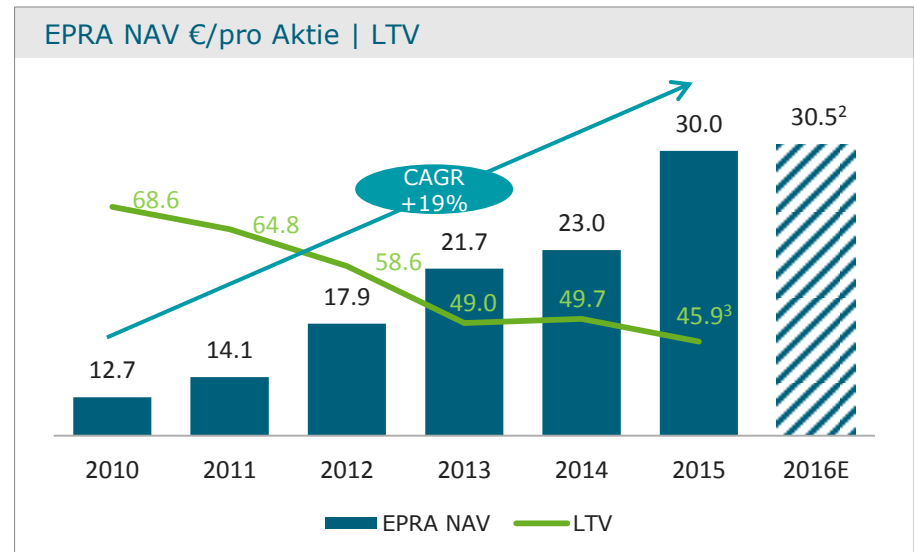
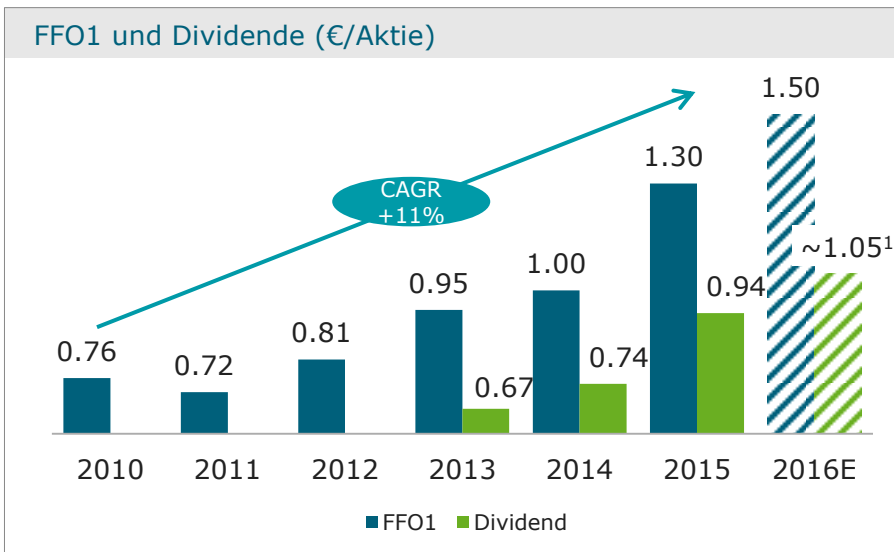
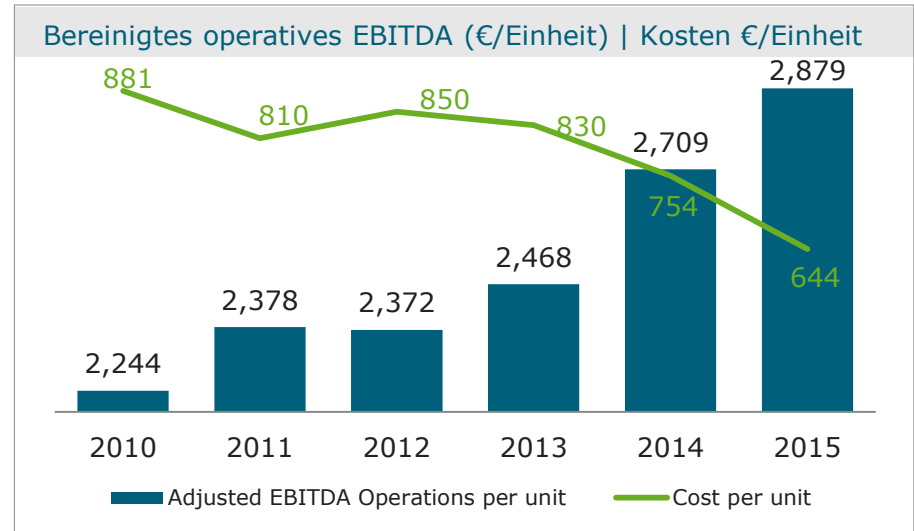
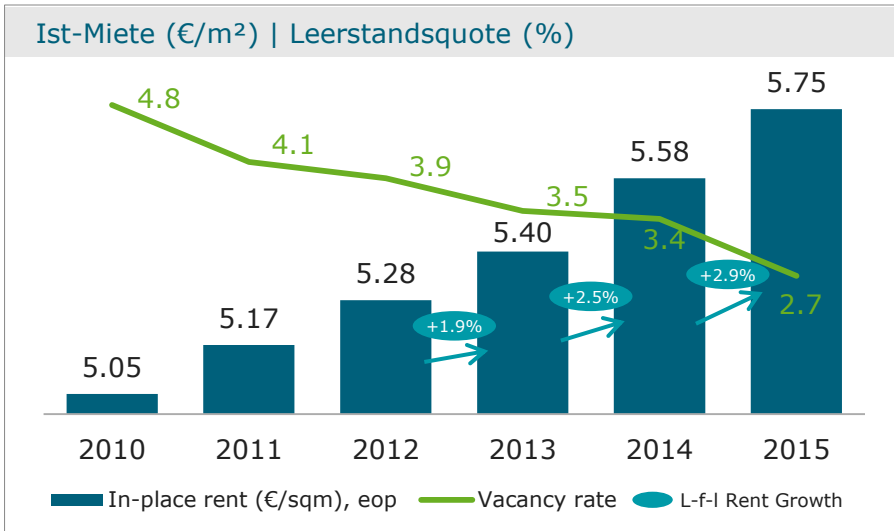
- Deutschlandweite Aufstellung
- Größtes börsennotiertes Wohnimmobilienunternehmen in Europa
- Industrialisierter Ansatz mit hohem Grad an internen Dienstleistungen und Nutzung von Skaleneffekten
- Stetige Steigerung des Segments Extension als Ergänzung zum organischen Wachstum (z. B. eigene Hausmeister- und Handwerkerorganisation, intelligente Verbrauchsmessung – Smart Metering)

	2015	2016 (E)
L-f-I Mietwachstum (%)	2,9	2,8 - 3,0
Leerstandsquote (%)	2,7	~3
Mieteinnahmen (Mio. €)	1.415	1.500 - 1.520
FFO 1 (Mio. €)	608	690 - 710
FFO 1 (€/Aktie)	1,30 €	1,48 - 1,52
EPRA NAV (€/Aktie)	30,02	30,00 - 31,00
Dividende pro Aktie (Beschlussvorschlag HV)	0,94 €	ca. 70 % des FFO 1

# Strategie seit Börsengang unverändert



# ...Resultiert in positiver Entwicklung wesentlicher Kennzahlen...

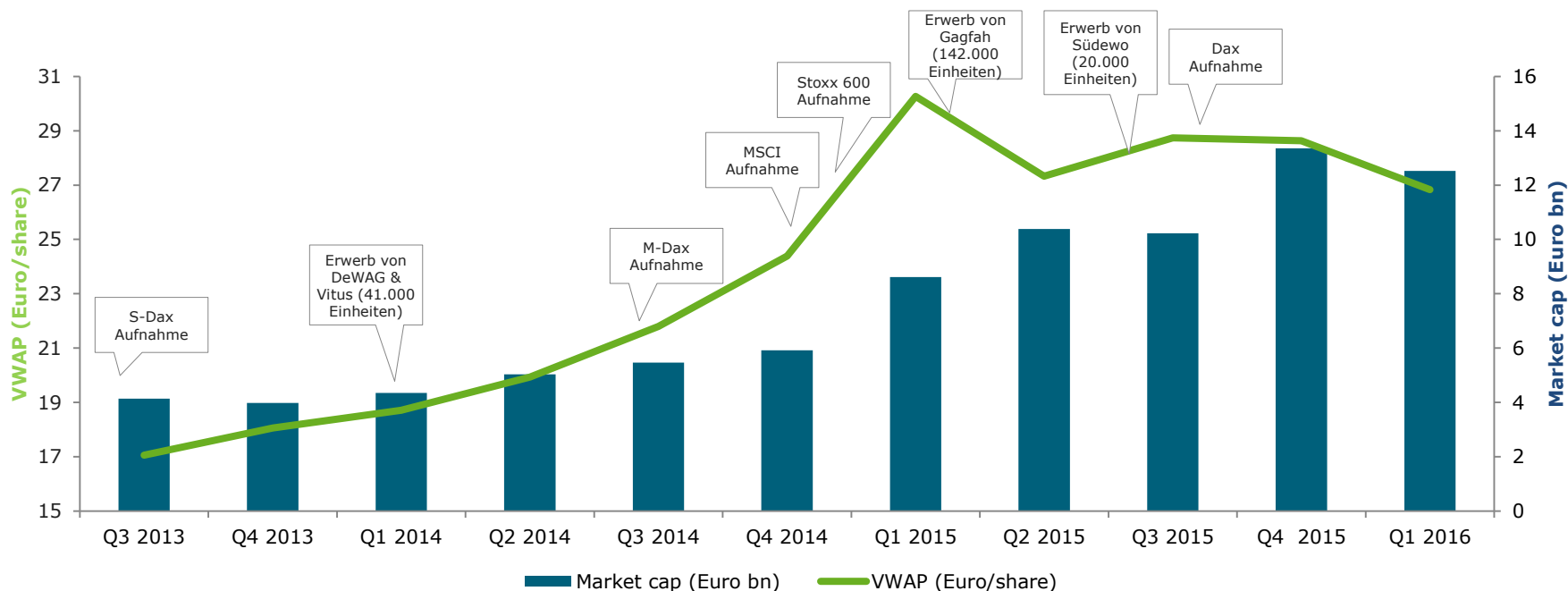


<sup>1</sup> Basiert auf Dividendenpolitik von ~70 % des FFO1 (keine Prognose)

<sup>2</sup> ohne Yield Compression <sup>3</sup> Pro-forma und um Portfolioverkauf an LEG bereinigt

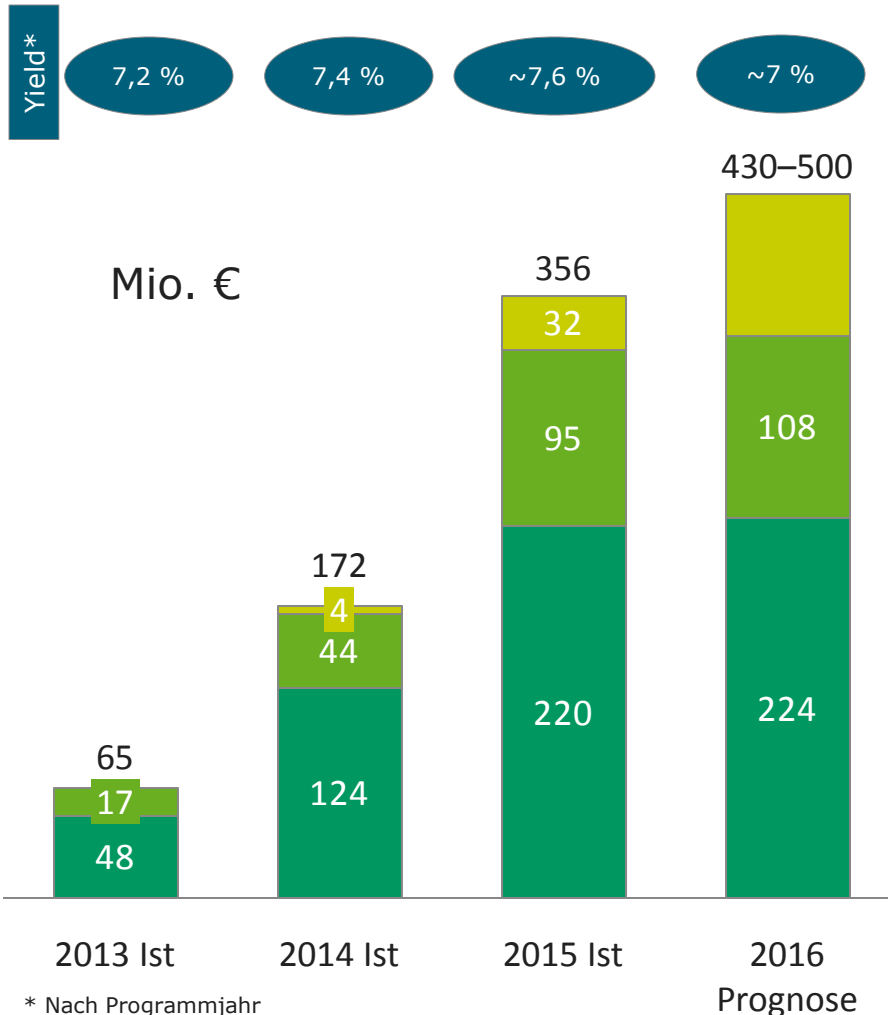
# Historie Vonovia

- Die Wurzeln der heutigen Vonovia liegen im gemeinnützigen Wohnungsbau der öffentlichen Hand, von großen Arbeitgebern und ähnlichen Vermietern, die bezahlbaren Wohnraum geschaffen haben
- Zu Beginn des letzten Jahrzehnts haben Private-Equity-Investoren in erheblichem Umfang in den deutschen Wohnungsmarkt investiert, auch in Gesellschaften, die heute zu Vonovia gehören
- Börsengang 2013
- Vollständiger Exit der Private-Equity-Investoren im Jahr 2014
- Streubesitz aktuell bei ca. 92 % nach Definition der Deutschen Börse (Norges-Beteiligung von ca. 8 % zählt nicht als Streubesitz)



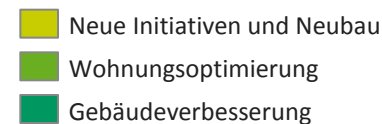
# Nachhaltige Wertsteigerung durch Modernisierung

## Track-Record Investitionen

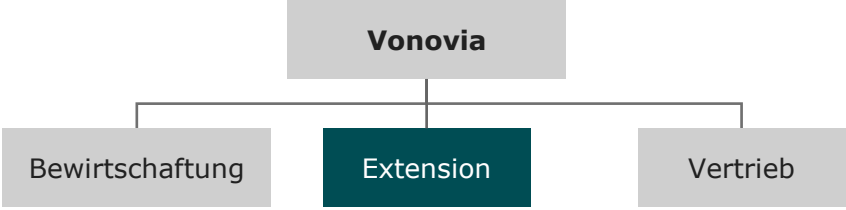


## Modernisierung als stetiger Fokus

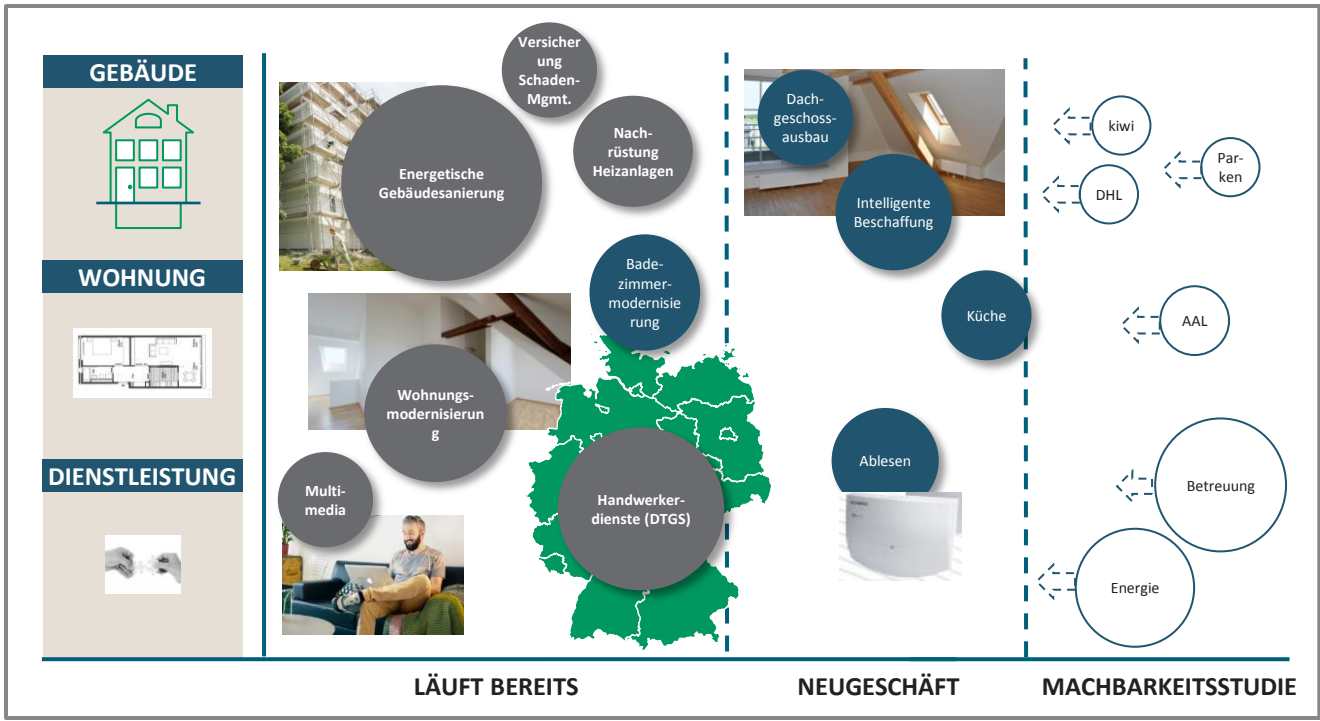
- Erfolgreicher Roll-out unseres Modernisierungsprogramms im Gagfah-Bestand führt 2015 zu Investitionen von mehr als 350 Mio. €
- Vorbereitungen für 2016 Programm abgeschlossen – Projekte mit Beginn in Q1/2016 laufen planmäßig
- Deutliche Ausweitung des Neubausvolumens (Prognose abhängig von rechtzeitiger Erteilung der Baugenehmigungen)
- Segment Modernisierung entspricht 50 % des gesamten Verkehrswerts



# Segment Extension ist ein zunehmender Wachstumsmotor

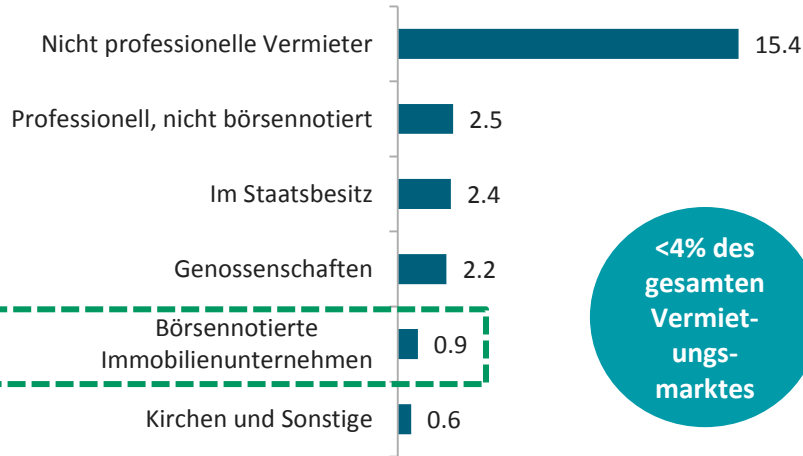


Erfolgreicher Ausbau der Handwerkerorganisation und Anlauf neuer Projekte

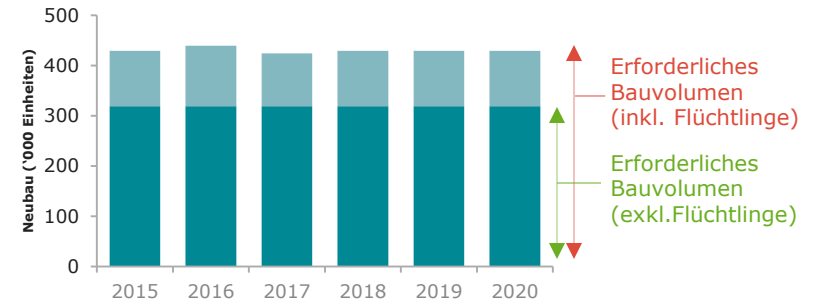


# Deutscher Wohnungsmarkt – Großer und sicherer Hafen

## Fragmentierte Eigentümerstruktur der ~24 Mio. Mieteinheiten

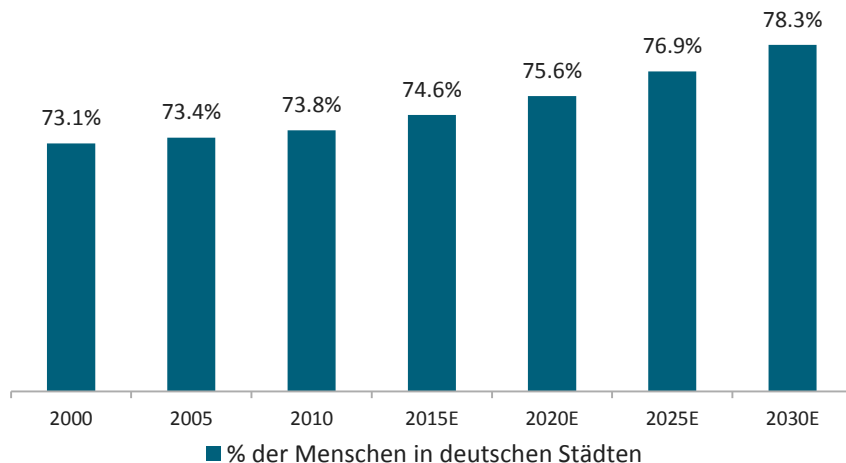


## Nachfrage übersteigt das Angebot deutlich

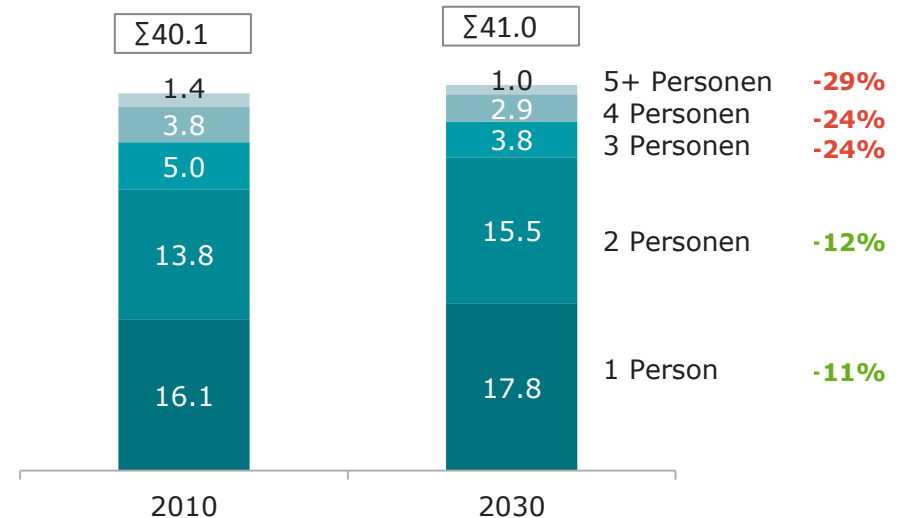


► Aktueller Neubau ca. 265.000 p.a., wovon schätzungsweise nur 60.000 im Bereich „bezahlbares Wohnen“

## Klarer Trend zur Urbanisierung



## Verstärkter Trend zu kleineren Haushalten (Mio.)





# Disclaimer

---

Diese Präsentation wurde eigens von Vonovia SE und/oder deren Tochtergesellschaften (zusammen „Vonovia“) für interne Zwecke erstellt und ist daher nicht in ausreichender oder angemessener Weise für die Verwendung durch Dritte geeignet.

Diese Präsentation dient ausschließlich Informationszwecken und ihre Verbreitung erfolgt auf vertraulicher Basis. Diese Präsentation darf nur in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht verwendet werden, z. B. in Bezug auf nationale und internationale Regeln zu Insidergeschäften, und darf weder ganz noch teilweise vervielfältigt, verbreitet oder veröffentlicht werden. Auch darf ihr Inhalt durch den Empfänger nicht an andere Personen weitergegeben werden. Der Erhalt dieser Präsentation stellt eine ausdrückliche Vereinbarung dar, an diese Vertraulichkeit und die anderen hier genannten Bedingungen gebunden zu sein.

Diese Präsentation enthält Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Prognosen zur erwarteten künftigen Performance von Vonovia („zukunftsbezogene Aussagen“), die auf verschiedenen Annahmen zu erwarteten Ergebnissen beruhen und dem aktuellen Geschäftsplan der DA oder öffentlichen Quellen entnommen wurden, die durch Vonovia nicht unabhängig voneinander überprüft oder beurteilt wurden und sich als zutreffend oder unzutreffend herausstellen könnten. Zukunftsbezogene Aussagen spiegeln aktuelle Erwartungen auf Grundlage des aktuellen Geschäftsplans und verschiedenen anderen Annahmen wider und enthalten erhebliche Risiken und Unsicherheiten und sollten keine Garantien für die künftige Performance oder künftige Ergebnisse darstellen und sind nicht notwendigerweise genaue Indikationen dafür, dass diese Ergebnisse erreicht oder nicht erreicht werden. Die zukunftsbezogenen Aussagen sind nur zu dem Zeitpunkt gültig, an dem der Empfänger die Präsentation erhält. Der Empfänger dieser Präsentation muss seine eigene Einschätzung zur Gültigkeit der zukunftsbezogenen Aussagen treffen und Vonovia übernimmt keine Haftung hinsichtlich des Erreichens dieser zukunftsbezogenen Aussagen und Annahmen.

Vonovia übernimmt im Rahmen des geltenden Rechts keinerlei Haftung für unmittelbare, mittelbare oder Folgeschäden, die aus der Nutzung dieser Präsentation, ihres Inhalts oder Erstellung oder in einem anderen Zusammenhang damit entstehen könnten.

Es besteht keine Garantie (weder ausdrücklich noch implizit) in Bezug auf die Informationen in dieser Präsentation oder deren Eignung für die Zwecke des Empfängers. Der Erhalt dieser Präsentation bedeutet nicht, dass die darin enthaltenen Informationen zu einem späteren als dem hier angegebenen Zeitpunkt auch noch zutreffend sind.

Vonovia ist nicht dazu verpflichtet, diese Informationen, zukunftsbezogenen Aussagen oder in dieser Präsentation enthaltenen Schlussfolgerungen zu aktualisieren oder zu überarbeiten oder neue Ereignisse bzw. Umstände widerzuspiegeln, noch etwaige Ungenauigkeiten zu korrigieren, die sich nach Erstellung dieser Präsentation ergeben.

Tabellen und Grafiken könnten Rundungseffekte enthalten.