

Vonovia: Comeback des Wohnungsriesen nach der Krise!

Vonovia startet neue Wachstumsphase trotz Immobilienkrise und plant bis 2028 signifikante Investitionen und Portfolio-Optimierungen.

Deutschland - Vonovia, der größte Wohnungskonzern Europas, steht am Beginn einer neuen Wachstumsphase.

Vorstandsvorsitzender Rolf Buch äußerte sich zu den aktuellen Entwicklungen während der Präsentation der Jahresbilanz. Nachdem das Unternehmen in den letzten Jahren unter der Immobilienkrise gelitten hat, geht es nun optimistisch in die Zukunft. Vonovia sieht die Krise als abgeschlossen an und plant, bis 2028 das bereinigte Ebitda um rund 30 Prozent auf 3,2 bis 3,5 Milliarden Euro zu steigern.

Im vergangenen Geschäftsjahr verzeichnete Vonovia einen operativen Gewinn von 2,6 Milliarden Euro, was überwiegend auf das Vermietungsgeschäft zurückzuführen ist. Hohe Nachfrage nach Wohnraum, ein niedriger Leerstand sowie steigende Mieten, die im Jahr 2024 um 4,1 Prozent zulegten, unterstützen das Wachstum des Unternehmens. Aktuell beträgt die durchschnittliche Miete bei Vonovia 7,89 Euro je Quadratmeter. Mit knapp 540.000 Wohnungen in Deutschland, Schweden und Österreich will das Unternehmen Größenvorteile ausspielen und neue Wachstumswege beschreiten, nachdem es im Oktober 2021 die Deutsche Wohnen übernahm.

Finanzielle Stabilität und Herausforderungen

Die finanzielle Stabilität von Vonovia zeigt sich auch in der Reduktion des Verschuldungsgrads, der auf 45,8 Prozent gesenkt wurde. Dieser liegt lediglich knapp über dem angestrebten Zielkorridor von 40 bis 45 Prozent. Trotz eines Verlusts von 962 Millionen Euro im Jahr 2024, nach über 6 Milliarden Euro Verlust im Vorjahr, scheint sich die Wertentwicklung im zweiten Halbjahr stabilisiert zu haben. Für 2025 wird ein operatives Ergebnis zwischen 2,7 und 2,8 Milliarden Euro angestrebt, sowie ein bereinigter Vorsteuergewinn von 1,75 bis 1,85 Milliarden Euro.

Gleichzeitig gibt es Herausforderungen auf dem deutschen Immobilienmarkt, welche die Stimmung in der Branche dämpfen. Die Finanzierungs- und Baukosten sind stark gestiegen, was den Neubau derzeit erheblich bremst. Immer mehr Bauvorhaben, auch von Vonovia, wurden gestoppt. Wie [tagesschau.de](https://www.tagesschau.de) berichtet, gingen die Genehmigungen für Neubauten im Juli 2023 um 31,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr zurück. Von Januar bis Juli 2023 sank die Zahl der Erlaubnisse um 27,8 Prozent auf 156.200, was zur Wohnungsnot in Deutschland beiträgt.

Marktentwicklung und Mietpreise

Die Wohnungsnot wird laut Eduard-Pestel-Institut als so gravierend beschrieben wie seit 20 Jahren nicht mehr, da über 700.000 Wohnungen fehlen. Während die Angebotsmieten in Metropolen wie Berlin, wo sie um 16,7 Prozent stiegen, anziehen, sinken gleichzeitig die Immobilienpreise. Im zweiten Jahr in Folge sind die Preise um durchschnittlich 9,9 Prozent gefallen, insbesondere in großen Städten wie Berlin, Hamburg und München, die als stark überbewertet gelten.

Die Immobilienbranche fordert Statusänderungen, um den Wohnungsbau anzukurbeln. Vorschläge beinhalten die Absenkung der Grunderwerbssteuer sowie zinsgünstige Baukredite. Diese Rahmenbedingungen könnten entscheidend sein, um dem aktuellen Abwärtstrend entgegenzuwirken und

das Angebot an bezahlbarem Wohnraum zu verbessern. Gleichzeitig bleibt zu hoffen, dass sich die Finanzierungsbedingungen mittelfristig entspannen, um wieder ein stabiles Wachstum im Immobiliensektor zu gewährleisten.

Aktionäre von Vonovia können sich in diesem Kontext auf eine Dividende von 1,22 Euro freuen, nachdem diese im Vorjahr bei 90 Cent lag. Dennoch gerät der Börsenkurs des Unternehmens unter Druck, was durch die hohen Zinsen verstärkt wird. Diese können ebenfalls die Investitionen und die Bewertungen des Portfolios belasten, was die Unsicherheiten im zumindest teilweisen Überwindungsprozess der Krisenzeit verstärkt.

Details	
Vorfall	Insolvenz
Ursache	steigende Kosten, gestoppte Projekte, hohe Verlusten
Ort	Deutschland
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.faz.net• www.tagesschau.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de