

**Bericht des Vorstands der Deutsche Wohnen AG gem. §§ 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5, 186 Abs. 4 Satz 2 AktG über den Ausschluss des Bezugsrechts bei der Veräußerung eigener Aktien gemäß Tagesordnungspunkt 6 zur ordentlichen Hauptversammlung 2010**

Der Vorstand hat zu Tagesordnungspunkt 6 gem. §§ 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5, 186 Abs. 4 Satz 2 AktG einen schriftlichen Bericht über die Gründe für den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei der Veräußerung eigener Aktien und den Ausgabebetrag erstattet. Der Bericht ist vom Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung an über die Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.deutsche-wohnen.com/html/2072.php> zugänglich. Er wird auch in der Hauptversammlung ausliegen. Der Bericht wird wie folgt bekannt gemacht:

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Vorstand zu ermächtigen, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 14. Juni 2015 eigene Aktien der Gesellschaft zu erwerben, wobei auf die aufgrund dieser Ermächtigung zu erwerbenden Aktien zusammen mit anderen Aktien der Gesellschaft, welche die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt, nicht mehr als 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft im Zeitpunkt der Beschlussfassung, mithin 8.184.000 Aktien, entfallen dürfen.

Darüber hinaus soll der Vorstand ermächtigt sein, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die nach Maßgabe dieser oder einer früheren Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien über die Börse oder mittels eines Angebots an alle Aktionäre zu veräußern oder – insoweit jeweils mit Zustimmung des Aufsichtsrats – in folgender Weise zu verwenden und dabei das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen:

Der Vorstand soll erstens ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die erworbenen eigenen Aktien gegen Sachleistungen unter anderem im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen, Teilen von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen Dritten als Gegenleistung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gewähren zu können. Die Praxis zeigt, dass bei Zusammenschlüssen mit Unternehmen oder beim Erwerb von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen regelmäßig auch Aktien der Gesellschaft als (Teil-) Gegenleistung verlangt werden. Die vorgeschlagene Ermächtigung soll der Gesellschaft die notwendige Flexibilität geben, sich ihr bietende Gelegenheiten zum Zusammenschluss mit Unternehmen und zum Erwerb von Unternehmensbeteiligungen unter Ausgabe von Aktien der Gesellschaft schnell und flexibel ausnutzen zu können, ohne auf das genehmigte Kapital zugreifen zu müssen. Dem trägt der vorgeschlagene Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre Rechnung. Wenn sich Möglichkeiten zu einem solchen Unternehmenszusammenschluss oder Erwerb von Unternehmen, Teilen von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen konkretisieren, wird der Vorstand sorgfältig prüfen, ob er von der Ermächtigung zur Gewährung eigener Aktien unter Bezugsrechtsausschluss Gebrauch machen soll. Er wird dies tun, wenn die Gewährung von Deutsche Wohnen-Aktien im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt. Nur wenn diese Voraussetzungen gegeben sind, wird auch der Aufsichtsrat seine Zustimmung erteilen.

Der Vorstand soll zweitens darüber hinaus ermächtigt werden, die erworbenen eigenen Aktien - in anderen Fällen als im Rahmen von Zusammenschlüssen mit Unternehmen oder im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen, Teilen von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen - außerhalb der Börse unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gegen Barzahlung veräußern zu können. Voraussetzung hierfür ist, dass die Veräußerung der Aktien gegen Barzahlung zu einem Preis erfolgt, der den Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Rechtsgrundlage für diesen vereinfachten Bezugsrechtsausschluss ist § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG i.V.m. § 71 Abs. 1

Nr. 8 Satz 5 Halbsatz 2 AktG. Ein etwaiger Abschlag vom aktuellen Börsenkurs wird voraussichtlich nicht über 3 %, jedenfalls aber maximal bei 5 % des Börsenkurses liegen. Darüber hinaus darf die Anzahl der zu veräußernden Aktien 10 % des zum Zeitpunkt der Veräußerung der Aktien eingetragenen Grundkapitals der Gesellschaft nicht überschreiten. Auf diese Höchstgrenze sind andere Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit der Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in direkter oder entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert worden sind. Auf die Höchstgrenze von 10 % des Grundkapitals ist mithin etwa der anteilige Betrag des Grundkapitals anzurechnen, der auf diejenigen Aktien der Gesellschaft entfällt, die während der Laufzeit der Ermächtigung im Rahmen einer Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in direkter Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben wurden; auch anzurechnen sind Aktien, die zur Bedienung von Options- oder Wandelschuldverschreibungen oder Genussrechten mit Wandlungs- oder Optionsrecht, die während der Laufzeit der Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden, ausgegeben wurden oder noch auszugeben sind. Diese Ermächtigung soll der Gesellschaft ebenfalls größere Flexibilität verschaffen. Sie soll es der Gesellschaft etwa ermöglichen, Aktien an Finanzinvestoren oder strategische Investoren abzugeben und dabei durch eine marktnahe Preisfestsetzung einen möglichst hohen Veräußerungsbetrag und damit eine größtmögliche Stärkung der Eigenmittel zu erreichen. Damit wird die Gesellschaft in die Lage versetzt, auf günstige Börsensituationen schnell und flexibel zu reagieren und einen höheren Mittelzufluss zu erreichen als bei einem unter Wahrung des Bezugsrechts der Aktionäre erfolgenden Angebot an alle Aktionäre. Die vorgeschlagene Ermächtigung liegt deshalb im Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre. Dadurch, dass sich der Veräußerungspreis am Börsenkurs zu orientieren hat, sind die Interessen der Aktionäre angemessen gewahrt. Die Aktionäre haben die Möglichkeit, ihre relative Beteiligung über einen Zukauf von Aktien über die Börse aufrechtzuerhalten.

Außerdem soll der Vorstand drittens ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die erworbenen eigenen Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zur Erfüllung von Verpflichtungen der Gesellschaft aus Wandlungs- und Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten aus von der Gesellschaft oder von ihr abhängigen oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Unternehmen begebenen Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen bzw. Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die ein Wandlungs- oder Optionsrecht gewähren oder eine Wandlungspflicht bestimmen, zu verwenden. Die vorgeschlagene Ermächtigung soll es der Gesellschaft ermöglichen, die Schaffung neuer Aktien aus bedingten Kapitalia zur Sicherung der Bezugsrechte der Gläubiger der vorgenannten Finanzierungsinstrumente zu vermeiden, wenn die Gesellschaft bereits über eigene Aktien verfügt. Dies ist insbesondere auch im Interesse der Aktionäre, da hierdurch eine Verwässerung der Aktionäre durch Ausgabe neuer Aktien vermieden wird. Sofern der Vorstand von dieser Ermächtigung Gebrauch macht, werden die Aktien zu dem in den Bedingungen der jeweiligen Wandel- oder Optionsschuldverschreibung, des Genussrechts mit Wandlungs- oder Optionsrecht oder der Gewinnschuldverschreibung vorgesehenen Ausgabebetrag an die berechtigten Personen ausgegeben.

Schließlich soll der Vorstand viertens ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bei einer Veräußerung der eigenen Aktien im Rahmen eines Angebots an alle Aktionäre der Gesellschaft das Bezugsrecht der Aktionäre für Spitzenbeträge auszuschließen. Der Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge ermöglicht ein glattes Bezugsverhältnis und ist erforderlich, um eine Abgabe erworbener eigener Aktien im Wege eines Erwerbsangebots an die Aktionäre technisch durchführbar zu machen. Die vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossenen freien Spitzen werden entweder

durch Verkauf, über die Börse oder in sonstiger Weise bestmöglich für die Gesellschaft verwertet.

Zudem soll fünftens der Vorstand ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre insoweit ausschließen, als die Gesellschaft die eigenen Aktien Inhabern der von der Gesellschaft oder einem verbundenen Unternehmen ausgegebener Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten oder Wandlungspflichten oder Optionsscheinen in dem Umfang anbieten möchte, wie sie nach Ausübung ihres Wandlungs- oder Optionsrechts bzw. nach Erfüllung der Wandlungspflicht zur Teilnahme an dem Angebot berechtigt wären. Dadurch soll es der Gesellschaft ermöglicht werden, Inhabern der vorgenannten Finanzierungsinstrumente einen Verwässerungsschutz zu bieten, der die Finanzierungsinstrumente attraktiver macht und so deren erfolgreiche Begebung und einen höheren Mittelzufluss bei der Gesellschaft fördert.

Die vorstehend erläuterten Ermächtigungen (i) zur Gewährung gegen Sachleistungen und (ii) zum Verkauf gegen Barzahlung können nur in solchem Umfang ausgenutzt werden, dass insgesamt ein Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in Höhe von höchstens 20 % des bei Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft stattfindet (das entspricht beim derzeitigen Grundkapital 16.368.000 Aktien). Auf diese Höchstgrenze ist der anteilige Betrag am Grundkapital derjenigen Aktien anzurechnen, die (i) während der Laufzeit dieser Ermächtigung im Rahmen von Kapitalerhöhungen unter Ausschluss des Bezugsrechts gegen Sacheinlagen ausgegeben worden sind, (ii) während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in direkter oder entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert worden sind oder (iii) zur Bedienung von während der Laufzeit dieser Ermächtigung begebenen Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen bzw. Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die ein Wandlungs- oder Optionsrecht gewähren oder eine Wandlungspflicht bestimmen, ausgegeben wurden oder im Falle vollständiger Ausübung der Bezugsrechte bzw. Geltendmachung der Wandlungspflicht noch auszugeben sind. Dadurch wird neben der Begrenzung des Erwerbsvolumens eigener Aktien auf 10 % des derzeitigen Grundkapitals (das entspricht 8.184.000 Aktien) eine weitere Begrenzung hinsichtlich der Verwendungsmöglichkeiten der eigenen Aktien vorgesehen, die den Aktionären einen zusätzlichen Verwässerungsschutz bietet.

Konkrete Pläne für das Ausnutzen der Ermächtigung zum Erwerb und zur Veräußerung eigener Aktien bestehen nicht. Der Vorstand wird in den nächsten Hauptversammlungen jeweils nach § 71 Abs. 3 Satz 1 AktG Bericht über eine etwaige Ausnutzung dieser Ermächtigung erstatten.

Frankfurt am Main, den 3. Mai 2010



Michael Zahn

Vorstandsvorsitzender



Helmut Ullrich

Vorstand