



Deutsche Wohnen AG
Frankfurt am Main

(ISIN DE000A0HN5C6 / WKN A0HN5C)

Bezugsangebot

Durch Beschluss der Hauptversammlung der Deutsche Wohnen AG (die „**Gesellschaft**“) vom 11. Juni 2014, in das Handelsregister eingetragen am 6. August 2014, ist der Vorstand der Gesellschaft (der „**Vorstand**“) ermächtigt, in der Zeit bis zum 10. Juni 2017 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft (der „**Aufsichtsrat**“) einmalig oder mehrmals durch Ausgabe von insgesamt bis zu 85.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen um insgesamt bis zu € 85.000.000 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2014).

In Ausübung dieser Ermächtigung hat der Vorstand am 20. Mai 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrates vom selben Tag beschlossen, das eingetragene Grundkapital der Gesellschaft von € 294.259.979 um bis zu € 42.166.532 auf bis zu € 336.426.511 gegen Bareinlagen durch Ausgabe von bis zu 42.166.532 neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von jeweils € 1,00 (die „**Neuen Aktien**“) mit Bezugsrecht der Aktionäre zu erhöhen. Den Aktionären wird das Bezugsrecht dergestalt gewährt, dass die Neuen Aktien von einem oder mehreren vom Vorstand auszuwählenden und zu beauftragenden Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Die Neuen Aktien sind ab dem am 1. Januar 2015 beginnenden Geschäftsjahr voll dividendenberechtigt.

Goldman Sachs International, London, Vereinigtes Königreich („**Goldman Sachs**“), UBS Limited, London, Vereinigtes Königreich („**UBS**“) und Deutsche Bank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, Deutschland („**Deutsche Bank**“, und, zusammen mit Goldman Sachs und UBS, die „**Joint Global Coordinators**“ oder „**Joint Bookrunners**“), Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG, Hamburg, Deutschland („**Berenberg**“), DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, Deutschland („**DZ BANK**“), Kempen & Co N.V., Amsterdam, Niederlande („**Kempen & Co**“) und UniCredit Bank AG, München, Deutschland („**UniCredit Bank AG**“ und, zusammen mit Berenberg, DZ BANK und Kempen & Co, die „**Lead Managers**“ und, zusammen mit den Joint Global Coordinators, die „**Konsortialbanken**“) haben sich aufgrund eines Platzierungsvertrages vom 20. Mai 2015 (der „**Platzierungsvertrag**“) verpflichtet, den Aktionären der Gesellschaft die Neuen Aktien im Bezugsverhältnis von 7:1 vorbehaltlich der nachstehend unter „Wichtige Hinweise“ aufgeführten Einschränkungen anzubieten. Der Platzierungsvertrag sieht keine Festübernahme der Neuen Aktien durch irgendeinen der Joint Bookrunners und/oder der Co-Lead Managers vor.

Die Neuen Aktien werden den Aktionären mit einem Bezugsverhältnis von 7:1 zu einem noch festzusetzenden Bezugspreis je Neue Aktie im Wege des mittelbaren Bezugsrechts angeboten. Etwaige nicht bezogene Neue Aktien können im Markt verwertet werden. Eine etwaige Verwertung hat zum bestmöglichen Preis, mindestens jedoch zum Bezugspreis zu erfolgen.

Die Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt am Main, Deutschland, wird voraussichtlich am 5. Juni 2015 erfolgen.

Die Bezugsrechte (ISIN DE000A14KDW3 / WKN A14KDW), die auf die bestehenden Aktien der Gesellschaft – welche sämtlich in Girosammelverwahrung gehalten werden – entfallen, werden nach dem Stand vom 20. Mai 2015 (abends) durch die Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Mergenthaler Allee 61, 65760 Eschborn, den Depotbanken automatisch eingebucht.

Bezugsberechtigt sind sämtliche Inhaberaktien der Gesellschaft mit der ISIN DE000A0HN5C6 / WKN A0HN5C. Sieben Altaktien berechtigen den betreffenden Aktionär zum Bezug von einer Neuen Aktie. Die Übertragung der Neuen Aktien an die Aktionäre, die ihre Bezugsrechte ausgeübt haben, erfolgt durch die Deutsche Bank unter Einschaltung der Depotbanken.

Die Gesellschaft bittet ihre Aktionäre, ihr Bezugsrecht auf die Neuen Aktien zur Vermeidung eines Ausschlusses von der Ausübung des Bezugsrechtes in der Zeit

vom 21. Mai 2015 bis einschließlich 3. Juni 2015

über ihre Depotbank bei den unten genannten Bezugsstellen während der üblichen Schalterstunden auszuüben (die „**Bezugsfrist**“). Nicht fristgemäß ausgeübte Bezugsrechte verfallen wertlos. Ein Ausgleich für nicht ausgeübte Bezugsrechte erfolgt nicht.

Bezugsstellen sind die deutschen Niederlassungen der

Deutsche Bank Aktiengesellschaft.

Entsprechend dem Bezugsverhältnis von 7:1 berechtigen jeweils sieben Altaktien der Gesellschaft den Inhaber, eine Neue Aktie zum Bezugspreis zu beziehen. Die Ausübung der Bezugsrechte steht unter dem Vorbehalt der Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister und unterliegt den weiteren im Abschnitt „Wichtige Hinweise“ dargestellten Beschränkungen.

Hiermit weist die Gesellschaft ihre Aktionäre ausdrücklich darauf hin, dass der Bezugspreis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Bezugsangebotes (das „Bezugsangebot“) nicht feststeht. Erst während der zweiten Woche der festgesetzten Bezugsfrist, voraussichtlich nach Handelsschluss am oder um den 27. Mai 2015, wird der Bezugspreis nach dem von Vorstand und Aufsichtsrat festgelegten Preisfindungsmechanismus, wie nachfolgend unter der Überschrift „Bezugspreis“ beschrieben, festgelegt. Der Bezugspreis wird unmittelbar nach Festlegung voraussichtlich am oder um den 27. Mai 2015 im Wege einer Ad-hoc-Mitteilung über ein elektronisch betriebenes Informationssystem und auf der Internetseite der Gesellschaft (<http://www.deutsche-wohnen.com>) sowie am darauf folgenden Werktag im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Aktionäre der Gesellschaft sollten beachten, dass die Gesellschaft sich vorbehält, das Bezugsangebot, beispielsweise im Falle einer Verschlechterung des Marktumfelds, zu beenden.

Bezugspreis

Der Bezugspreis pro Neuer Aktie wird voraussichtlich am oder um den 27. Mai 2015 nach Handelsschluss, unter Berücksichtigung des volumengewichteten Durchschnittskurses für die Inhaberaktie der Gesellschaft im elektronischen Handelssystem XETRA der Frankfurter Wertpapierbörse vom Beginn der Bezugsfrist am 21. Mai 2015 bis zum Handelsschluss am oder um den 27. Mai 2015, wie im Finanzinformationsdienst Reuters dargestellt (der „**VWAP**“), abzüglich eines vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzusetzenden Abschlages festgelegt werden. Die Festsetzung der Höhe des Abschlages wird unter Berücksichtigung eines Abschlags für die Dividende für das Geschäftsjahr 2014, an der die Neuen Aktien nicht teilnehmen, einer zum Zeitpunkt der Preisfestsetzung vorzunehmenden Einschätzung der Volatilität des Kurses der Inhaberaktien der Gesellschaft sowie für die Gesellschaft spezifischer Marktrisiken erfolgen. Der Bezugspreis beträgt höchstens €23,50 je Neuer Aktie. Die Neuen Aktien werden ausschließlich gegen Bareinlage in Höhe des Bezugspreises angeboten. Alle Aktionäre, die im Rahmen des Bezugsangebots an der Kapitalerhöhung teilnehmen, beziehen die Neuen Aktien zum gleichen Preis. Der festgesetzte Bezugspreis ist spätestens am 3. Juni 2015 zu entrichten.

Aktionäre, die ihre Bezugsrechte für die Neuen Aktien vor der Veröffentlichung des Bezugspreises ausüben, kennen den Bezugspreis nicht, zu dem die Neuen Aktien im Rahmen des Bezugsangebotes letztlich angeboten werden, und würden somit Neue Aktien zu einem noch nicht bekannten Bezugspreis beziehen. Die Gesellschaft empfiehlt ihren Aktionären daher, sich vor Ausübung ihrer Bezugsrechte über den festgelegten Bezugspreis zu informieren. Der Bezugspreis wird voraussichtlich am oder um den 27. Mai 2015 (nach Handelsschluss) vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates wie beschrieben festgelegt. Die Aktionäre sollten dabei berücksichtigen, dass sie Aktien der Gesellschaft bei Ausübung des Bezugsrechtes im Rahmen des Bezugsangebotes gegebenenfalls – infolge der Volatilität der Aktien der Gesellschaft

und bei einem sich verschlechternden Marktumfeld – zu einem höheren Preis beziehen müssen, als ihnen dies durch den Erwerb über den Markt möglich wäre.

Bezugsrechtshandel

Die Bezugsrechte (ISIN DE000A14KDW3 / WKN A14KDW) für die Neuen Aktien werden in der Zeit vom 21. Mai 2015 bis einschließlich 1. Juni 2015 (bis etwa Mittag MESZ) im regulierten Markt (XETRA und XETRA Frankfurt Specialist) an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. Die Aufnahme des Handels in Bezugsrechten an einer anderen Wertpapierbörse ist seitens der Gesellschaft nicht vorgesehen und wurde von ihr nicht beantragt. Der Börsenkurs der Bezugsrechte hängt unter anderem von der Kursentwicklung der Aktien der Gesellschaft ab, kann aber auch deutlich stärkeren Preisschwankungen als diese Aktien unterliegen. Ein Ausgleich für nicht ausgeübte Bezugsrechte findet nicht statt. Nach Ablauf der Bezugsfrist verfallen die nicht ausgeübten Bezugsrechte wertlos. Ein Kauf von 7 Bezugsrechten ermöglicht die Ausübung des Bezugsrechts zum Bezug von 1 Neuen Aktie, d.h. 1 Neue Aktie kann für jeweils 7 Bezugsrechte bezogen werden. Ab dem 21. Mai 2015, werden die bestehenden Aktien der Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse „ex Bezugsrecht“ notiert.

Die Deutsche Bank kann geeignete Maßnahmen ergreifen, um für einen fairen und geordneten Bezugsrechtshandel Liquidität zur Verfügung zu stellen, sowie sonstige in diesem Zusammenhang übliche Tätigkeiten durchführen, wie insbesondere den Kauf und Verkauf von Bezugsrechten auf Neue Aktien oder die Vornahme von Absicherungsgeschäften in Aktien der Gesellschaft oder entsprechenden Derivaten. Solche Maßnahmen und Absicherungsgeschäfte können den Börsenkurs beziehungsweise Marktpreis der Bezugsrechte und der Aktien der Gesellschaft beeinflussen. Gleichwohl ist es nicht garantiert, dass sich ein aktiver Bezugsrechtshandel an der Frankfurter Wertpapierbörse entwickeln und während des Zeitraums des Bezugsrechtshandels genügend Liquidität vorhanden sein wird.

Form und Verbriefung der Neuen Aktien

Die Neuen Aktien (ISIN DE000A14KDD3 / WKN A14KDD) werden in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking Aktiengesellschaft hinterlegt wird. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihres jeweiligen Anteils ist satzungsgemäß ausgeschlossen. Die im Rahmen des Bezugsangebots bezogenen Neuen Aktien werden voraussichtlich ab dem 8. Juni 2015 und die im Rahmen der unten im Abschnitt „Verwertung nicht bezogener Neuer Aktien/Privateplatzierung“ näher beschriebenen Privatplatzierung erworbenen Neuen Aktien werden nach Abschluss der Privatplatzierung voraussichtlich ab dem 8. Juni 2015 durch Girosammeldepotgutschrift zur Verfügung gestellt, es sei denn, die Bezugsfrist wird verlängert oder das Angebot abgebrochen. Die Neuen Aktien werden erst nach dem Nachweistichtag für die am 12. Juni 2015 abzuhaltende Hauptversammlung der Gesellschaft ausgegeben. Da der Nachweistichtag entscheidend für Teilnahme- und Stimmrecht in der Hauptversammlung der Gesellschaft ist, werden die Neuen Aktien keine Teilnahme- und Stimmrechte für die am 12. Juni 2015 abzuhaltende Hauptversammlung der Gesellschaft verleihen. Von diesen Ausnahmen abgesehen, verbrieften die Neuen Aktien dieselben Rechte wie alle anderen Aktien der Gesellschaft und vermitteln keine zusätzlichen Rechte oder Vorteile.

Von den Depotbanken berechnete Provisionen

Im Zusammenhang mit dem Bezug von Neuen Aktien kann von den Depotbanken eine bankübliche Provision berechnet werden.

Börsenzulassung und Notierungsaufnahme der Neuen Aktien

Die Zulassung der Neuen Aktien zum regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse sowie gleichzeitig zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse wird voraussichtlich am 5. Juni 2015 erfolgen. Es wird erwartet, dass der Handel mit den Neuen Aktien am 8. Juni 2015 aufgenommen wird. Da die Neuen Aktien für das Geschäftsjahr 2014 nicht dividendenberechtigt sind, werden die Neuen Aktien so lange nicht mit den bestehenden Aktien der Gesellschaft, die noch für das Geschäftsjahr 2014 dividendenberechtigt sind, fungibel sein bis die bestehenden Aktien der Gesellschaft ohne Dividendenrechte für 2014 notieren werden, was für den 15. Juni 2015 erwartet wird. An diesem Tag wird die ISIN der Neuen Aktien geändert werden, sodass diese der ISIN der bestehenden Aktien der Gesellschaft (ISIN DE000A0HN5C6) entsprechen wird und die Neuen Aktien voll mit den bestehenden Aktien der Gesellschaft fungibel sein werden und in die bestehende Notierung für die Inhaberaktien der Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse (ISIN DE000A0HN5C6 / WKN A0HN5C) einbezogen werden. Bis zu dem Tag, an dem die Neuen Aktien voll mit den bestehenden Aktien der Gesellschaft

fungibel werden, könnte der Handel mit den Neuen Aktien weniger liquide sein als der Handel mit den bestehenden Aktien der Gesellschaft.

Verwertung nicht bezogener Neuer Aktien/Privatplatzierung

Etwaige aufgrund des Bezugsangebots nicht bezogene Neue Aktien werden durch die Joint Bookrunners im Rahmen einer Privatplatzierung qualifizierten Anlegern in der Bundesrepublik Deutschland und anderen ausgewählten Ländern in einer internationalen Privatplatzierung nach Regulation S zum U.S. Securities Act von 1933 in der jeweils gültigen Fassung (der „**Securities Act**“) sowie in den USA Qualified Institutional Buyers nach Rule 144A des Securities Act zu einem mindestens dem Bezugspreis entsprechenden Preis angeboten.

Wichtige Hinweise

Aktionären und Anlegern wird empfohlen, vor der Entscheidung über die Ausübung, den Erwerb oder die Veräußerung von Bezugsrechten den Wertpapierprospekt vom 20. Mai 2015 für das öffentliche Angebot der Neuen Aktien (der „Wertpapierprospekt“) aufmerksam zu lesen und insbesondere die im Abschnitt „Risikofaktoren“ des Wertpapierprospekts beschriebenen Risiken zur Kenntnis zu nehmen und diese Informationen bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen. Angesichts potenziell hoher Volatilität der Aktienkurse und des Marktumfeldes sollten sich Aktionäre über den derzeitigen Aktienkurs der Gesellschaft vor Ausübung ihres Bezugsrechtes hinsichtlich der Neuen Aktien zum Bezugspreis informieren. Wie bereits oben ausgeführt, behält sich die Gesellschaft vor, das Bezugsangebot, insbesondere im Falle einer Verschlechterung des Marktumfeldes, zu beenden.

Die Joint Bookrunners sind berechtigt, unter bestimmten Umständen den Platzierungsvertrag zu beenden oder mit der Gesellschaft gemeinsam zu entscheiden, die Durchführung des Bezugsangebots zu verlängern. Zu diesen Umständen zählen wesentliche nachteilige Veränderungen in der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften, wesentliche Einschränkungen des Börsenhandels oder des Bankgeschäfts, der Ausbruch oder die Eskalation von Auseinandersetzungen unter Beteiligung der Bundesrepublik Deutschland, des Vereinigten Königreiches, eines anderen Landes des Europäischen Wirtschaftsraumes („EUR“) oder der USA, die Erklärung eines nationalen Notstands durch die Bundesrepublik Deutschland, das Vereinigte Königreich, oder in einem anderen Land des EUR oder den USA oder andere Katastrophen und Krisen, die wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Finanzmärkte zur Folge haben oder erwarten lassen. Die Verpflichtungen der Konsortialbanken aufgrund des Platzierungsvertrages enden ferner, wenn die Durchführung der Kapitalerhöhung nicht bis zum 6. Juni 2015, 13:00 Uhr MESZ, in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main, Deutschland, eingetragen ist und sich Goldman Sachs, UBS und Deutsche Bank als Joint Bookrunners und die Gesellschaft nicht auf einen späteren Termin einigen können.

Im Falle der Beendigung des Platzierungsvertrages durch die Joint Bookrunners oder einer Beendigung des Bezugsangebots durch die Gesellschaft vor Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister entfällt das Bezugsrecht ersatzlos. Eine Rückabwicklung von Bezugsrechtshandelsgeschäften durch die die Bezugsrechtsgeschäfte vermittelnden Stellen findet in einem solchen Fall nicht statt. Anleger, die Bezugsrechte über eine Börse erworben haben, würden dementsprechend in diesem Fall einen Totalverlust erleiden. Sofern die Joint Bookrunners nach Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister den Platzierungsvertrag beenden, können die Aktionäre und Erwerber von Bezugsrechten, die das Bezugsrecht ausgeübt haben, die Neuen Aktien zum Bezugspreis erwerben; ein Rücktritt der Aktionäre und Erwerber von Bezugsrechten ist in diesem Fall nicht mehr möglich.

Verkaufsbeschränkungen

Die Neuen Aktien und die Bezugsrechte sind nicht und werden weder nach den Vorschriften des Securities Act noch bei den Wertpapieraufsichtsbehörden von Einzelstaaten der USA registriert. Die Neuen Aktien und die Bezugsrechte dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika weder angeboten, verkauft, ausgeübt, verpfändet oder übertragen, noch direkt oder indirekt dorthin geliefert werden, außer auf Grund einer Ausnahme von den Registrierungserfordernissen des Securities Act oder in einer Transaktion außerhalb des Registrierungserfordernisses des Securities Act und der Wertpapiergesetze der jeweiligen Einzelstaaten der Vereinigten Staaten von Amerika.

Stabilisierungsmaßnahmen

Im Zusammenhang mit dem Angebot der Neuen Aktien handelt die Deutsche Bank als Stabilisierungsmanager und kann, auch durch ihre Tochterunternehmen, in Abstimmung mit Goldman Sachs und UBS Maßnahmen ergreifen, die auf die Stützung des Börsen- oder Marktpreises der Inhaberaktien der Gesellschaft abzielen, um einen bestehenden Verkaufsdruck auszugleichen (die „**Stabilisierungsmaßnahmen**“). Indes besteht keine Verpflichtung des Stabilisierungsmanagers, Stabilisierungsmaßnahmen zu ergreifen. Demzufolge ist ungewiss, ob Stabilisierungsmaßnahmen überhaupt ergriffen werden. Soweit Stabilisierungsmaßnahmen ergriffen werden, können diese jederzeit ohne vorherige Bekanntgabe beendet werden. Derartige Stabilisierungsmaßnahmen können ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung des Bezugspreises vorgenommen werden und müssen spätestens am dreißigsten Kalendertag nach Ablauf der Bezugsfrist, daher voraussichtlich spätestens am 3. Juli 2015, beendet sein (der „**Stabilisierungszeitraum**“).

Stabilisierungsmaßnahmen können zu einem höheren Börsenkurs bzw. Marktpreis der Aktien der Gesellschaft führen, als es ohne diese Maßnahmen der Fall wäre. Darüber hinaus kann sich vorübergehend ein Börsenkurs bzw. Marktpreis auf einem Niveau ergeben, das nicht dauerhaft ist. In keinem Fall werden Maßnahmen zur Stabilisierung des Börsen- bzw. Marktpreises der Aktien der Gesellschaft oberhalb des Emissionskurses vorgenommen.

Innerhalb einer Woche nach Beendigung des Stabilisierungszeitraums wird über ein sog. Medienbündel im Sinne von § 3a Wertpapierhandelsanzeige- und Insiderverzeichnisverordnung (WpAIV) bekannt gegeben, (i) ob eine oder mehrere Stabilisierungsmaßnahmen tatsächlich vorgenommen wurden, sowie (ii) über das Datum, an dem die Stabilisierung vorgenommen wurde, (iii) über das Datum der letzten Stabilisierungsmaßnahme und (iv) über die jeweilige Preisspanne, innerhalb derer die einzelnen Stabilisierungsmaßnahmen vorgenommen wurden für jeden Tag, an dem Stabilisierungsmaßnahmen vorgenommen wurden.

Verfügbarkeit des Wertpapierprospekts

Der Wertpapierprospekt wurde am 20. Mai 2015 auf der Webseite der Gesellschaft www.deutsche-wohnen.com (Bereich: Investor Relations) veröffentlicht. Gedruckte Exemplare des Wertpapierprospekts werden bei der Gesellschaft unter der folgenden Adresse zur kostenlosen Ausgabe während der üblichen Geschäftsstunden bereitgehalten: Deutsche Wohnen AG, Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin, Deutschland.

Frankfurt am Main, 20. Mai 2015

Deutsche Wohnen AG
Der Vorstand