

NICHT ZUR VOLLSTÄNDIGEN ODER TEILWEISEN VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE IN ODER INNERHALB DEN USA, AUSTRALIEN, KANADA ODER JAPAN ODER SONSTIGEN LÄNDERN, IN DENEN EINE SOLCHE VERÖFFENTLICHUNG RECHTSWIDRIG SEIN KÖNNTE. BITTE BEACHTEN SIE DIE HINWEISE AM ENDE DIESER MITTEILUNG.

Corporate News

Deutsche Wohnen beschließt Barkapitalerhöhung im Zusammenhang mit erfolgreicher Unterzeichnung von Portfolio-Ankäufen und geplanter Refinanzierung

- Bezugsrechtskapitalerhöhung in Höhe von EUR 875 Mio. bis EUR 950 Mio. u.a. zur Finanzierung von rund 6.500 Wohneinheiten mit einem Ankaufswert von rund EUR 500 Mio.
- Geplante Refinanzierung von rund EUR 1,5 Mrd.
- Bezugsverhältnis 7:1 zu einem noch festzusetzenden Bezugspreis je neuer Aktie

Frankfurt am Main / Berlin, 20. Mai 2015. Der Vorstand der Deutsche Wohnen AG („Deutsche Wohnen“) hat heute mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen mit Bezugsrechten für die Aktionäre der Deutsche Wohnen aus genehmigtem Kapital beschlossen. Hierzu sollen von der Deutsche Wohnen bis zu 42,2 Millionen neue, auf den Inhaber lautende Stammaktien (Stückaktien) ausgegeben werden. Die neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2015 voll gewinnanteilsberechtig.

Die Kapitalerhöhung dient insbesondere der Finanzierung des Kaufs von rund 6.500 Wohneinheiten, die sich mehrheitlich in Berlin befinden und im Wesentlichen zum Ende des ersten Halbjahres 2015 übernommen werden sollen. Das Gesamtportfolio hat einen Ankaufswert von rund EUR 500 Mio. Insgesamt erwirtschaften die Ankäufe jährlich rund EUR 25,6 Mio. Nettokaltmiete bei einer aktuellen Leerstandsquote von rund 2,6 %. Ein jährlicher EBITDA-Beitrag von mehr als EUR 20 Mio. wird erwartet.

Zudem beabsichtigt die Deutsche Wohnen Finanzverbindlichkeiten mit einem Volumen von rund EUR 1,2 Mrd., die überwiegend in den Jahren 2018 und 2019 auslaufen werden, durch neue Bankkredite und die potenzielle Ausgabe von Anleihen mit einer durchschnittlichen Laufzeit von 10 Jahren zu refinanzieren. Die bestehenden zu refinanzierenden Finanzverbindlichkeiten haben einen durchschnittlichen Zinssatz von 3,4 %. Darüber hinaus sollen ausgewählte höherverzinsliche Bankverbindlichkeiten im Umfang von rund EUR 0,3 Mrd. aus Barmitteln zurückgeführt werden. Insgesamt beabsichtigt die Deutsche Wohnen Finanzverbindlichkeiten von bis zu EUR 1,5 Mrd. zu refinanzieren und somit den pro forma LTV (Verschuldungsgrad) der Deutsche Wohnen auf unter 45 % zu reduzieren sowie den durchschnittlichen Zinssatz auf unter 2 % zu senken.

Andreas Segal, CFO der Deutsche Wohnen: „Mit dem erfolgreichen Ankauf von attraktiven Wohnungsportfolios in Berlin führen wir konsequent unsere Ankaufsstrategie fort. Darüber hinaus sehen wir im Markt attraktive Möglichkeiten, unsere Wachstumsstrategie durch selektive Akquisitionen fortzuführen und werden einen Teil der Kapitalerhöhung für weiteres wertschaffendes Wachstum verwenden. Mit der Kapitalerhöhung und der geplanten Refinanzierung werden wir zudem unsere Kapitalstruktur weiter optimieren und gleichzeitig unser FFO- und Cash-Flow-Profil ab dem Jahr 2015 stärken.“

Die neuen Aktien werden den Aktionären mit einem Bezugsverhältnis von 7:1 zu einem noch festzusetzenden Bezugspreis je neuer Aktie im Wege eines mittelbaren Bezugsrechts angeboten. Die Aktionäre können damit für je 7 gehaltene Aktien der Deutsche Wohnen 1 neue Aktie erwerben. Die Bezugsfrist soll, vorbehaltlich der Billigung des Prospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Veröffentlichung des gebilligten Prospekts, am 21. Mai 2015 beginnen und voraussichtlich am 3. Juni 2015 enden. Der Bezugspreis der neuen Aktien im Rahmen des Bezugsangebots sowie das endgültige Emissionsvolumen werden vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats noch durch gesonderte Beschlüsse festgelegt. Nicht bezogene Aktien sollen direkt nach Ablauf der Bezugsfrist im Rahmen einer Privatplatzierung zu einem Preis, der zumindest dem Bezugspreis entspricht, platziert werden.

Der Bezugspreis je neuer Aktie wird voraussichtlich am oder um den 27. Mai 2015 nach Handelsschluss, unter Berücksichtigung des volumengewichteten Durchschnittskurses für die Inhaberaktie der Deutsche Wohnen AG 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 – abzüglich eines vom Vorstand der Deutsche Wohnen mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzusetzenden Abschlags - festgelegt werden. Die Festsetzung der Höhe des Abschlags 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 Deutsche Wohnen sowie der für die Deutsche Wohnen spezifischen Marktrisiken erfolgen. Die Deutsche Wohnen behält sich vor, das Bezugsangebot insbesondere bei negativen Marktentwicklungen nicht durchzuführen.

Die Deutsche Wohnen strebt aus der Kapitalerhöhung einen Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 875 Mio. bis EUR 950 Mio. an. Der Nettoemissionserlös soll primär für die Refinanzierung des unterzeichneten Erwerbs von Portfolios verwendet werden. Der verbleibende Teil soll vornehmlich für weitere potenzielle Akquisitionen sowie der geplanten Rückführung von hochverzinslichen Krediten genutzt werden. Die verbleibenden Mittel sollen für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet werden.

Die Bezugsrechte (ISIN DE000A14KDW3/ WKN A14KDW) für die neuen Aktien sollen, vorbehaltlich der Billigung und Veröffentlichung des Prospekts, in der Zeit vom 21. Mai 2015 bis einschließlich 1. Juni 2015 bis voraussichtlich 12:00 Uhr MESZ im regulierten Markt (XETRA und XETRA Frankfurt Specialist) an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden. Alle von der Deutsche Wohnen bereits ausgegebenen Aktien sollen voraussichtlich ab dem 21. Mai 2015 am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse "ex Bezugsrecht" notiert werden. Der Handel mit den neuen Aktien im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse wird voraussichtlich am 8. Juni 2015 aufgenommen werden. Des Weiteren werden die neuen Aktien voraussichtlich nach der Hauptversammlung, d.h. ab dem 15. Juni 2015, in die bestehende Notierung für die Inhaberaktien der Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen werden.

Goldman Sachs, UBS Investment Bank und Deutsche Bank werden die Kapitalerhöhung als Joint Global Coordinators und Joint Bookrunners begleiten. Als Co-Lead Manager wurden Berenberg, DZ BANK, Kempen & Co und UniCredit mandatiert.

Die Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Deutschland und Europa, deren operativer Fokus auf der Bewirtschaftung und Entwicklung ihres Portfolios, mit dem Schwerpunkt auf Wohnimmobilien, liegt. Der Bestand umfasst zum 31. März 2015 insgesamt 148.935 Einheiten, davon 146.850 Wohneinheiten und 2.085 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist im MDAX der Deutschen Börse gelistet und wird zudem in den wesentlichen Indizes EPRA/NAREIT und GPR 100 geführt.

Wichtiger Hinweis

Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren dar. Das Angebot erfolgt ausschließlich durch und auf Basis eines zu veröffentlichenden Wertpapierprospektes. Eine Anlageentscheidung hinsichtlich der öffentlich angebotenen Wertpapiere der Deutsche Wohnen AG sollte nur auf der Grundlage des zu veröffentlichenden Wertpapierprospekts erfolgen. Der zu veröffentlichende Wertpapierprospekt wird unverzüglich nach Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) veröffentlicht werden und spätestens einen Werktag vor Beginn der Angebotsfrist bei der Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt am Main oder auf der Website der Deutsche Wohnen AG www.deutsche-wohnen.com kostenfrei erhältlich sein.

Diese Mitteilung darf nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien oder Japan veröffentlicht, verteilt oder übermittelt werden. Diese Mitteilung stellt weder ein Angebot zum Kauf von Wertpapieren noch die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren (die „Aktien“) der Deutsche Wohnen AG in den Vereinigten Staaten von Amerika, Deutschland oder sonstigen Staaten dar. Die Aktien der Deutsche Wohnen AG dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika nur nach vorheriger Registrierung oder ohne vorherige Registrierung nur aufgrund einer Ausnahmeregelung von dem Registrierungserfordernis nach den Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in der derzeit gültigen Fassung (der „Securities Act“) verkauft oder zum Kauf angeboten werden. Die Aktien der Deutsche Wohnen AG sind nicht und werden nicht unter dem Securities Act registriert.

In dem Vereinigten Königreich wird diese Mitteilung nur verteilt und es richtet sich nur an Personen, die (i) professionelle Anleger sind und unter Artikel 19(5) des Financial Services and

Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 in der geltenden Fassung (die „Verordnung“) fallen oder (ii) Personen sind, die unter Artikel 49(2)(a) to (d) der Verordnung fallen („high net worth companies“, „unincorporated associations“, etc.) (wobei diese Personen zusammen als „Relevante Personen“ bezeichnet werden). Diese Mitteilung richtet sich nur an Relevante Personen und Personen, die keine Relevante Personen sind, dürfen auf diese Mitteilung nicht vertrauen und nicht auf der Grundlage dieser Mitteilung handeln. Jede Investition oder jede Investitionstätigkeit, auf die sich diese Mitteilung bezieht, steht nur den Relevanten Personen offen und wird nur mit Relevanten Personen eingegangen.

Soweit in diesem Dokument in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten sind, stellen diese keine Tatsachen dar und sind durch die Worte "werden", "erwarten", "glauben", "schätzen", "beabsichtigen", "anstreben", "davon ausgehen" und ähnliche Wendungen gekennzeichnet. Diese Aussagen bringen Absichten, Ansichten oder gegenwärtige Erwartungen und Annahmen der Deutsche Wohnen und der mit ihr gemeinsam handelnden Personen zum Ausdruck. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Planungen, Schätzungen und Prognosen, die die Deutsche Wohnen und die mit ihr gemeinsam handelnden Personen nach bestem Wissen vorgenommen haben, treffen aber keine Aussage über ihre zukünftige Richtigkeit. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen Risiken und Ungewissheiten, die meist nur schwer vorherzusagen sind und gewöhnlich nicht im Einflussbereich der Deutsche Wohnen oder der mit ihr gemeinsam handelnden Personen liegen. Es sollte berücksichtigt werden, dass die tatsächlichen Ergebnisse oder Folgen erheblich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen angegebenen oder enthaltenen abweichen können.