

**Gemeinsamer Bericht
gemäß § 293a AktG**

**des Vorstandes
der Deutsche Wohnen AG
mit Sitz in Frankfurt am Main
(nachfolgend „DWAG“ genannt)**

und

**der Geschäftsführung
der Larry II Targetco (Berlin) GmbH
mit Sitz in Berlin
(nachfolgend „Larry II“ genannt)**

zum Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag

**zwischen
der DWAG
und
der Larry II**

Der Vorstand der DWAG und die Geschäftsführung der Larry II erstatten zur Unterrichtung ihrer Aktionäre und Gesellschafter sowie zur Vorbereitung der Beschlussfassung in der Hauptversammlung der Deutsche Wohnen AG und der Gesellschafterversammlung der Larry II den nachfolgenden gemeinsamen Bericht über den beabsichtigten Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag (nachfolgend „**BEAV**“ genannt) zwischen der DWAG und der Larry II gemäß § 293a AktG:

1. Abschluss und Wirksamwerden des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages

Der BEAV zwischen der DWAG und der Larry II wurde am 28. April 2015 abgeschlossen und bedarf zu seiner Wirksamkeit sowohl der Zustimmung der Hauptversammlung der DWAG als auch der Gesellschafterversammlung der Larry II sowie der Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht am Sitz der Larry II. Mit Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichtes am Sitz der Larry II wird der BEAV rückwirkend für die Zeit auf den Beginn des betreffenden Geschäftsjahres der Larry II, in das die Eintragung fällt, wirksam.

2. Vertragsparteien

Die DWAG ist eine im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 42388 eingetragene deutsche Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main. Ihr Unternehmensgegenstand ist ausweislich der Satzung der Erwerb, die Verwaltung, Vermietung und Bewirtschaftung, der Verkauf von Wohnimmobilien, Pflegeeinrichtungen und sonstiger Immobilien sowie die Errichtung, Modernisierung und Instandsetzung von Immobilien, Erbringung von Dienstleistung und Vornahme von Kooperationen. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Die DWAG ist Konzernobergesellschaft des Deutsche Wohnen Konzerns, der sein operatives Geschäft über diverse Tochtergesellschaften betreibt.

Die Larry II, eine im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 145424 B eingetragene deutsche Gesellschaft mit beschränkter Haftung, ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der DWAG. Ihr Unternehmensgegenstand ist ausweislich des Gesellschaftsvertrages der Erwerb, die Veräußerung sowie das Halten und Verwalten von eigenen Beteiligungen an anderen Unternehmen im In- und Ausland sowie das Management, die Überwachung und die Weiterentwicklung solcher Beteiligungen. Die Larry II wurde im Jahr 2010 unter der Firma Kronen tausend733 GmbH mit einem

Stammkapital von EUR 25.000,00 gegründet. Seit dem 30.04.2013 lautet die Firma Larry II Targetco (Berlin) GmbH. Die Deutsche Wohnen AG erwarb sämtliche Geschäftsanteile der Larry II am 21.06.2013. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Im Geschäftsjahr 2014 erwirtschaftete die Larry II ein Jahresergebnis in Höhe von EUR -8.441,35. Die Gesellschaft verfügt über keinen eigenen Grundbesitz.

3. Erläuterung des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages

Der BEAV sieht in § 1 Abs. 1 vor, dass die Larry II die Leitung der Gesellschaft der DWAG unterstellt. Entsprechend § 1 Abs. 2 des BEAV ist die DWAG berechtigt, der Geschäftsführung der Larry II Weisungen hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft zu erteilen. Gleichzeitig ist die Larry II verpflichtet, gemäß § 308 AktG zulässige Weisungen zu befolgen. Umfasst sind insoweit auch Weisungen, die für die Larry II nachteilig sind, sofern sie den Belangen der DWAG oder Gesellschaften des Deutsche Wohnen Konzerns dienen.

In § 2 Abs. 1 des BEAV verpflichtet sich die Larry II, ihren ganzen Gewinn an die DWAG abzuführen, so dass bei der Larry II kein eigener Bilanzgewinn entsteht. Das Stammkapital der Larry II darf jedoch in keinem Fall ganz oder teilweise ausgekehrt werden. Weiterhin sind § 301 AktG und damit auch insbesondere § 300 Nr. 1 AktG zu beachten, wonach der Höchstbetrag der Gewinnabführung insbesondere unter der Berücksichtigung der Bildung der gesetzlichen Rücklage festgelegt wird. Der dynamische Verweis auf § 301 AktG stellt sicher, dass auch bei Änderung der gesetzlichen Regelung die für eine steuerliche Anerkennung maßgeblichen Vorschriften weiterhin zur Anwendung kommen.

Die Larry II kann gemäß § 2 Abs. 2 des BEAV mit Zustimmung der DWAG Beträge aus dem Jahresüberschuss in andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB („freie Rücklagen“) einstellen, wenn und soweit dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Während der Dauer des BEAV gebildete freie Rücklagen sind auf Verlangen der DWAG aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. Diese Regelung ist vor dem Hintergrund von § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KStG geboten, da hiernach die Bildung von Rücklagen nur soweit steuerlich anerkannt wird, wie sie bei einer kaufmännischen Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.

Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von freien Rücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB, die vor Beginn dieses Vertrags gebildet wurden, ist gemäß § 2 Abs. 3 des BEAV ausgeschlossen.

§ 2 Abs. 4 des BEAV bestimmt, dass eine Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen ausgeschlossen ist.

Gemäß § 3 des BEAV gelten die Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung entsprechend. Danach ist die DWAG verpflichtet, jeden bei der Larry II während der Vertragsdauer entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den freien Rücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind. Die DWAG und die Larry II sind gemäß § 302 Abs. 3 AktG verpflichtet, nicht vor Ablauf von drei Jahren nach dem Tage, an dem die Eintragung der Beendigung des BEAV in das Handelsregister nach § 10 HGB als bekannt gemacht gilt, auf den Anspruch auf Verlustausgleich zu verzichten oder sich über ihn zu vergleichen. Der dynamische Verweis auf § 302 AktG stellt wiederum sicher, dass auch bei Änderung der gesetzlichen Regelung die für eine steuerliche Anerkennung maßgeblichen Vorschriften weiterhin zur Anwendung kommen.

§ 4 Abs. 1 des BEAV bestimmt, dass der BEAV unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der DWAG und der Gesellschafterversammlung der Larry II steht, wobei die Zustimmung der Larry II der notariellen Beurkundung bedarf.

Der BEAV wird mit der Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts am Sitz der Larry II wirksam. Von den Vertragsparteien wurde in § 4 Abs. 2 des BEAV eine Rückwirkung auf den Beginn des Geschäftsjahres der Larry II vereinbart, in dem der BEAV durch die Eintragung im Handelsregister wirksam wird. Die vereinbarte Rückwirkung des BEAV auf den Beginn des Geschäftsjahres der Larry II ist zulässig und wird steuerlich anerkannt.

Als Voraussetzung für die Anerkennung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft zwischen der DWAG und der Larry II ist der BEAV für eine Mindestlaufzeit von fünf Zeitjahren fest abgeschlossen worden, indem gemäß § 4 Abs. 3 des BEAV die Kündigung erstmals zum Ende des Geschäftsjahres möglich ist, das mindestens fünf Zeitjahre nach dem Beginn des Geschäftsjahres endet, in dem der BEAV wirksam wird. Der BEAV verlängert sich unverändert jeweils um ein Jahr, falls er nicht spätestens sechs Monate vor seinem Ablauf gekündigt wird.

Gemäß § 4 Abs. 4 des BEAV bleibt das vorzeitige Kündigungsrecht aus wichtigem Grund unberührt. Die DWAG kann insbesondere dann kündigen, wenn sie nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte an der Larry II besitzt oder ein wichtiger Grund gemäß Steuerrichtlinie oder Verwaltungsanweisung vorliegt.

4. Keine Anwendung der §§ 293b, 293e, 304, 305 AktG

Die Larry II ist eine hundertprozentige unmittelbare Tochtergesellschaft der DWAG. Eine Pflicht zur Ausgleichzahlung oder zur Abgabe eines Abfindungsangebotes an außenstehende Aktionäre gemäß §§ 304, 305 AktG ist daher nicht vorzusehen, so dass es auch keiner Bewertung der vertragschließenden DWAG und Larry II bedarf. Eine Prüfung des BEAV gemäß § 293b Abs. 1 AktG sowie ein Prüfungsbericht nach § 293e AktG sind ebenfalls nicht erforderlich.

5. Wirtschaftliche Bedeutung und Zweck des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages

Der BEAV dient der Begründung der körperschaft- und gewerbsteuerlichen Organschaft zwischen der DWAG und der Larry II nach § 14 KStG und § 2 Abs. 2 GewStG und enthält die für die Begründung dieser Organschaft erforderlichen Regelungen. Die für eine steuerliche Organschaft erforderliche finanzielle Eingliederung der Larry II in den Gewerbebetrieb der DWAG ergibt sich daraus, dass die DWAG die alleinige Gesellschafterin der Larry II ist.

Eine körperschaft- und gewerbsteuerliche Organschaft führt zu einer zusammengefassten Besteuerung, so dass ein steuerlicher Ergebnis- und Verlustausgleich innerhalb des Organkreises durch Verrechnung negativer und positiver Ergebnisse im gleichen Geschäftsjahr möglich ist. Im Rahmen der körperschaft- und gewerbsteuerlichen Organschaft wird lediglich die Organträgergesellschaft besteuert, hier die DWAG. Insgesamt dient der BEAV einer steuerlichen Optimierung von Gewinnen und Verlusten sowie von Abzugsfähigkeit der Finanzierungskosten und Aufwendungen im Rahmen des Beteiligungsmanagements.

Mit dem BEAV soll somit der engen wirtschaftlichen Verflechtung der beiden Unternehmen innerhalb des Deutsche Wohnen Konzerns Rechnung getragen werden. Die Jahresergebnisse werden als Folge der Organschaft in den Organkreis der DWAG einbezogen.

Neben der Verpflichtung zur Gewinnabführung der Larry II und zur Verlustübernahme der DWAG dient der BEAV, die einheitliche Leitung der Larry II sowie die Erteilung von Weisungen zu gewährleisten. Der BEAV ermöglicht, dass die DWAG der Larry II unter den genannten Voraussetzungen auch nachteilige Weisungen erteilen kann.

6. Alternativen zum Abschluss des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages

Eine wirtschaftlich vernünftige Alternative zum Abschluss des Unternehmensvertrages zwischen der DWAG und der Larry II, mit der die oben beschriebenen Zielsetzungen gleichermaßen oder besser verwirklicht werden könnten, besteht nicht.

7. Folgen für die Aktionäre der DWAG

Im Rahmen und während dieses BEAV verpflichtet sich die Larry II, ihren gesamten Gewinn an die DWAG abzuführen. Demgegenüber steht die Verpflichtung der DWAG, den während der Vertragslaufzeit sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der Larry II auszugleichen. Darüber hinausgehende Auswirkungen bestehen für die Aktionäre der DWAG nicht.

Berlin, den 28. April 2015

Vorstand der Deutsche Wohnen AG



Michael Zahn



Lars Wittan

Geschäftsführung der Larry II Targetco (Berlin) GmbH



Ralph Ziegler



Andy Herrmann