

**Satzung  
der  
Deutsche Wohnen SE**

**I.  
Allgemeine Bestimmungen**

**§ 1  
Rechtsform, Firma, Sitz und Geschäftsjahr**

- (1) Die Gesellschaft ist eine Europäische Gesellschaft (*Societas Europaea*, SE) und führt die Firma

**Deutsche Wohnen SE**

- (2) Sie hat ihren Sitz in Berlin, Deutschland.
- (3) Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar eines Jahres und endet am 31. Dezember.

**§ 2  
Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Gegenstand des Unternehmens sind der Erwerb, die Verwaltung, Vermietung und Bewirtschaftung sowie der Verkauf von Wohnimmobilien, Pflegeeinrichtungen und sonstiger Immobilien. Es können Immobilien errichtet, modernisiert und instandgesetzt werden sowie Dienstleistungen erbracht und Kooperationen aller Art vorgenommen werden.
- (2) Die Gesellschaft kann in den vorgenannten Geschäftsfeldern selbst oder durch Tochter- oder Beteiligungsgesellschaften tätig werden, deren Unternehmensgegenstand sich ganz oder teilweise auf die Geschäftsfelder der Gesellschaft erstreckt. Sie kann solche Unternehmen gründen oder erwerben; sie kann Tochterunternehmen einheitlich leiten oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung beschränken und sie kann über ihre Beteiligungen verfügen. Die Gesellschaft ist auch zu allen Handlungen und Maßnahmen berechtigt, die mit dem Unternehmensgegenstand zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen bestimmt sind.
- (3) Die Gesellschaft übt keine Tätigkeiten aus, aufgrund derer sie als Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches qualifiziert werden würde. Insbesondere

wurde die Gesellschaft nicht mit dem Hauptzweck gegründet, ihren Aktionären durch Veräußerung ihrer Tochterunternehmen oder verbundenen Unternehmen eine Rendite zu verschaffen.

### **§ 3**

#### **Bekanntmachungen**

- (1) Die Bekanntmachungen der Gesellschaft werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.
- (2) Die Gesellschaft kann Informationen an die Aktionäre sowie an Intermediäre, Vereinigungen von Aktionären und sonstige Dritte, soweit gesetzlich zulässig, auch im Wege der Datenfernübertragung übermitteln. Gleiches gilt für die Übermittlung derartiger Informationen an die Aktionäre durch Intermediäre, Vereinigungen von Aktionären und sonstige Dritte.

## **II.**

### **Grundkapital und Aktien**

#### **§ 4**

#### **Grundkapital und Aktien**

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 400.296.988,00 (in Worten: Euro vierhundert Millionen zweihundertsechsunneunzigtausendneunhundertachtundachtzig) und ist eingeteilt in 400.296.988 (in Worten: vierhundert Millionen zweihundertsechsunneunzigtausendneunhundertachtundachtzig) Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.
- (2) Die Aktien lauten auf den Inhaber.
- (3) Bei der Ausgabe neuer Aktien kann die Gewinnverteilung im Hinblick auf die jungen Aktien abweichend von § 60 Abs. 2 Satz 3 AktG geregelt werden.
- (4) Die Form von Aktienurkunden, von Gewinnanteil- und Erneuerungsscheinen sowie von Schuldverschreibungen und Zins- und Erneuerungsscheinen setzt der Vorstand fest. Der Anspruch des Aktionärs auf Einzelverbriefung seines Anteils ist ausgeschlossen. Ebenso ist der Anspruch des Aktionärs auf Ausgabe von Gewinnanteil- und Erneuerungsscheinen ausgeschlossen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Aktienurkunden auszustellen, die einzelne oder mehrere Aktien verkörpern.

#### **§ 5**

#### **Genehmigtes Kapital**

- (1) Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 14. Juni 2028 um bis zu EUR 120.000.000,00 einmalig oder mehrmals durch Ausgabe von bis zu 120.000.000 neuen, auf den Inhaber lau-

tenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen („**Genehmigtes Kapital 2023**“).

- (2) Der Vorstand ist nur berechtigt, das Genehmigte Kapital 2023 in Höhe von maximal 30 % des Grundkapitals im Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung auszunutzen. Auf diese Höchstgrenze von 30 % des Grundkapitals sind diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. mit Wandlungs- oder Optionspflichten aus einem bedingten Kapital ausgegeben wurden oder auszugeben sind, sofern diese Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung ausgegeben wurden. Die gemäß den vorstehenden Sätzen dieses Absatzes verminderte Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung gem. § 202 oder § 221 AktG (in Verbindung mit einem bedingten Kapital gem. § 192 AktG) wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 30 % des Grundkapitals nach den Vorgaben von Satz 1 dieses Absatzes.
- (3) Den Aktionären ist grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Die Aktien können dabei nach § 186 Abs. 5 AktG auch von einem oder mehreren Kreditinstitut(en) oder einem oder mehreren nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 des Gesetzes über das Kreditwesen tätigen Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären der Gesellschaft zum Bezug anzubieten (sog. mittelbares Bezugsrecht).
- (4) Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats für eine oder mehrere Kapitalerhöhungen im Rahmen des genehmigten Kapitals auszuschließen,
  - (i) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht auszunehmen;
  - (ii) soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) (nachstehend zusammen „**Schuldverschreibungen**“), die mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten ausgestattet sind und die von der Gesellschaft oder von der Gesellschaft abhängiger oder im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehender Gesellschaften ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- oder Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten als Aktionär zustünde;
  - (iii) zur Ausgabe von Aktien gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und Abs. 2, 186

Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet und der auf die unter Ausschluss des Bezugsrechts entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen neuen Aktien entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht überschreitet, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Höchstgrenze von 10 % des Grundkapitals sind Aktien der Gesellschaft anzurechnen, (i) die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gemäß oder entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden und (ii) die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. mit Wandlungs- oder Optionspflichten ausgegeben werden oder auszugeben sind, sofern diese Schuldverschreibungen in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben wurden. Die gemäß den vorstehenden Sätzen dieses Absatzes verminderte Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 10 % des Grundkapitals nach den Vorgaben von Satz 1 dieses Absatzes;

- (iv) zur Ausgabe von Aktien gegen Sacheinlagen, insbesondere – aber ohne Beschränkung hierauf – zum Zwecke des (auch mittelbaren) Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen und sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen (einschließlich Forderungen), Immobilien und Immobilienportfolios, oder zur Bedienung von Schuldverschreibungen im Sinne von § 5 (4) (ii), die gegen Sacheinlage begeben werden; und
  - (v) zur Durchführung einer Aktiendividende, in deren Rahmen Aktien der Gesellschaft (auch teilweise und/oder wahlweise) gegen Einlage von Dividendenansprüchen der Aktionäre ausgegeben werden (*Scrip Dividend*).
- (5) Die in den vorstehenden Absätzen enthaltenen Ermächtigungen zum Bezugsrechtsausschluss bei Kapitalerhöhungen gegen Bar- und/oder Sacheinlagen sind insgesamt auf einen Betrag, der 10 % des Grundkapitals nicht überschreitet, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung, beschränkt. Auf die vorgenannte 10 %-Grenze sind Aktien der Gesellschaft anzurechnen, (i) die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts aus anderen Ermächtigungen ausgegeben werden und (ii) die zur Bedienung von Schuldverschreibungen ausgegeben werden oder auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung ihrerseits unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden. Die gemäß den vorstehenden Sätzen dieses

Absatzes verminderte Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 10 % des Grundkapitals nach den Vorgaben von Satz 1 dieses Absatzes.

- (6) Die auf Grundlage des Genehmigten Kapitals 2023 geschaffenen neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahrs an, in dem sie entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; abweichend hiervon kann der Vorstand, sofern rechtlich zulässig, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn des Geschäftsjahrs an, für das im Zeitpunkt der Kapitalerhöhung noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen.
- (7) Der Vorstand wird ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Rechte und die Bedingungen der Ausgabe der Aktien festzulegen.
- (8) Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung von § 4 (1) und § 5 der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2023 sowie nach Ablauf der Ermächtigungsfrist zu ändern.

## § 6

### **Bedingtes Kapital**

- (1) Zur Bedienung der aufgrund des von der Hauptversammlung vom 15. Juni 2023 unter Tagesordnungspunkt 16 gefassten Ermächtigungsbeschlusses begebaren Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) (nachstehend gemeinsam „**Schuldverschreibungen**“) wird ein bedingtes Kapital geschaffen.
- (2) Das Grundkapital ist um bis zu EUR 120.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 120.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung bedingt erhöht („**Bedingtes Kapital 2023**“).
- (3) Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Schuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder abhängigen oder im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaften aufgrund des vorstehenden Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung ausgegeben bzw. garantiert werden, von ihren Wandlungs- oder Optionsrechten Gebrauch machen bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllen oder soweit die Gesellschaft anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags Aktien der Gesellschaft gewährt und soweit die Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten nicht durch eigene Aktien, durch Aktien aus genehmigtem Kapital oder durch andere Leistungen bedient werden.

- (4) Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des vorstehend genannten Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung jeweils festzulegenden Wandlungs- oder Optionspreis.
- (5) Die neuen Aktien nehmen von dem Beginn des Geschäftsjahrs, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten, durch die Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten oder durch Gewährung anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; abweichend hiervon kann der Vorstand, sofern rechtlich zulässig, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn des Geschäftsjahrs an, für das im Zeitpunkt der Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten, der Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten oder der Gewährung anstelle des fälligen Geldbetrags noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen.
- (6) Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.
- (7) Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, § 4 (1) und § 6 (2) der Satzung entsprechend der jeweiligen Inanspruchnahme des bedingten Kapitals und nach Ablauf sämtlicher Options- und Wandlungsfristen zu ändern.

**§ 6a**  
aufgehoben

**§ 6b**  
**Bedingtes Kapital 2014/II**

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 5.719.348,00 durch Ausgabe von bis zu 5.719.348 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2014/II).
- (2) Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung einer Abfindung in Aktien der Gesellschaft an die außenstehenden Aktionäre der GSW Immobilien AG gemäß den Bestimmungen des Beherrschungsvertrags zwischen der Gesellschaft und der GSW Immobilien AG vom 30. April 2014 (der „Beherrschungsvertrag“) zu dem in § 5 Abs. 1 des Beherrschungsvertrags bestimmten bzw. einem gemäß § 5 Abs. 4 oder § 5 Abs. 5 des Beherrschungsvertrags angepassten Umtauschverhältnis. Soweit nach Maßgabe von § 5 Abs. 2 des Beherrschungsvertrags erforderlich, wird die Gesellschaft Aktienteilrechte in bar ausgleichen.
- (3) Für den Fall, dass außenstehende Aktionäre der GSW Immobilien AG ihre GSW-Aktien vor Bezug einer Dividende und/oder Leistung aufgrund der Garantiedividende auf ihre GSW-Aktien für das Geschäftsjahr 2014 bzw. für nachfolgende Geschäftsjahre in Aktien der Gesellschaft tauschen, so werden ihnen – soweit rechtlich und tatsächlich möglich – jeweils Aktien der Gesellschaft gewährt, die von dem Beginn des

letzten abgelaufenen Geschäftsjahrs vor ihrer Entstehung am Gewinn teilnehmen. Für den Fall, dass außenstehende Aktionäre der GSW Immobilien AG ihre GSW-Aktien nach Bezug einer Dividende und/oder Leistung aufgrund der Garantiedividende auf ihre GSW-Aktien für das Geschäftsjahr 2014 bzw. für nachfolgende Geschäftsjahre in Aktien der Gesellschaft tauschen oder soweit eine Gewährung von Aktien mit einer Gewinnberechtigung entsprechend dem vorangegangenen Satz rechtlich oder tatsächlich nicht möglich ist, so werden ihnen jeweils Aktien der Gesellschaft gewährt, die von dem Beginn des Geschäftsjahrs an, in dem sie entstehen, am Gewinn teilnehmen.

- (4) Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt gegen die Übertragung von Aktien der GSW Immobilien AG durch deren außenstehende Aktionäre. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die außenstehenden Aktionäre der GSW Immobilien AG von ihrem Abfindungsrecht Gebrauch machen. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzusetzen.

### **III.**

#### **Organisationsverfassung**

##### **§ 7**

#### **Dualistisches System, Organe**

- (1) Die Gesellschaft hat ein dualistisches Leitungs- und Aufsichtssystem, bestehend aus einem Leitungsorgan (Vorstand) und einem Aufsichtsorgan (Aufsichtsrat).
- (2) Die Organe der Gesellschaft sind:
- (i) der Vorstand;
  - (ii) der Aufsichtsrat; und
  - (iii) die Hauptversammlung.

### **IV.**

#### **Der Vorstand**

##### **§ 8**

#### **Zusammensetzung und Geschäftsführung**

- (1) Der Vorstand führt die Geschäfte der Gesellschaft in eigener Verantwortung. Er besteht aus mindestens zwei Mitgliedern.
- (2) Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Die Vorstandsmitglieder werden für einen Zeitraum von höchstens fünf Jahren bestellt. Wiederbestellungen sind zulässig. Der Aufsichtsrat kann stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen. Ebenso kann er ein Mitglied des Vorstands zum Vorstandsvorsitzenden oder zum Sprecher des Vorstandes ernennen.

- (3) Die Gesellschaft wird gesetzlich vertreten durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinschaftlich mit einem Prokuristen. Der Aufsichtsrat kann bestimmen, dass alle oder einzelne Vorstandsmitglieder die Gesellschaft einzeln vertreten können. Er kann auch alle oder einzelne Vorstandsmitglieder und zur gesetzlichen Vertretung gemeinsam mit einem Vorstandsmitglied berechnigte Prokuristen generell oder für den Einzelfall vom Verbot der Mehrfachvertretung gemäß § 181 2. Alt. BGB befreien; § 112 AktG bleibt unberührt.
- (4) Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden oder des Sprechers des Vorstands. Besteht der Vorstand aus zwei Mitgliedern, fasst er seine Beschlüsse einstimmig.

## **§ 9**

### **Zustimmungsbedürftige Geschäfte**

- (1) Der Vorstand bedarf für die Vornahme folgender Geschäfte der Zustimmung des Aufsichtsrats:
  - (i) Erwerb und Veräußerung von Wohnimmobilienportfolios, Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen und Unternehmensteilen, wenn der Gegenwert vom Aufsichtsrat festgelegte Wertgrenzen übersteigt.
  - (ii) Abschluss, Änderung oder Beendigung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291, 292 AktG.
- (2) Der Aufsichtsrat kann beschließen, dass über die in Abs. (1) genannten Geschäfte und Maßnahmen hinaus weitere Arten von Geschäften oder Maßnahmen seiner Zustimmung bedürfen, insbesondere solche, die die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft oder des Konzerns grundlegend verändern können. Für diese Arten von Geschäften legt der Aufsichtsrat im Hinblick auf die Risikoposition des Unternehmens auch angemessene Wertgrenzen oder sonstige geeignete Grenzen fest, bei deren Überschreitung eine Zustimmung des Aufsichtsrats vom Vorstand einzuholen ist. Der Aufsichtsrat kann die von ihm gewünschten Zustimmungsvorbehalte in eine Aufsichtsrats- und/oder Vorstands-Geschäftsordnung aufnehmen.

## **V.**

### **Der Aufsichtsrat**

## **§ 10**

### **Zusammensetzung, Amtsdauer und Vergütung**

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht die Führung der Geschäfte durch den Vorstand. Er ist nicht berechnigt, die Geschäfte der Gesellschaft selbst zu führen. Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern. Sie werden für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem ihre Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Die Hauptversammlung kann eine kürzere Amtszeit be-



schließen. Wiederbestellungen sind zulässig. Dem Aufsichtsrat sollen nicht mehr als zwei ehemalige Mitglieder des Vorstands angehören.

- (2) Für Aufsichtsratsmitglieder können Ersatzmitglieder gewählt werden, die in einer bei der Wahl festgelegten Reihenfolge an die Stelle vorzeitig ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder treten. Es kann auch bestimmt werden, dass ein bestimmtes Ersatzmitglied nur ein oder mehrere bestimmte vorzeitig ausscheidende Aufsichtsratsmitglieder ersetzen soll. Tritt ein Ersatzmitglied an die Stelle des Ausscheidenden, so erlischt sein Amt mit Beendigung der nächsten Hauptversammlung, in der ein neues Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, spätestens jedoch mit Ablauf der Amtszeit des vorzeitig ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds.
- (3) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats sowie jedes Ersatzmitglied kann sein Amt unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist auch ohne wichtigen Grund durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand niederlegen.
- (4) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte unter dem Vorsitz des an Lebensjahren ältesten Mitglieds einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter für die in § 10 Abs. (1) bestimmte Amtszeit. Die Wahl findet im Anschluss an die Hauptversammlung, in der die Aufsichtsratsmitglieder bestellt worden sind, in einer ohne besondere Einberufung stattfindenden Sitzung statt. Die Amtszeit des Vorsitzenden und des Stellvertreters entspricht, soweit bei der Wahl nicht eine kürzere Amtszeit bestimmt wird, ihrer Amtszeit als Mitglied des Aufsichtsrats. Scheidet im Laufe einer Wahlperiode der Vorsitzende oder sein Stellvertreter vor Ablauf der Amtszeit aus seinem Amt aus, so hat der Aufsichtsrat eine Neuwahl für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen vorzunehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat kann im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften aus seiner Mitte Ausschüsse bilden. Aufgaben, Befugnisse und Verfahren der Ausschüsse bestimmt der Aufsichtsrat in seiner Geschäftsordnung oder durch besonderen Beschluss. Den Ausschüssen können, soweit gesetzlich zulässig, auch entscheidende Befugnisse des Aufsichtsrats übertragen werden. Für Beschlussfassungen in den Ausschüssen gelten, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, § 11 Abs. (2) bis (7) sinngemäß mit der Maßgabe, dass an die Stelle der Entscheidung des Aufsichtsratsvorsitzenden die des Ausschussvorsitzenden tritt und dass sie beschlussfähig sind, wenn an der Beschlussfassung mindestens drei Mitglieder persönlich oder durch schriftliche Stimmabgabe nach Maßgabe des § 11 Abs. (5) an der Beschlussfassung teilnehmen. Dem Gesamtaufsichtsrat ist regelmäßig über die Arbeit der Ausschüsse Bericht zu erstatten.
- (6) Jedes ordentliche Mitglied des Aufsichtsrates der Deutsche Wohnen SE erhält eine jährliche Vergütung von EUR 75.000. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates erhält das Dreifache, ein stellvertretender Vorsitzender das Eineinhalbfache der Vergütung eines ordentlichen Mitglieds. Zusätzlich erhält jedes Mitglied des Prüfungsausschusses eine pauschale Vergütung von EUR 20.000 pro Geschäftsjahr, der Vorsitzende des Prü-

fungsausschusses von EUR 45.000 pro Geschäftsjahr. Die Mitgliedschaft in anderen Ausschüssen des Aufsichtsrates wird je Mitglied und Ausschuss mit EUR 7.500 pro Geschäftsjahr vergütet, der jeweilige Ausschussvorsitzende erhält das Doppelte. Soweit ein Geschäftsjahr weniger als 12 Monate beträgt, wird die Vergütung anteilig gezahlt. Aufsichtsratsmitglieder, die dem Aufsichtsrat oder einem Ausschuss nicht während eines vollen Geschäftsjahres angehören oder jeweils den Vorsitz oder den stellvertretenden Vorsitz des Aufsichtsrats oder den Vorsitz eines Ausschusses nicht während eines vollen Geschäftsjahres innegehabt haben, erhalten für jeden angefangenen Kalendermonat ihrer Tätigkeit die Vergütung zeitanteilig. Die Summe sämtlicher Vergütungen nach diesem Absatz 7 zuzüglich der Vergütung für die Mitgliedschaft in Aufsichtsräten und vergleichbaren Kontrollgremien von Konzernunternehmen darf je Aufsichtsratsmitglied – unabhängig von der Zahl der Ausschussmitgliedschaften und der Funktionen – einen Betrag in Höhe von EUR 300.000 (jeweils ohne etwaig anfallende Umsatzsteuer) je Kalenderjahr nicht übersteigen. Die Vergütung soll jeweils nach der ordentlichen Hauptversammlung für das abgelaufene Geschäftsjahr ausbezahlt werden.

- (7) Die Gesellschaft erstattet den Aufsichtsratsmitgliedern die baren Auslagen. Die Umsatzsteuer wird von der Gesellschaft erstattet, soweit die Mitglieder des Aufsichtsrats berechtigt sind die Umsatzsteuer der Gesellschaft gesondert in Rechnung zu stellen, und dieses Recht ausüben.
- (8) Die Gesellschaft kann im eigenen Interesse eine angemessene Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (D&O-Versicherung) für ihre Organe und Leitungsverantwortlichen unterhalten, soweit dies zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen möglich ist, in die auch die Aufsichtsratsmitglieder einbezogen und auf Kosten der Gesellschaft mitversichert werden können.

## **§ 11**

### **Aufsichtsratssitzungen**

- (1) Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr und muss mindestens zweimal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Der Aufsichtsrat hat ferner immer zusammenzutreten, wenn eine geschäftliche Veranlassung hierzu vorliegt.
- (2) Aufsichtsratssitzungen werden vom Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter, einberufen.
- (3) Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in der Regel in Sitzungen gefasst. Auf Anordnung des Aufsichtsratsvorsitzenden können Beschlüsse im Einzelfall auch ohne Einberufung oder Abhaltung einer Aufsichtsratssitzung schriftlich, per Telefax, telefonisch oder mit Hilfe anderer moderner Kommunikationsmittel (z. B. per E-Mail) gefasst werden, wenn kein Mitglied diesem Verfahren innerhalb einer vom Vorsitzenden zu bestimmenden angemessenen Frist widerspricht. Solche Beschlüsse werden

vom Vorsitzenden festgestellt und allen Mitgliedern des Aufsichtsrats schriftlich zugeleitet.

- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn an der Beschlussfassung mindestens die Hälfte der Mitglieder, aus denen er insgesamt zu bestehen hat, persönlich oder durch schriftliche Stimmabgabe nach Maßgabe des Absatzes 5 an der Beschlussfassung teilnehmen. Den Vorsitz führt der Aufsichtsratsvorsitzende oder sein Stellvertreter. Die Art der Abstimmung bestimmt der Vorsitzende der Sitzung. Ein Mitglied nimmt auch dann an der Beschlussfassung teil, wenn es sich der Stimme enthält.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder, die verhindert sind, an einer Sitzung des Aufsichtsrats teilzunehmen, können durch ein anderes von ihnen schriftlich hierzu ermächtigtes Aufsichtsratsmitglied eine schriftliche Stimmabgabe überreichen lassen.
- (6) Die Beschlüsse des Aufsichtsrats werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, soweit nicht gesetzlich etwas anderes vorgesehen ist. Bei der Feststellung des Abstimmungsergebnisses werden Stimmenthaltungen nicht mitgezählt. Im Falle der Stimmengleichheit entscheidet – auch bei Wahlen – die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden, bei seiner Verhinderung diejenige des stellvertretenden Vorsitzenden.
- (7) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats und etwaiger Ausschüsse sind als Nachweis, nicht jedoch als Wirksamkeitserfordernis, Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden der Sitzung oder bei Abstimmung außerhalb von Sitzungen dem Leiter der Abstimmung bzw. dem Vorsitzenden des Ausschusses zu unterzeichnen und allen Mitgliedern zuzuleiten sind.
- (8) Willenserklärungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse werden namens des Aufsichtsrats durch den Vorsitzenden oder im Falle seiner Verhinderung seinen Stellvertreter abgegeben. Nur der Aufsichtsratsvorsitzende und im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter ist ermächtigt, an den Aufsichtsrat gerichtete Willenserklärungen entgegenzunehmen.

## **§ 12**

### **Geschäftsordnung und Vertraulichkeit**

- (1) Der Aufsichtsrat gibt sich im Rahmen der zwingenden gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Satzung eine Geschäftsordnung.
- (2) Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben über vertrauliche Berichte und vertrauliche Beratungen sowie Geheimnisse der Gesellschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren und zwar auch über die Beendigung des Amtes als Aufsichtsratsmitglied hinaus. Die Aufsichtsratsmitglieder sind insbesondere zur Verschwiegenheit über erhaltene vertrauliche Berichte und vertrauliche Beratungen verpflichtet. Bei Ablauf des Mandats sind alle vertraulichen Unterlagen an den Vorsitzenden des Aufsichtsrats zurückzugeben. Beabsichtigt ein Aufsichtsratsmitglied, an

Dritte Angaben insbesondere über Inhalt und Verlauf von Aufsichtsratssitzungen sowie vom Inhalt von Aufsichtsratsvorlagen und -beschlüssen weiterzugeben, hat es vorher die Zustimmung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats einzuholen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats stellen sicher, dass die von ihnen eingeschalteten Mitarbeiter die Verschwiegenheitspflicht in gleicher Weise einhalten.

## **VI.**

### **Hauptversammlung**

#### **§ 13**

#### **Ort, Einberufung und Teilnahme**

- (1) Die Hauptversammlungen der Gesellschaft finden am Sitz der Gesellschaft oder in einer deutschen Stadt mit mehr als 100.000 Einwohnern statt.
- (2) Die Hauptversammlung, die über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrats, die Gewinnverwendung, die Wahl des Abschlussprüfers und ggf. die Feststellung des Jahresabschlusses beschließt (ordentliche Hauptversammlung), wird innerhalb der ersten sechs Monate eines jeden Geschäftsjahres abgehalten.
- (3) Der Vorstand ist ermächtigt, in der Einberufung der Hauptversammlung vorzusehen, die Bild- und Tonübertragung der Hauptversammlung der Gesellschaft über elektronische Medien in einer von ihm näher zu bestimmenden Weise zuzulassen.
- (4) Die Einberufung der Hauptversammlung erfolgt durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger. Für die Einberufung gilt die gesetzliche Frist.
- (5) Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur diejenigen Inhaberaktionäre berechtigt, die sich rechtzeitig gemäß Abs. (6) zur Hauptversammlung angemeldet haben. Um die auf Inhaberaktien entfallenden Rechte ausüben zu können, haben Inhaberaktionäre ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts zudem gegenüber der Gesellschaft nachzuweisen. Dazu ist ein durch das depotführende Institut erstellter Nachweis über den Anteilsbesitz vorzulegen; hierzu reicht in jedem Fall ein Nachweis gemäß § 67c Abs. 3 AktG aus. Der Nachweis muss sich auf den gesetzlich bestimmten Stichtag beziehen.
- (6) Die Anmeldung gemäß Abs. (5) Satz 1 und der Nachweis gemäß Abs. (5) Satz 2 müssen beim Vorstand am Sitz der Gesellschaft oder bei einer sonst in der Einberufung genannten Stelle in Textform (§ 126b BGB) und in deutscher oder englischer Sprache mindestens sechs Tage vor der Hauptversammlung zugehen. Der Tag der Hauptversammlung und der Tag des Zugangs der Anmeldung und des Nachweises sind nicht mitzurechnen.
- (7) Den zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigten Aktionären wird eine Eintrittskarte ausgestellt.

- (8) Zum Vorsitz in der Hauptversammlung ist der Vorsitzende des Aufsichtsrats und im Falle seiner Verhinderung ein anderes, von den anwesenden Mitgliedern des Aufsichtsrats bestimmtes Mitglied des Aufsichtsrats berufen. Für den Fall, dass weder der Vorsitzende des Aufsichtsrats noch ein anderes Mitglied des Aufsichtsrats den Vorsitz übernimmt, wird der Versammlungsleiter durch den Aufsichtsrat gewählt.
- (9) Der Vorsitzende leitet die Versammlung und bestimmt die Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände sowie die Art und Form der Abstimmung. Der Vorsitzende ist ermächtigt, das Frage- und Rederecht der Aktionäre zeitlich angemessen zu beschränken. Er kann insbesondere bereits zu Beginn oder während der Hauptversammlung den zeitlichen Rahmen für den ganzen Verlauf der Hauptversammlung, für die Aussprache zu den einzelnen Tagesordnungspunkten sowie für den einzelnen Frage- und Redebeitrag angemessen festsetzen. Dabei soll sich der Vorsitzende davon leiten lassen, dass die Hauptversammlung in angemessener und zumutbarer Zeit abgewickelt wird.
- (10) Der Vorstand ist ermächtigt, in der Einberufung der Hauptversammlung vorzusehen, dass Aktionäre an der Hauptversammlung auch ohne Anwesenheit an deren Ort und ohne einen Bevollmächtigten teilnehmen und sämtliche oder einzelne ihrer Rechte ganz oder teilweise im Wege elektronischer Kommunikation ausüben können (Online-Teilnahme). Der Vorstand kann Umfang und Verfahren der Online- Teilnahme im Einzelnen regeln.
- (10a) Der Vorstand ist ermächtigt, vorzusehen, dass die Versammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten am Ort der Hauptversammlung abgehalten wird (virtuelle Hauptversammlung). Diese Ermächtigung gilt nur für Hauptversammlungen, die vor dem 14. Juni 2028 stattfinden. Die näheren Bestimmungen zur Einberufung und Durchführung der virtuellen Hauptversammlung trifft der Vorstand.
- (11) Der Vorstand ist ermächtigt, in der Einberufung der Hauptversammlung vorzusehen, dass Aktionäre ihre Stimmen auch ohne an der Versammlung teilzunehmen, schriftlich oder im Wege elektronischer Kommunikation abgeben dürfen (Briefwahl). Der Vorstand kann das Verfahren der Briefwahl im Einzelnen regeln.
- (12) Mitgliedern des Aufsichtsrats ist die Teilnahme an der Hauptversammlung im Wege der Ton- und Bildübertragung in den Fällen gestattet, in denen ihnen aufgrund gesetzlicher Einschränkungen oder aufgrund ihres Dienst- oder Wohnsitzes im Ausland die persönliche Teilnahme nicht oder nur mit erheblichem Aufwand möglich ist. Mitgliedern des Aufsichtsrats ist die Teilnahme an der Hauptversammlung im Wege der Ton- und Bildübertragung zudem gestattet, sofern die Hauptversammlung nach § 13 (10a) dieser Satzung als virtuelle Hauptversammlung abgehalten wird. Satz 2 gilt nicht zugunsten des Vorsitzenden und seines Vertreters.

## **§ 14**

### **Stimmrecht und Hauptversammlungsbeschlüsse**

- (1) Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.
- (2) Das Stimmrecht kann durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden. Für die Erteilung der Vollmacht, ihren Widerruf und den Nachweis der Bevollmächtigung gelten die gesetzlichen Regelungen. Die Einberufung der Hauptversammlung kann Erleichterungen vorsehen. Für die Bevollmächtigung von etwaigen von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertretern können in der Einberufung der Hauptversammlung im Rahmen des gesetzlich Zulässigen hiervon abweichende Anforderungen bestimmt werden.
- (3) Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst, falls nicht das Gesetz oder die Satzung zwingend etwas anderes vorschreibt. Für Satzungsänderungen bedarf es, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften eine andere Mehrheit vorschreiben, einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen bzw., sofern mindestens die Hälfte des Grundkapitals vertreten ist, der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- (4) Erzielt im Rahmen einer Wahl – auch soweit diese im Wege sukzessiver Abstimmungen über mehrere Beschlussanträge durchgeführt wird – für einzelne oder sämtliche der zu vergebenden Mandate kein Kandidat die erforderliche Mehrheit (erster Wahlgang), so ist insoweit erneut Beschluss zu fassen (zweiter Wahlgang). Im zweiten Wahlgang sind nur solche Kandidaten wählbar, die auch im ersten Wahlgang zur Wahl standen. Zur Wahl steht ferner höchstens diejenige Anzahl an Kandidaten, die dem Zweifachen der nach dem ersten Wahlgang als zu besetzen verbleibenden Mandate entspricht; stünde sonst eine größere Zahl an Kandidaten zur Wahl, so ist über die Wahl derjenigen von ihnen Beschluss zu fassen, deren Wahl im ersten Wahlgang mit der höchsten absoluten Zahl an Stimmen zugestimmt wurde. Gewählt sind im zweiten Wahlgang diejenigen Kandidaten, deren Wahl in diesem Wahlgang mit der höchsten absoluten Zahl an Stimmen zugestimmt wurde.
- (5) Zu Änderungen der Satzung, die lediglich die Fassung betreffen, ist der Aufsichtsrat ermächtigt.

## **VII.**

### **Jahresabschluss und Gewinnverwendung**

## **§ 15**

### **Jahresabschluss**

- (1) In den ersten drei Monaten eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss und den Konzernabschluss (jeweils Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) sowie die jeweiligen Lageberichte

oder den gemeinsamen Lagebericht für die Gesellschaft und den Konzern aufzustellen und unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat sowie dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen. Zugleich hat der Vorstand dem Aufsichtsrat den Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinnes vorzulegen, den er der Hauptversammlung machen will.

- (2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und den bzw. die Lageberichte für die Gesellschaft und den Konzern für das vergangene Geschäftsjahr sowie den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes zu prüfen und über das Ergebnis seiner Prüfung schriftlich an die Hauptversammlung zu berichten. Der Aufsichtsrat hat seinen Bericht innerhalb eines Monats, nachdem ihm die gemäß Abs. (1) vorzulegenden Unterlagen zugegangen sind, dem Vorstand zuzuleiten. Am Schluss seines Berichts hat der Aufsichtsrat zu erklären, ob er den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und Konzernabschluss billigt. Billigt der Aufsichtsrat nach Prüfung den Jahresabschluss, ist dieser festgestellt, sofern nicht Vorstand und Aufsichtsrat beschließen, die Feststellung des Jahresabschlusses der Hauptversammlung zu überlassen.
- (3) Nach Eingang des Berichts des Aufsichtsrats über das Ergebnis seiner Prüfung hat der Vorstand unverzüglich die ordentliche Hauptversammlung einzuberufen.

## **§ 16**

### **Gewinnverwendung**

- (1) Die ordentliche Hauptversammlung beschließt über die Verwendung des sich aus dem festgestellten Jahresabschluss ergebenden Bilanzgewinns. Sie kann weitere Beträge in Gewinnrücklagen einstellen oder als Gewinn vortragen oder eine andere Verwendung beschließen. Soweit die Hauptversammlung keine andere Verwendung bestimmt, wird der Bilanzgewinn an die Aktionäre verteilt. Die Hauptversammlung kann anstelle oder neben einer Barausschüttung auch eine Sachausschüttung beschließen.
- (2) Soweit den Aktionären ein Anspruch auf Auszahlung des Bilanzgewinns zusteht, ist dieser grundsätzlich am dritten auf den Hauptversammlungsbeschluss folgenden Geschäftstag fällig. Die Hauptversammlung kann für den ganzen auszuzahlenden Bilanzgewinn oder für einen bestimmten Teil davon im jeweiligen Einzelfall in den Grenzen der gesetzlichen Vorgaben auch einen späteren Fälligkeitszeitpunkt beschließen.
- (3) Mit Zustimmung des Aufsichtsrats kann der Vorstand nach Ablauf des Geschäftsjahrs auf den voraussichtlichen Bilanzgewinn einen Abschlag gemäß § 59 AktG an die Aktionäre zahlen.

**VIII.**  
**Schlussbestimmungen**

**§ 17**  
**Kapitalaufbringung, Umwandlungskosten**

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft wird durch Formwechsel der Deutsche Wohnen AG mit Sitz in Frankfurt am Main, vormals eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 42388, aufgebracht.
- (2) Die Gesellschaft trägt die mit der Umwandlung der Deutsche Wohnen AG in eine SE verbundenen Kosten bis zu einem Gesamtbetrag von EUR 1.500.000,00, insbesondere Gerichts- und Notarkosten, die Kosten des Mitarbeiter-Beteiligungsverfahrens und des besonderen Verhandlungsgremiums, die Kosten der Prüfung der Umwandlung, die Kosten der Veröffentlichung sowie Rechts- und sonstige Beratungskosten.



## **Bescheinigung gemäß § 181 Abs. 1 AktG**

Ich bescheinige hiermit, dass die geänderten Bestimmungen der Satzung der Deutsche Wohnen SE mit Sitz in Berlin mit dem Protokoll der Hauptversammlung über die in TOP 16 lit. b) beschlossene Satzungsänderung vom 15. Juni 2023 (meine UVZ-Nr. E 349/2023) und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt dem Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung übereinstimmen.

Diese Satzung korrigiert die am 14. September 2023 erstellte Satzungsfassung.

Berlin, den 12. April 2024

gez. Dr. Friedemann Eberspächer  
Notar

L.S.