

Corporate News

NICHT ZUR VOLLSTÄNDIGEN ODER TEILWEISEN VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE IN, INNERHALB ODER AUS LÄNDERN BESTIMMT, WO EINE SOLCHE VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE EINE VERLETZUNG DER RELEVANTEN RECHTLICHEN BESTIMMUNGEN DIESER LÄNDER DARSTELLEN WÜRDEN.

Gemeinsame begründete Stellungnahme der Deutsche Wohnen SE

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen empfehlen Aktionär:innen die Annahme des neuen, verbesserten Übernahmeangebots der Vonovia

- › **Angebotene Gegenleistung von 53 Euro pro Aktie unter Berücksichtigung aller wesentlichen Kennzahlen fair und angemessen**
- › **Angebot bietet Aktionär:innen Gelegenheit zu einer sicheren, zeitnahen und fairen Wertrealisierung**
- › **Übernahmeangebot von Vonovia im besten Interesse der Deutsche Wohnen sowie aller Stakeholder:innen**

Berlin, 31. August 2021. Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen SE („Deutsche Wohnen“) haben heute eine gemeinsame begründete Stellungnahme zum neuen, verbesserten freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot von Vonovia SE („Vonovia“) gemäß § 27 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG) veröffentlicht. Darin kommen sie zu dem Schluss, dass das Übernahmeangebot der Vonovia im besten Interesse der Deutsche Wohnen, ihrer Aktionär:innen und Stakeholder:innen ist. Vorstand und Aufsichtsrat haben die Angemessenheit des Angebots unter Berücksichtigung des strategischen Nutzens und der angebotenen finanziellen Gegenleistung sorgfältig analysiert. Auf Basis dieser Analyse halten Vorstand und Aufsichtsrat die von Vonovia angebotene Gegenleistung je Deutsche Wohnen-Aktie in Höhe von 53 Euro für fair und angemessen. Den Aktionär:innen wird daher empfohlen, das neue, verbesserte Angebot der Vonovia anzunehmen.

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen haben unabhängig voneinander die Bedingungen des Angebots geprüft und dabei auch Fairness Opinions von fünf Finanzberatern eingeholt. Das Angebot der Vonovia bietet den Aktionär:innen der Deutsche

Wohnen die Gelegenheit zu einer sicheren, zeitnahen und fairen Wertrealisierung. Für die Bewertung haben Vorstand und Aufsichtsrat unter anderem die Prämie auf den Aktienkurs der Deutsche Wohnen analysiert, mit historischen Prämien in der Branche verglichen, den Angebotspreis in Relation zu den Kurszielen der Finanzanalysten gesetzt und auch den aktuellen EPRA NTA herangezogen. So liegt das Barangebot von 53 Euro je Deutsche Wohnen-Aktie 17,8 Prozent über dem Schlusskurs der Deutsche Wohnen vom 21. Mai 2021 und 24,8 Prozent über dem volumengewichteten Durchschnittskurs der Deutsche Wohnen-Aktie der letzten drei Monate bis zum 21. Mai 2021, dem letzten Handelstag vor Bekanntmachung der Entscheidung zur Abgabe des ersten Übernahmeangebots der Vonovia. Hierbei ist noch zu berücksichtigen, dass Aktionär:innen nach Ankündigung des ursprünglichen Angebots eine Dividende von 1,03 Euro je Aktie erhalten haben. Auf Basis des Angebotspreises und des operativen Ergebnisses FFO I, das für die Deutsche Wohnen für 2021 erwartet wird, ergibt sich zudem eine implizite FFO-Rendite von rund 2,9 Prozent und somit eine um rund zwei Prozentpunkte höhere Bewertung gegenüber wesentlichen börsennotierten Wettbewerbern. Des Weiteren liegt der Angebotspreis über dem Durchschnitt der Kursziele, die Finanzanalysten für die Deutsche Wohnen-Aktie vor dem 24. Mai 2021 veröffentlicht haben. Der von Vonovia angebotene Angebotspreis liegt auch über dem zum 30. Juni 2021 festgestellten EPRA NTA pro Aktie.

Die Deutsche Wohnen begrüßt zudem den strategischen Nutzen des Zusammenschlusses und den resultierenden Mehrwert für alle Beteiligten und Stakeholder:innen. Ein kombiniertes Unternehmen kann in Europa mit seiner Größe und Aufstellung neue Standards setzen und die Zukunft der Branche positiv mitgestalten. Klimaschutz, bedarfsgerechtes Wohnen und bezahlbarer Wohnraum sind gesellschaftliche Herausforderungen, die umfangreicher Investitionen bedürfen und gemeinsam besser geschultert werden können. Ein starker und verlässlicher Akteur kann in dem regulierten Umfeld des Immobilienmarkts verantwortungsvoll und im Sinne aller Stakeholder:innen handeln und gleichzeitig die nachhaltige Weiterentwicklung des Unternehmens vorantreiben.

Aktionär:innen können das Angebot der Vonovia seit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 23. August 2021 über ihre Depotbank annehmen und ihre Aktien andienen. Die Annahmefrist endet voraussichtlich am 20. September 2021 um 24:00 Uhr MESZ. Der Erfolg des Angebots setzt das Erreichen einer Mindestannahmeschwelle von mindestens ca. 50 Prozent der im Zeitpunkt des Beginns der Annahmefrist ausgegebenen Deutsche Wohnen-Aktien sowie das Eintreten weiterer üblicher Vollzugsbedingungen voraus. Die näheren Konditionen des Angebots sowie die Vollzugsbedingungen können der Angebotsunterlage der Vonovia entnommen werden.

Die gemeinsame begründete Stellungnahme von Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen zu dem am 23. August 2021 veröffentlichten freiwilligen Übernahmeangebot (Barangebot) von Vonovia an die Aktionär:innen der Deutsche Wohnen wird bei der Deutsche Wohnen SE, Investor Relations, Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin (Tel: +49 (0)30 89786-5413, Fax: +49 (0)30 89786-5419; E-Mail: ir@deutsche-wohnen.com) zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Darüber hinaus ist die Stellungnahme im Internet unter <https://ir.deutsche-wohnen.com> (dort im Bereich „Übernahmeangebot der Vonovia SE“) einsehbar. Die Stellungnahme und etwaige

Ergänzungen und/oder zusätzliche Stellungnahmen zu möglichen Änderungen des Übernahmeangebots werden in deutscher Sprache und unverbindlicher englischer Übersetzung veröffentlicht. Maßgeblich sind ausschließlich die deutschen Fassungen.

Wichtige Information

Diese Bekanntmachung dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine Aufforderung zum Verkauf noch ein Angebot zum Kauf von Wertpapieren der Deutsche Wohnen SE dar. Die Bedingungen und weitere das öffentliche Übernahmeangebot betreffende Bestimmungen sind der Angebotsunterlage zu entnehmen. Investor:innen und Inhaber:innen von Wertpapieren der Deutsche Wohnen SE wird dringend empfohlen, die Angebotsunterlage sowie alle sonstigen im Zusammenhang mit dem öffentlichen Übernahmeangebot stehenden Bekanntmachungen zu lesen, sobald diese bekannt gemacht worden sind, da sie wichtige Informationen enthalten oder enthalten werden.

Das Angebot wird ausschließlich auf Basis der anwendbaren Bestimmungen des deutschen Rechts, insbesondere des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG), und bestimmten wertpapierrechtlichen Bestimmungen der Vereinigten Staaten von Amerika zu grenzüberschreitenden Übernahmeangeboten, durchgeführt. Das Angebot wird nicht nach den rechtlichen Vorgaben anderer Rechtsordnungen als der Bundesrepublik Deutschland oder der Vereinigten Staaten von Amerika (soweit anwendbar) durchgeführt werden. Dementsprechend wurden keine Bekanntmachungen, Anmeldungen, Zulassungen oder Genehmigungen für das Angebot außerhalb der Bundesrepublik Deutschland eingereicht, veranlasst oder gewährt. Investor:innen und Inhaber:innen von Wertpapieren der Deutsche Wohnen SE können nicht darauf vertrauen, durch die Anlegerschutzvorschriften irgendeiner anderen Rechtsordnung als der Bundesrepublik Deutschland oder der Vereinigten Staaten von Amerika (soweit anwendbar), geschützt zu werden. Vorbehaltlich der in der Angebotsunterlage beschriebenen Ausnahmen sowie gegebenenfalls von den jeweiligen Aufsichtsbehörden zu erteilenden Ausnahmegenehmigungen wird weder mittelbar noch unmittelbar ein Übernahmeangebot in jenen Rechtsordnungen unterbreitet werden, in der dies einen Verstoß gegen das jeweilige nationale Recht darstellen würde.

Deutsche Wohnen SE wurde informiert, dass die Vonovia SE (die "Bieterin") sich das Recht vorbehält, soweit gesetzlich zulässig, unmittelbar oder mittelbar weitere Aktien der Deutsche Wohnen SE außerhalb des Angebots börslich oder außerbörslich zu erwerben. Finden solche Erwerbe statt, werden Angaben über diese Erwerbe unter Mitteilung der Anzahl der erworbenen oder zu erwerbenden Aktien der Deutsche Wohnen SE und der gezahlten oder vereinbarten Gegenleistung unverzüglich veröffentlicht.

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 SE und/oder der Bieterin zum Ausdruck. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Planungen, Schätzungen und Prognosen, die die Deutsche Wohnen SE und/oder die Bieterin 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 SE und/oder der Bieterin liegen. Diese Erwartungen und in die Zukunft gerichteten Aussagen könnten sich als unzutreffend erweisen und die tatsächlichen Entwicklungen können erheblich von in die Zukunft gerichteten Aussagen abweichen. Die Deutsche Wohnen SE und/oder Bieterin übernehmen keine Pflicht, die in die Zukunft gerichteten Aussagen hinsichtlich tatsächlicher Entwicklungen oder Ereignisse, Rahmenbedingungen, Annahmen oder sonstiger Faktoren zu aktualisieren.

Die Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Europa. Der operative Schwerpunkt des Unternehmens liegt auf der Bewirtschaftung des eigenen Wohnimmobilienbestandes in dynamischen Metropolregionen und Ballungszentren Deutschlands. Die Deutsche Wohnen sieht sich in der gesellschaftlichen Verantwortung und Pflicht, lebenswerten und bezahlbaren Wohnraum in lebendigen Quartieren zu erhalten und neu zu entwickeln. Der Bestand umfasste zum 30. Juni 2021 insgesamt rund 158.000 Einheiten, davon rund 155.000 Wohneinheiten und rund 3.000 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist im DAX der Deutschen Börse gelistet und wird zudem in den wesentlichen Indizes EPRA/NAREIT, STOXX Europe 600, GPR 250 und DAX 50 ESG geführt.