

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 WÜRDE.

Übernahmeangebot durch Vonovia SE

Deutsche Wohnen und Vonovia unterzeichnen Vereinbarung über Zusammenschluss beider Unternehmen

- › Vonovia wird ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot an sämtliche Aktionäre der Deutsche Wohnen abgeben; Aktionäre erhalten 52 Euro in bar pro Aktie zzgl. der in der Hauptversammlung der Deutsche Wohnen zu beschließenden Dividende in Höhe von 1,03 Euro
- › Wesentliche Eckpfeiler der Transaktion in Zusammenschlussvereinbarung festgelegt
- › Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen unterstützen das Angebot
- › Strategische Herausforderungen wie Klimaschutz, bedarfsgerechtes Wohnen und bezahlbarer Wohnraum können gemeinsam noch konsequenter adressiert werden
- › Konkretes Angebot zur Entspannung des Wohnungsmarktes in Berlin: „Zukunfts- und Sozialpakt Wohnen“

Berlin, 24. Mai 2021. Deutsche Wohnen SE und Vonovia SE haben heute eine Vereinbarung über den Zusammenschluss beider Unternehmen unterzeichnet. In diesem Zusammenhang hat Vonovia ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot für sämtliche ausstehende Aktien der Deutsche Wohnen angekündigt. Aktionäre erhalten insgesamt 53,03 Euro, bestehend aus einem Angebotspreis von 52,00 Euro in bar sowie der der Hauptversammlung der Deutsche Wohnen am 1. Juni 2021 vorgeschlagenen Bardividende in Höhe von 1,03 Euro je Aktie der Deutsche Wohnen. Dies entspricht einer Prämie von 17,9 % auf den Schlusskurs der Deutsche Wohnen vom 21. Mai 2021 und von 25 % auf Basis des gewichteten Durchschnittskurses der Deutsche-Wohnen-Aktie der letzten drei Monate bis zum 21. Mai 2021 und bewertet somit die Deutsche Wohnen insgesamt mit rund 18 Mrd. Euro (auf unverwässerter Basis).

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen unterstützen das Angebot und beabsichtigen, den Aktionär:innen die Annahme zu empfehlen. Nach Einschätzung der Gremien reflektiert das Angebot den inneren Wert der Deutsche-Wohnen-Aktie und beinhaltet eine attraktive Prämie. Die Gremien der Deutsche Wohnen begrüßen zudem den strategischen Nutzen des Zusammenschlusses und den damit zu erzielenden Mehrwert für alle Beteiligten. Der Zusammenschluss beider Unternehmen bietet die Möglichkeit, die strategischen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt noch konsequenter zu adressieren.

Michael Zahn, CEO der Deutsche Wohnen: „Das Marktumfeld ist für Vonovia und Deutsche Wohnen in den vergangenen Jahren immer ähnlicher geworden. Jetzt ist der richtige Moment, die erwiesene Leistungsfähigkeit und Stärken beider Unternehmen zu vereinen. Gemeinsam schaffen wir neue Perspektiven für unsere Mitarbeiter:innen, unsere Mieter:innen und unsere Eigentümer:innen.“

Ziele des Zusammenschlusses und „Zukunfts- und Sozialpakt Wohnen“ für Berlin

Durch den Zusammenschluss entsteht Europas größter Wohnimmobilienkonzern mit einer kombinierten Marktkapitalisierung von derzeit rund 45 Mrd. Euro und mehr als 500.000 Wohnungen mit einem kombinierten Immobilienwert in Höhe von knapp 90 Mrd. Euro. Das kombinierte Unternehmen verfügt über ein robustes und langfristig orientiertes Geschäftsmodell. Die notwendigen Investitionen in bezahlbares Wohnen, Klimaschutz und Neubau lassen sich nach einem Zusammenschluss gemeinsam besser schultern.

Durch den Zusammenschluss wollen Vonovia und Deutsche Wohnen ein mieterorientiertes und gesellschaftlich verantwortungsvolles Wohnungsunternehmen schaffen, das in enger Partnerschaft mit der Politik verlässlich zu notwendigen Lösungen vor allem für den Berliner Wohnungsmarkt beitragen kann.

Gemeinsam übernehmen die beiden Unternehmen Verantwortung für eine soziale und nachhaltige Wohnungspolitik in einem „Zukunfts- und Sozialpakt Wohnen“ mit dem Land Berlin:

- › *Begrenzung der Mietsteigerungen bis 2026:* In den kommenden drei Jahren werden Vonovia und Deutsche Wohnen ihre regulären Mieterhöhungen über ihren Berliner Bestand insgesamt auf höchstens ein Prozent jährlich begrenzen, in den beiden danach folgenden Jahren nur im Rahmen des Inflationsausgleichs. Auch bei Modernisierungen für den Klimaschutz verpflichten sich die Unternehmen über die gesetzlichen Vorgaben hinaus, die Modernisierungsumlage auf maximal 2 Euro pro Quadratmeter zu begrenzen.
- › *Forcierung des Neubaus in Berlin.* Die beiden Unternehmen planen, in den kommenden Jahren den Neubau in Berlin zu forcieren.
- › *Förderung von Wohnraum für junge Familien im Neubau und Prävention von Obdachlosigkeit.* Um junge Familien mit Kindern bei der Wohnungssuche zu unterstützen, bieten die beiden Unternehmen diesen Familien Vier-Zimmer-

Wohnungen bei der Neuvermietung 10 Prozent unter der durchschnittlichen Neuvermietungsmiete des jeweiligen Stadtteils an. Daneben wollen Deutsche Wohnen und Vonovia einen wirksamen Beitrag zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit und Verhinderung von Wohnungsverlust leisten. Langfristig werden sie eine dreistellige Zahl von Wohnungen in Berlin für die Prävention von Obdachlosigkeit zur Verfügung stellen.

- › *Beitrag zum Ausbau des kommunalen Wohnungsbestandes:* Die beiden Unternehmen planen einen Zusammenschluss und bieten dem Land an, in diesem Kontext eine signifikante Anzahl an Wohnungen aus ihrem Bestand zu erwerben.

Wesentliche Inhalte der Vereinbarung zum Unternehmenszusammenschluss

Deutsche Wohnen und Vonovia haben eine Vereinbarung zum Unternehmenszusammenschluss getroffen, in der die wesentlichen Eckpfeiler der Transaktion geregelt sind. Im Falle eines erfolgreichen Abschlusses der Transaktion gilt Folgendes:

- › Das kombinierte Unternehmen soll den Namen „Vonovia SE“ führen.
- › Beide Unternehmen haben vereinbart, dass sie keine betriebsbedingten Beendigungskündigungen mit Wirkung zu einem Datum vor dem 31. Dezember 2023 im Zusammenhang mit der Transaktion aussprechen werden.
- › Der Sitz des kombinierten Unternehmens soll nach dem Zusammenschluss in Bochum bleiben, wobei das kombinierte Unternehmen aus Bochum und Berlin geführt wird.
- › Michael Zahn, CEO der Deutsche Wohnen, soll zum stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden und Philip Grosse, CFO der Deutsche Wohnen, zum Finanzvorstand der Vonovia bestellt werden. Des Weiteren soll ein Executive Committee unterhalb des Vorstands gebildet werden, dem Henrik Thomson, CDO der Deutsche Wohnen, und Lars Urbansky, COO der Deutsche Wohnen, angehören werden.
- › Nach Vollzug des Übernahmeangebots soll zudem die Bestellung zweier Personen in den Aufsichtsrat der Vonovia erfolgen, die die Deutsche Wohnen dem Aufsichtsrat der Vonovia hierfür vor Vollzug der Transaktion empfehlen wird. Des Weiteren sollen Michael Zahn und Helene von Roeder, CFO der Vonovia, Aufsichtsratsmitglieder der Deutsche Wohnen werden.

Wesentliche Inhalte des Übernahmeangebots von Vonovia

Vonovia will den Aktionären der Deutsche Wohnen im Juni 2021 ein Übernahmeangebot in bar für alle ausstehenden Aktien vorgelegen. Aktionäre erhalten insgesamt 53,03 Euro, bestehend aus einem Angebotspreis von 52,00 Euro in bar sowie der der

Hauptversammlung der Deutsche Wohnen am 1. Juni 2021 vorgeschlagenen Bardividende in Höhe von 1,03 Euro je Aktie der Deutsche Wohnen. Dies entspricht einer Prämie von 17,9 % auf den Schlusskurs der Deutsche Wohnen vom 21. Mai 2021 und von 25,0 % auf Basis des gewichteten Durchschnittskurses der Aktie der Deutsche Wohnen der letzten drei Monate bis zum 21. Mai 2021.

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen begrüßen das geplante Übernahmeangebot der Vonovia und beabsichtigen, dieses vorbehaltlich der Prüfung der finalen Angebotsunterlage zu unterstützen und den Aktionären die Annahme zu empfehlen. Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats beabsichtigen darüber hinaus, die von ihnen gehaltenen Aktien an der Deutsche Wohnen im Rahmen des geplanten Übernahmeangebots anzudienen.

Der Abschluss des Übernahmeangebots wird laut Vonovia bis Ende August angestrebt. Das geplante Übernahmeangebot steht unter dem Vorbehalt einer Mindestannahmequote von 50 % aller ausstehenden Aktien der Deutsche Wohnen, der Erteilung der fusionskontrollrechtlichen Freigabe sowie weiterer üblicher Vollzugsbedingungen.

Die Angebotsunterlage und weitere Informationen in Bezug auf das Übernahmeangebot wird Vonovia auf ihrer Website zugänglich machen.

Für die Deutsche Wohnen agieren Deutsche Bank, Goldman Sachs, J.P. Morgan und UBS als Finanzberater, Sullivan & Cromwell fungiert als Rechtsberater.

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 endgültigen Bedingungen und weitere das öffentliche Übernahmeangebot betreffende Bestimmungen werden nach Gestattung der Veröffentlichung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht in der Angebotsunterlage mitgeteilt werden. Diese endgültigen Bestimmungen und Bedingungen des öffentlichen Übernahmeangebots können, soweit rechtlich zulässig, von den hier dargestellten Eckdaten abweichen. Investoren und Inhabern 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. Investoren und Inhaber 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 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 31. März 2021 insgesamt rund 157.500 Einheiten, davon rund 154.600 Wohneinheiten und rund 2.900 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.