



CONSISTENCY

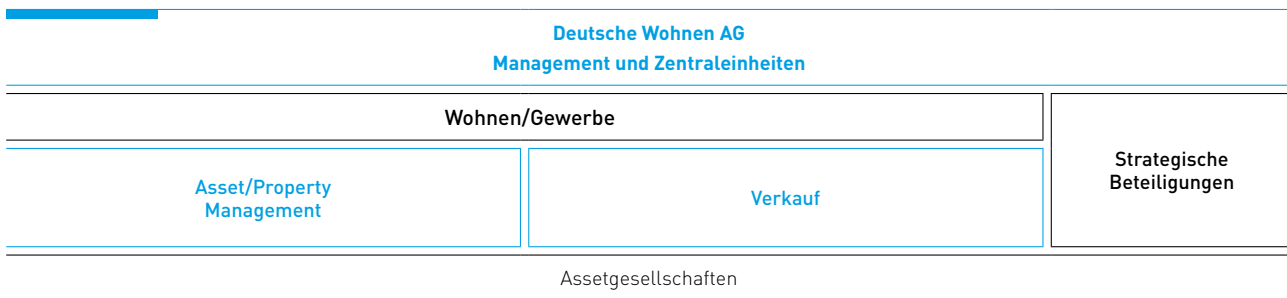
Positioned perfectly.

Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

GRUNDLAGEN DES KONZERNES	2
Geschäftsmodell des Konzerns	2
Konzernstrategie	3
Konzernsteuerung	5
Immobilienportfolio	6
WIRTSCHAFTSBERICHT	11
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	11
Gesamtwirtschaftliche Entwicklung	11
Deutscher Wohnungsmarkt	12
Core*-Regionen	13
Core-Regionen	16
Erläuterungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage	18
Gesamtaussage des Vorstands zum Geschäftsverlauf	18
Ertragslage der Deutsche Wohnen AG	18
Vermögens- und Finanzlage der Deutsche Wohnen AG	19
Nichtfinanzielle Kennzahlen	21
NACHTRAGSBERICHT	22
RISIKO- UND CHANCENBERICHT	22
Risikomanagement	22
Risikobericht	23
Chancen der künftigen Entwicklung	27
Gesamtbild der Risikolage	27
PROGNOSEBERICHT	28
VERGÜTUNGSBERICHT	29
ÜBERNAHMERELEVANTE ANGABEN	32
UNTERNEHMENSFÜHRUNG	34

GRUNDLAGEN DES KONZERNS

GESCHÄFTSMODELL DES KONZERNS



Die Deutsche Wohnen AG mit ihren Tochtergesellschaften (nachfolgend als „Deutsche Wohnen“ oder „Konzern“ bezeichnet) gehört, gemessen an der Marktkapitalisierung, gegenwärtig zu den zehn größten börsennotierten Immobilienaktiengesellschaften in Europa. Das Unternehmen ist im MDAX der Deutschen Börse gelistet. Der Immobilienbestand umfasst rund 149.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Pflegeobjekte mit rund 2.200 Pflegeplätzen und Appartements mit einem Fair Value von insgesamt rund EUR 10 Mrd. Unser Investitionsschwerpunkt liegt auf Wohnimmobilien in deutschen Metropolregionen und Ballungszentren. Die Erweiterung um Pflege- und Gewerbeimmobilien in diesen Märkten sehen wir aufgrund der hier zu beobachtenden Dynamik als weitere Wachstumsoption. Das fundamentale wirtschaftliche Wachstum, die Zuwanderungsströme und die demografische Entwicklung in den deutschen Metropolregionen bilden eine sehr gute Basis, um sichere Cashflows mit weiterem Steigerungspotenzial aus der Vermietung und Verpachtung zu erzielen und Möglichkeiten zur Wertschaffung zu nutzen.

Organisatorisch wird zwischen Management- und Assetgesellschaften getrennt. Die Managementgesellschaften sind den jeweiligen Geschäftssegmenten zugeordnet. Dabei nimmt die Deutsche Wohnen AG eine klassische Holdingfunktion wahr – mit den Bereichen Portfoliomanagement, Corporate Finance, Finance, Human Resources, Investor Relations, Corporate Communication sowie Legal/Compliance.

Asset/Property Management

Die Bewirtschaftung unserer Bestände wird überwiegend durch unsere 100%igen Tochtergesellschaften erbracht. Die Deutsche Wohnen Management GmbH (DWM) und die Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH (DWI) bündeln alle Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung und Verwaltung der Immobilien, dem Management von Mietverträgen und der Betreuung der Mieter. Die Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH (DWCF) verantwortet die technische Instandhaltung und Entwicklung unserer Bestände. So konnten wir in den vergangenen Jahren Mietsteigerungspotenziale realisieren und unseren Leerstand auf einem sehr niedrigen Niveau halten. Im Rahmen von strategischen Beteiligungen und in Kooperation mit qualifizierten Systemanbietern erreichen wir eine überdurchschnittlich effiziente Bewirtschaftung unserer Wohnimmobilien.

Verkauf

Der Verkauf von Immobilien wird über die Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH gesteuert. Insbesondere im Rahmen der Wohnungsprivatisierung in den strategischen Kern- und Wachstumsregionen setzen wir in hohem Maß Kapital frei und verstärken somit unsere Innenfinanzierungskraft. Vor dem Hintergrund des gegenwärtigen positiven Marktumfelds sind auch opportunistische Verkäufe aus unseren Core- und Core-Regionen im Rahmen des institutionellen Verkaufs möglich.

Strategische Beteiligungen

Über ihre Kerngeschäftsfelder hinaus ist die Deutsche Wohnen im Rahmen von strategischen Beteiligungen tätig.

So bewirtschaften wir unter der Marke KATHARINENHOF®, im Rahmen eines Beteiligungsmodells, Senioren- und Pflegeeinrichtungen. Die Einrichtungen bieten vollstationäre Pflege mit dem Ziel, einen aktiven Lebensstil und die Eigenständigkeit der Bewohner im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Daneben werden im Rahmen des Betreuten Wohnens zusätzlich umfangreiche, seniorengerechte Service- und Dienstleistungen angeboten. Das Geschäftsfeld Pflege und Betreutes Wohnen wurde mit Beginn des Geschäftsjahres 2015 in eine Beteiligungsstruktur überführt, indem 51 % der Anteile an die KH Beteiligungs GmbH veräußert wurden. Die Deutsche Wohnen ist weiterhin mit 49 % an der KATHARINENHOF® beteiligt. Die Pflegeimmobilien befinden sich unverändert in unserem Eigentum.

Weitere Geschäftsfelder, in denen wir derzeit über strategische Beteiligungen agieren, sind unter anderem: Einkauf von technischen Leistungen im Rahmen des Facility Managements, Versicherungen und Energiedienstleistungen.

KONZERNSTRATEGIE

Die Deutsche Wohnen versteht sich als Portfolio Manager mit dem Schwerpunkt auf Wohnimmobilien und einer klaren Ausrichtung auf deutsche Metropolregionen. In diesen Core*-Regionen befinden sich rund 87 % unserer Immobilien. Die Märkte sind Bevölkerungsschwerpunkte mit einer hohen Bewohnerdichte und zeichnen sich durch eine dynamische Entwicklung ökonomischer Kriterien wie Wirtschaftskraft, Einkommen sowie Innovationskraft und Wettbewerbsstärke aus. Rund 11 % unserer Bestände befinden sich in Märkten mit moderat anziehenden Mieten und stabilen Mietentwicklungsprognosen.

Aufgrund der Größe und Qualität unseres Immobilienportfolios, der Konzentration auf attraktive deutsche Metropolregionen sowie der Effizienz unserer Immobilienplattform mit hervorragend geschulten und qualifizierten Mitarbeitern sehen wir uns bestens im Markt positioniert. So können wir am Wachstum in den deutschen Metropolregionen optimal partizipieren und einen nachhaltigen Wertzuwachs unserer Bestände erzielen.

Auch beim Ankauf und der Integration von Portfolios hat die Deutsche Wohnen ihre Kompetenz in der Vergangenheit mehrfach unter Beweis gestellt und ihre damit verbundenen quantitativen und qualitativen Ziele stets erreicht. Im Rahmen der Zusammenführung mit der GSW haben wir umfangreiche Skaleneffekte generiert und die Position der Deutsche Wohnen als eines der effizientesten Wohnungsunternehmen in Deutschland weiter gestärkt. Auch in Zukunft wird die Deutsche Wohnen durch den selektiven Erwerb weiterer Immobilienportfolios wertsteigernd und fokussiert wachsen.

Fokussierung auf Kernkompetenzen

Um eine gleichbleibend hohe Qualität und Effizienz unserer Organisationsstrukturen und Arbeitsprozesse zu gewährleisten, bilden wir die Kernkompetenzen in Bezug auf die Bewirtschaftung und Entwicklung unseres Immobilienportfolios sowie die Privatisierung von Wohnungen durch eigene Mitarbeiter ab. Hier verfügen wir über ein hohes Maß an Professionalität und Know-how und können so die kontinuierlichen Cashflows aus unseren Hauptgeschäftsfeldern sichern.

Wissenstransfer durch strategische Beteiligungen

Zur Realisierung weiterer Wertschöpfungspotenziale agieren wir über strategische Beteiligungen. Die Fokussierung auf ausgewählte, professionelle Partner und die Bündelung von Leistungen versetzt uns in die Lage, Skaleneffekte zu nutzen. Darüber hinaus erhalten wir ein Höchstmaß an Transparenz und Einblicke in die entsprechenden Märkte. Dies hilft uns, die Qualität und den Wissenstransfer für das jeweilige Geschäftsfeld sicherzustellen.

Unsere Wettbewerbsvorteile

Die Deutsche Wohnen wird ihre starke Marktstellung weiterhin durch eine klare Fokussierung im Rahmen einer nachhaltigen Wachstumsstrategie behaupten.

Fokussierung

Die Deutsche Wohnen verfolgt seit 2008 eine klare Investitionsstrategie. Unser Portfolio wurde seither stark auf Wachstumsmärkte ausgerichtet. Heute befinden sich rund 98% unseres Portfolios in deutschen Großstädten und Ballungszentren, allein 73% des Gesamtbestands im Großraum Berlin.

Qualität und Effizienz

Durch die Konzentration unserer Portfolios auf ausgewählte Standorte erreichen wir hohe Skaleneffekte im Einkauf und in der Bewirtschaftung unserer Immobilien. So zählen wir zu den effizientesten Unternehmen im deutschen Wohnungssektor. Die Kosten für Leerstand und Zahlungsausfälle bewegen sich fortlaufend auf einem niedrigen Niveau. Unsere Investitionsquote liegt seit Jahren deutlich über dem Branchendurchschnitt. Die Ausgaben für Instandhaltung und Modernisierung fließen zielgerichtet in die Wachstumsmärkte, um bestehende Wertpotenziale zu heben. Unsere Mitarbeiter verfügen über eine hohe fachliche Kompetenz und tragen wesentlich dazu bei, Arbeitsprozesse effizient abzubilden.

Flexibilität

Unsere Organisationsstruktur bietet eine sehr große Flexibilität. Die Immobilien werden hauptsächlich von Objektgesellschaften gehalten, während die Kernprozesse rund um die Immobilienbewirtschaftung von 100%igen Tochtergesellschaften erbracht werden. Im Rahmen von strategischen Beteiligungen erschließt sich die Deutsche Wohnen darüber hinaus lukrative Geschäftsfelder mit Immobilienbezug. Dadurch sind wir in der Lage, opportunistisch und flexibel zu agieren, ohne jedoch den Fokus auf unser Hauptgeschäftsfeld zu verlieren.

Kapitalmarktfähigkeit/Finanzierung

Mit dem erfolgreichen Wachstumskurs der letzten Jahre hat die Deutsche Wohnen ihre Position am Kapitalmarkt weiter verbessert. Sie ist heute – gemessen an der Freefloat-Marktkapitalisierung – unter den größten sechs europäischen Immobiliengesellschaften zu finden und hat in allen wesentlichen Indizes an Gewicht gewonnen.

Die Deutsche Wohnen Aktie wird aktuell mit einer nennenswerten Prämie gehandelt. Unsere Dividendenpolitik ist maßvoll und nachhaltig ausgerichtet und belässt die Mittel im Unternehmen, die für die Werterhaltung und -erhöhung unseres Portfolios benötigt werden.

Wir haben das günstige Marktumfeld für eine substanzielle Optimierung unserer Finanzierungsstruktur genutzt. Durch die Reduktion der durchschnittlichen Verzinsung des Kreditportfolios auf ca. 2,5% p. a. bei gleichzeitiger Verlängerung der Kreditlaufzeiten wird der Cashflow unseres Unternehmens signifikant gestärkt. Gleichzeitig ist der Verschuldungsgrad (LTV) ein wichtiges Element unserer Finanzierungsstrategie. Dieser konnte 2014 deutlich reduziert werden und soll auch mittelfristig bei rund 50% liegen.

Unsere Position im Wettbewerb um Kapitalressourcen haben wir in den letzten Jahren stetig verbessert. Im November letzten Jahres erhielt die Deutsche Wohnen erstmals zwei Long-Term Issuer Ratings der Ratingagenturen S&P (BBB+) und Moody's (Baa1). Über eine solide Investitions- und Dividendenpolitik wollen wir unsere Stellung im Markt auch künftig weiter festigen.

Nachhaltigkeit

Als nachhaltig orientiertes Unternehmen stellen wir uns schon heute auf zukünftige Chancen und Risiken der globalen Herausforderungen ein und übernehmen Verantwortung für Umwelt, Gesellschaft und unsere Mitarbeiter. Wir sind überzeugt, dass nachhaltiges Handeln die Zukunftsfähigkeit der Deutsche Wohnen Gruppe sichert und auch unsere Stakeholder davon profitieren. Das heißt, Kosteneinsparungen dürfen nicht zu einer Verschlechterung der Prozesse und des Arbeitsumfelds unserer Mitarbeiter führen. Gleiches gilt für unsere Immobilien – eine klare und fokussierte Investitionsstrategie geben wir nicht zugunsten von kurzfristigen Ergebnissteigerungen auf.

KONZERNSTEUERUNG

Das gesamte unternehmerische Handeln der Deutsche Wohnen ist auf die kontinuierliche Verbesserung der Ertragskraft des Konzerns ausgerichtet.

Unsere nachhaltige Dividendenpolitik stellt sicher, dass die Qualität unseres Portfolios erhalten bleibt. Die Verschuldung soll dauerhaft auf einem für die Assetklasse vertretbaren Niveau gehalten werden.

Die Steuerung des Unternehmens vollzieht sich über mehrere Ebenen:

Auf Holding-Ebene werden sämtliche Ertrags- und Zahlungsströme quartalsweise auf die Kenngrößen FFO, NAV und LTV aggregiert und bewertet. Gleichzeitig unterzieht der Bereich Investor Relations unsere wesentlichen Peers vierteljährlich einem Benchmark. Diese SWOT-Analyse dient der Validierung der Deutsche Wohnen gegenüber ihren wesentlichen Wettbewerbern.

Im Segment Wohnungsbewirtschaftung sind die Entwicklungen der Quadratmetermiete und des Leerstands, differenziert nach definierten Portfolios und/oder Regionen, die Steuerungsgrößen für das Management. Hierzu gehören auch Umfang und Ergebnis der Neuvermietung sowie die Entwicklung der mit der Vermietung zusammenhängenden Kosten wie Instandhaltungs-, Vermietungsmarketing- und Betriebskosten sowie Mietausfälle. Alle Parameter werden monatlich ausgewertet und mit detaillierten Budgetansätzen verglichen. Hieraus lassen sich Maßnahmen ableiten bzw. Strategien entwickeln, die Mieterhöhungspotenziale bei kontrollierter Aufwandsentwicklung heben und so die operativen Ergebnisse stetig verbessern.

Das Segment Verkauf wird über die Verkaufspreise pro Quadratmeter sowie die Marge als Differenz zwischen Buchwert und Verkaufspreis gesteuert. Dabei werden die ermittelten Werte mit den Planzahlen sowie mit dem Markt abgeglichen und bei Bedarf angepasst.

Die weiteren operativen Aufwendungen wie Personal- und Sachkosten sowie die nicht operativen Größen wie Finanzaufwendungen und Steuern sind ebenfalls Bestandteil des zentralen Planungs- und Steuerungssystems sowie des monatlichen Berichts an den Vorstand. Auch hier wird die laufende Entwicklung aufgezeigt und den Planwerten gegenübergestellt.

Den Finanzaufwendungen kommt dabei eine erhebliche Bedeutung zu, da diese wesentlichen Einfluss auf das Periodenergebnis und die Cashflow-Entwicklung haben. Die Steuerung der Finanzaufwendungen obliegt dem Bereich Corporate Finance innerhalb der Deutsche Wohnen AG (Holding). Ein aktives und laufendes Management des Darlehensportfolios und der Hedging-Quote hat, verbunden mit einer ständigen Marktüberwachung, zum Ziel, das Finanzergebnis kontinuierlich zu optimieren. Zudem verantwortet der Bereich die Risikosteuerung durch Erweiterung des Fremdkapitalportfolios um neue Bankpartner und Versicherungen oder alternative Finanzprodukte.

Im Segment Pflege generieren wir internes Wachstum vor allem durch Pflegesatz- und Belegungssteigerungen im Bereich der vollstationären Pflegeeinrichtungen. Die Berichterstattung erfolgt hier ebenfalls monatlich an den Vorstand.

Um den durch die operative Geschäftstätigkeit erzielten Cashflow zu messen und mit dem Plan abzugleichen, verwenden wir als Kenngröße den Funds from Operations vor Verkauf (FFO I). Dabei stellt das Periodenergebnis den Ausgangswert zur Ermittlung des FFO dar, das um Abschreibungen, Sondereffekte, nicht liquiditätswirksame Finanzaufwendungen bzw. -erträge und Steueraufwendungen bzw. -erträge ergänzt oder reduziert wird.

Mit Hilfe des regelmäßigen Reportings können Vorstand und Fachabteilungen die wirtschaftliche Entwicklung des Konzerns zeitnah bewerten und mit den Vormonats-, Vorjahres- und Planwerten vergleichen. Außerdem wird so die voraussichtliche Entwicklung anhand eines fortgeschriebenen Forecast ermittelt. Chancen, aber auch negative Entwicklungen können so kurzfristig identifiziert und Maßnahmen abgeleitet werden, um diese zu nutzen bzw. ihnen entgegenzusteuern.

IMMOBILIENPORTFOLIO

Portfolioüberblick

Die Deutsche Wohnen bewirtschaftet mit einem Immobilienbestand von ca. 149.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten und einer annualisierten Jahresmiete von mehr als EUR 625 Mio. eines der größten Immobilienportfolios Deutschlands. Unser regionaler Fokus liegt dabei auf Ballungszentren und Metropolregionen, den sogenannten Core+-Regionen, in denen sich 87 % des Wohnungsbestands befinden. Weitere 11 % der Wohneinheiten liegen in stabilen Core-Märkten und lediglich 2 % in schwächeren Non-Core-Märkten. Die durchschnittliche Nettokaltmiete betrug zum Jahresende EUR 5,69 pro m² bei einer durchschnittlichen Leerstandsquote von 2,2 %.

Der Großraum Berlin nimmt mit ca. 107.000 Wohnungen und rund 1.600 Gewerbeeinheiten eine herausragende Stellung in unserem Portfolio ein und repräsentiert rund 73 % unseres Gesamtbestands. Damit ist die Deutsche Wohnen das größte private Wohnungsunternehmen in der Hauptstadt.

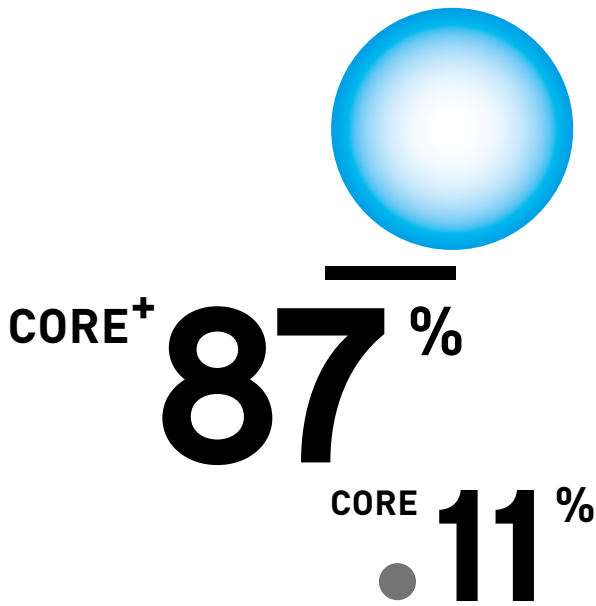
Grundlage für das Portfoliomanagement ist die regionale und strategische Clusterung unseres Immobilienbestands. Die regionale Clusterung in Core+, Core- und Non-Core-Segmente erfolgt anhand eines Scoring-Modells, das auf der Basis makroökonomischer und immobilienpezifischer Daten die Attraktivität und Zukunftsperspektive der Standorte bewertet. Dabei werden beispielsweise Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, lokale Arbeitsmärkte, Kaufkraft und Infrastrukturdaten analysiert.

Auf Grundlage dieser Analyse wurden im Jahr 2014 ca. 9.700 Wohneinheiten aus dem Core-Segment in das Core+-Segment umklassifiziert. Dies betrifft hauptsächlich die Regionen Dresden und Mannheim/Ludwigshafen. Rund 1.600 Einheiten wurden von Core in Non-Core umgegliedert.

	31.12.2014						
Immobilienbestand	Wohneinheiten Anzahl	Fläche Tm ²	Anteil am Gesamtbestand in %	Vertragsmiete ¹⁾ EUR/m ²	Leerstand in %	Mietpotenzial ²⁾ in %	Gewerbeeinheiten Anzahl
Strategische Kern- und Wachstumsregionen	143.614	8.714	98	5,71	2,1	20,0	2.021
Core+	127.798	7.716	87	5,76	2,0	22,7	1.884
Großraum Berlin	106.798	6.419	73	5,67	2,0	21,2	1.597
Rhein-Main	9.320	563	6	7,10	2,0	23,5	187
Mannheim/Ludwigshafen	4.811	300	3	5,59	1,0	21,8	42
Rheinland	4.701	304	3	5,80	2,4	25,0	42
Dresden	2.168	131	1	4,98	1,1	20,9	16
Core	15.816	998	11	5,33	3,3	8,9	137
Hannover/Braunschweig	8.860	579	6	5,42	3,0	13,3	82
Magdeburg	2.101	124	1	5,23	3,2	3,2	25
Kiel/Lübeck	2.025	130	1	5,11	4,6	11,8	6
Halle/Leipzig	1.684	98	1	5,17	3,5	2,0	12
Erfurt	619	34	0	5,88	3,1	2,4	12
Sonstige	527	33	0	4,97	3,5	11,0	0
Non-Core	3.491	232	2	4,87	7,2	2,7	42
Gesamt	147.105	8.946	100	5,69	2,2	19,6	2.063

¹⁾ Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

²⁾ Neuvermietungsmiete des Vermietungsbestands im Vergleich zur Vertragsmiete des Vermietungsbestands



Auf Basis der strategischen Clusterung leiten wir entsprechende Investitionsstrategien ab, die wir für die strategischen Kern- und Wachstumsregionen in die Handlungsfelder „Bewirtschaften“, „Entwickeln“ und „Verkaufen“ unterteilen. Im Cluster „Bewirtschaften“ liegt der Fokus auf der Neuvermietung und der Realisierung von Mietpotenzialen entsprechend den Marktmieten. Die Immobilien sind in einem guten bis sehr guten Zustand und erwirtschaften im Rahmen der regulären Instandhaltungsmaßnahmen entsprechende Cashflows. Der Bewirtschaftungsbestand nimmt mit einem Anteil von 76 % den Großteil des Portfolios ein. Objekte an besonders vielversprechenden Standorten, mit einem unterdurchschnittlichen Ausstattungs-

standard und Gebäudezustand, werden dem Cluster „Entwickeln“ zugeordnet (Anteil 12%). Hier investieren wir in den nächsten Jahren verstärkt in umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen, um das bestehende Wertpotenzial der Objekte zu heben.

Die Immobilien im Segment „Verkaufen“ (Anteil 10%) werden im Rahmen von Wohnungsprivatisierungen und Blockverkäufen zum Verkauf angeboten. Hierbei handelt es sich vor allem um Einzelverkäufe mit hohen Margen, Blockverkäufe zur Bestandsbereinigung in Non-Core-Regionen sowie opportunistische Veräußerungen in Core- und Core+-Regionen, um punktuell Marktchancen zu nutzen.

Wohnen	31.12.2014					
	Wohn-einheiten Anzahl	Fläche Tm ²	Anteil am Gesamtbestand in %	Vertrags-miete ¹⁾ EUR/m ²	Leerstand in %	Miet-potenzial ²⁾ in %
Strategische Kern- und Wachstumsregionen	143.614	8.714	98	5,71	2,1	20,0
Core+	127.798	7.716	87	5,76	2,0	22,7
Bewirtschaften	98.065	5.888	67	5,85	1,4	22,0
Entwickeln	17.060	970	12	5,49	2,8	27,2
Verkauf	12.673	858	9	5,45	5,2	-
Core	15.816	998	11	5,33	3,3	8,9
Bewirtschaften	13.920	870	9	5,34	3,1	8,9
Verkauf	1.896	128	1	5,28	4,8	-
Non-Core	3.491	232	2	4,87	7,2	2,7
Gesamt	147.105	8.946	100	5,69	2,2	19,6

¹⁾ Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

²⁾ Neuvermietungsmiete des Vermietungsbestands im Vergleich zur Vertragsmiete des Vermietungsbestands

Portfolioentwicklung

Käufe und Verkäufe

In 2014 hat die Deutsche Wohnen selektiv kleinere Portfolios mit insgesamt rund 3.100 Wohnungen im Rhein-Main-Gebiet (650), Berlin (1.950) und Dresden (500) zu einem Bruttokaufpreis von EUR 278 Mio. erworben. Die Portfolios befinden sich ausschließlich in unseren Core+-Märkten, die sich durch eine dynamische Nachfrageentwicklung mit überdurchschnittlichem Mietwachstum auszeichnen.

	2014
Wohneinheiten	3.100
Kaufpreis in EUR Mio.	278
Kaufpreis in EUR/m ²	1.228
Miete in EUR/m ²	5,54
Miete p. a. in EUR Mio.	15,1
Leerstand (Wohnen/Gewerbe)	4,1 %

Von den rund 3.100 notariell beurkundeten Wohneinheiten sind rund 940 Wohneinheiten noch im Geschäftsjahr 2014 in unseren Besitz übergegangen.

Auf der Verkaufsseite konnten wir die anhaltend starke Nachfrage nach Eigentumswohnungen für uns nutzen und das Verkaufsergebnis entsprechend steigern. So wurden insgesamt 4.115 Wohnungen mit Nutzen- und Lasten-Wechsel im abgelaufenen Geschäftsjahr veräußert, davon 2.016 Wohnungen im Rahmen der Einzelprivatisierung und 2.099 Wohnungen im Rahmen des institutionellen Verkaufs. Dabei wurden aus dem Non-Core-Bestand 1.538 Einheiten verkauft. Auch in Zukunft wird sich die Deutsche Wohnen aus Streulagen und schrumpfenden Märkten zurückziehen, sodass sich der Non-Core-Bestand von derzeit noch 3.491 Einheiten weiter reduzieren sollte.

Im Bereich der opportunistischen Blockverkäufe wurde ein größeres Portfolio mit rund 5.700 Wohneinheiten veräußert. Es handelt sich um Wohnungen aus dem Bestand der GSW, die sowohl im Baualterscluster als auch in Bezug auf die Lage innerhalb eines Stadtbezirks überrepräsentiert waren. Der Nutzen- und Lasten-Wechsel ist für den 1. April 2015 vorgeesehen.

Operative Entwicklung

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Vertragsmieten sowie des Leerstands im Like-for-like-Vergleich, das heißt nur für Wohnbestände, die in den letzten zwölf Monaten durchgehend im Unternehmen bewirtschaftet wurden.

	Wohneinheiten	Vertragsmiete ¹⁾		Entwicklung	Leerstand		Entwicklung
	Anzahl	EUR/m ²		in %	in %		in %
Like-for-like		31.12.2014	31.12.2013		31.12.2014	31.12.2013	
Strategische Kern- und Wachstumsregionen²⁾	135.401	5,71	5,57	2,5	1,9	2,0	-4,9
Core+	121.445	5,76	5,62	2,5	1,7	1,7	0,8
Großraum Berlin	102.319	5,67	5,53	2,5	1,8	1,7	6,6
Rhein-Main	7.991	7,18	7,02	2,3	1,6	2,2	-25,7
Mannheim/Ludwigshafen	4.530	5,58	5,49	1,8	0,6	1,2	-48,3
Rheinland	4.437	5,75	5,58	3,0	1,7	1,8	-8,0
Dresden	2.168	4,98	4,89	1,8	1,1	1,6	-30,1
Core	13.956	5,34	5,18	3,1	3,1	4,2	-26,3
Hannover/Braunschweig	8.104	5,38	5,17	4,0	2,8	3,9	-27,7
Magdeburg	2.099	5,23	5,19	0,7	3,0	6,4	-52,7
Kiel/Lübeck	1.129	5,23	5,15	1,6	4,0	4,3	-7,1
Halle/Leipzig	1.606	5,19	5,11	1,6	3,6	3,8	-4,7
Erfurt	610	5,89	5,53	6,6	2,8	1,0	192,2
Sonstige	408	5,27	5,24	0,6	4,0	3,3	20,7

¹⁾ Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

²⁾ Ohne Einzelverkauf

Das Like-for-like-Mietwachstum im Vermietungsbestand der strategischen Kern- und Wachstumsregionen lag mit 2,5 % erwartungsgemäß unter dem Vorjahr. Dies ist im Wesentlichen auf die Effekte aus dem Berliner Mietspiegel zurückzuführen, der in 2013 zu einem überdurchschnittlichen Mietwachstum geführt hatte. Im Berichtsjahr konnten in den strategischen Kern- und Wachstumsregionen annualisierte Mietsteigerungen in Höhe von EUR 14,8 Mio. erzielt werden (Vorjahr: EUR 17,5 Mio.).

Die Neuvertragsmiete im Core+-Segment (preisfreier Vermietungsbestand) lag 2014 rund 22,7 % über der stichtagsbezogenen Vertragsmiete. Dies entspricht einer Erhöhung um drei Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr.

Auf Like-for-like-Basis hat sich die Leerstandsquote im Gesamtportfolio aufgrund höherer verkaufsbedingter Leerstände im Privatisierungsbestand geringfügig auf 2,2 % erhöht. In den strategischen Kern- und Wachstumsregionen konnte der Leerstand, insbesondere durch verstärkte Vermietungsaktivitäten in den Core-Märkten, von 2,0 % auf 1,9 % reduziert werden.

Wohnen	31.12.2014			31.12.2013
	Neuvermietungs- miete ¹⁾ EUR/m ²	Vertrags- miete ²⁾ EUR/m ²	Miet- potenzial ³⁾ in %	Miet- potenzial ³⁾ in %
Core+ (Vermietungsbestand)	7,11	5,80	22,7	19,6
Großraum Berlin	6,92	5,71	21,2	17,2
Rhein-Main	8,79	7,12	23,5	28,5
Mannheim/Ludwigshafen	6,81	5,59	21,8	19,0
Rheinland	7,19	5,75	25,0	23,6
Dresden	6,02	4,98	20,9	9,3

¹⁾ Vertraglich geschuldete Miete aus neu abgeschlossenen Mietverträgen im preisfreien Bestand, die in 2014 wirksam wurden

²⁾ Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

³⁾ Neuvermietungsmiete des Vermietungsbestands im Vergleich zur Vertragsmiete des Vermietungsbestands

Portfolioinvestitionen

Im Geschäftsjahr 2014 haben wir rund EUR 153 Mio. bzw. fast EUR 17 pro m² (Vorjahreszeitraum: EUR 15 pro m²) für Instandhaltungen und Modernisierungen aufgewendet. Dabei entfielen mit ca. EUR 89 Mio. knapp zwei Drittel der Aufwendungen auf Instandhaltungen und ein Drittel auf Modernisierungen. Aufgrund der Planungskomplexität mehrjähriger Großprojekte unterliegen die Modernisierungsaufwendungen jährlichen Schwankungen.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Instandhaltungsaufwendungen sowie aktivierte Modernisierungen (Capex) des abgelaufenen Geschäftsjahres im Vorjahresvergleich dar:

EUR Mio.	2014	2013
Instandhaltung	88,8	59,4
in EUR pro m ²	9,59 ¹⁾	10,36 ²⁾
Modernisierung	64,1	26,8
in EUR pro m ²	6,92 ¹⁾	4,67 ²⁾

¹⁾ Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Flächen auf Quartalsbasis in der jeweiligen Periode

²⁾ Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Flächen auf Quartalsbasis in der jeweiligen Periode; zum 30.06.2013 ohne Flächen von Gesellschaften, die zum 30.06.2013 erstkonsolidiert wurden; GSW-Flächen im vierten Quartal 2013 nur für einen Monat berücksichtigt

Die Instandhaltung enthält neben den laufenden Reparaturen auch zu einem großen Teil die Aufwendungen für den Mieterwechsel. Im Rahmen der Neuvermietungen wurden im Jahr 2014 durchschnittlich EUR 3.359 pro Wohnung investiert. Aus dem Mietanstieg ergab sich dabei eine Rendite von ca. 17 %.

Portfoliobewertung

Die anhaltend positive Entwicklung unserer Core⁺-Märkte spiegelt sich in einer Aufwertung des Immobilienportfolios in Höhe von insgesamt EUR 953 Mio. zum Stichtag wider. Dabei resultieren rund EUR 279 Mio. aus der verbesserten operativen Performance des Portfolios und den entsprechend höheren Cashflows. Darüber hinaus sind die Miet- und Preisniveaus in unseren Core⁺-Märkten, in denen sich der Großteil unserer Bestände befindet, weiter überdurchschnittlich angestiegen.

Demzufolge ergab sich aus den Anpassungen der Bewertungsparameter für die Marktentwicklung und des nachhaltigen Leerstands eine Aufwertung von EUR 117 Mio. Eine weitere Aufwertung (EUR 557 Mio.) stammt aus den Anpassungen der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze, um der positiven Preis-/Marktentwicklung entsprechend Rechnung zu tragen. Das Bewertungsergebnis wurde von einem externen Gutachten von CB Richard Ellis bestätigt. Die folgende Übersicht zeigt wesentliche Bewertungskennzahlen des Immobilienbestands zum 31. Dezember 2014:

Fair Value	31.12.2014			
	Fair Value EUR Mio.	Fair Value EUR/m ²	Multiple Vertragsmiete	Multiple Marktmiete
Strategische Kern- und Wachstumsregionen	9.635	1.074	15,6	13,3
Core ⁺	8.819	1.108	16,0	13,5
Großraum Berlin	7.273	1.101	16,1	13,5
Rhein-Main	845	1.405	16,5	14,1
Mannheim/Ludwigshafen	282	904	13,4	12,7
Rheinland	304	983	14,1	12,5
Dresden	115	872	14,8	12,2
Core	817	803	12,7	11,5
Hannover/Braunschweig	491	828	12,9	11,5
Magdeburg	97	768	12,5	11,7
Kiel/Lübeck	95	729	12,3	10,7
Halle/Leipzig	77	765	12,6	11,6
Erfurt	34	990	14,0	13,2
Sonstige	23	692	11,9	10,8
Non-Core	150	621	11,6	10,3
Gesamt	9.785	1.062	15,5	13,3

Die maßgeblichen Aufwertungen betreffen das Core⁺-Segment mit EUR 922 Mio. und entfallen in erster Linie auf den Groß-

raum Berlin mit rund EUR 819 Mio. sowie die Rhein-Main-Region mit rund EUR 73 Mio.

Fair Value	31.12.2014		31.12.2013	
	Fair Value EUR Mio.	Multiple Vertragsmiete	Fair Value EUR Mio.	Multiple Vertragsmiete
Strategische Kern- und Wachstumsregionen	9.635	15,6	8.679	14,2
Core ⁺	8.819	16,0	7.885	14,4
Core	817	12,7	794	12,7
Non-Core	150	11,6	202	11,5
Gesamt	9.785	15,5	8.881	14,2

WIRTSCHAFTSBERICHT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Weltwirtschaft

Die weltwirtschaftliche Entwicklung in der ersten Jahreshälfte 2014 ist gemäß dem Jahresgutachten des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung hinter den Erwartungen zurückgeblieben. Dies war insbesondere auf die anhaltende Konjunkturschwäche im Euro-Raum sowie ein gegenüber den Vorjahren eher gedämpftes Wachstum in den Schwellenländern zurückzuführen. Die globale Geldpolitik der Notenbanken war dabei weiterhin expansiv ausgerichtet. Im Euro-Raum wies Deutschland eine robuste Entwicklung auf; in anderen europäischen Staaten wie Portugal, Spanien und Griechenland waren erste Anzeichen der Erholung und Stabilisierung zu spüren. Der Sachverständigenrat geht in seinem Gutachten von einem Weltwirtschaftswachstum für 2014 von voraussichtlich 2,6 % aus, für 2015 werden rund 2,9 % erwartet.¹¹

Auch das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) bestätigt in seinen Wintergrundlinien 2014/15 nach einem schwachen ersten Halbjahr 2014 diesen positiven Trend und spricht von einer leichten Beschleunigung der Weltwirtschaft zum Jahresende 2014. Die Gründe für diese Entwicklung liegen laut DIW insbesondere in den Industrieländern und hier vor allem in sinkenden Arbeitslosenquoten, steigenden Löhnen und einer niedrigen Inflation. Diese Faktoren stützen wiederum den privaten Konsum. So rechnet das DIW in 2014 mit einem Wachstum der Weltwirtschaft von 3,4 % und in 2015 sogar von 3,8%.²¹

Entwicklung in Deutschland

Nach einem schwachen ersten Halbjahr hat sich die deutsche Wirtschaft zum Jahresende 2014 hin wieder stabilisiert und ist auf einen Aufwärtstrend eingeschwenkt, gestützt vor allem durch die starke Binnennachfrage.³¹ Für diese prognostiziert das DIW in 2014 eine Steigerung von 1,5 % und 1,4 % in 2015. Gemäß Berechnungen des Statistischen Bundesamts stieg das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt 2014 um 1,6 % und lag damit über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre von 1,2%.⁴¹

In einem Umfeld moderater Teuerung – die Inflationsrate liegt in Deutschland bei 0,9 % in 2014 und wird für 2015 mit 0,7 % prognostiziert – ist die kräftige deutsche Binnenwirtschaft maßgeblich auf den Konsum der Privathaushalte zurückzuführen. Unterstützend wirken sich insbesondere der anhaltende Beschäftigungsaufbau sowie die insgesamt günstige Einkommensentwicklung aus.⁵¹ So erreichte auch die Zahl der Erwerbstätigen mit einem Zuwachs von 371.000 Personen auf 42,7 Mio. im Jahr 2014 zum achten Mal in Folge einen neuen Höchststand.⁶¹ Zudem profitierten die deutschen Exporteure von steigenden Ausfuhren infolge einer deutlich anziehenden Nachfrage aus den USA und Asien sowie einer moderaten Nachfrageausweitung des Euro-Raums.⁷¹

Zum vierten Mal in Folge erwartet das Statistische Bundesamt steigende Bevölkerungszahlen für Deutschland. Zum Jahresende 2014 lebten schätzungsweise knapp 81,1 Mio. Menschen in der Bundesrepublik, rund 300.000 mehr als noch zum Jahresanfang. Ursache hierfür ist der hohe Wanderungssaldo aus dem Ausland, den das Statistische Bundesamt auf mindestens 470.000 Personen in 2014 schätzt – der höchste Wert seit 1993. Auf der anderen Seite liegt das Geburtendefizit bei 190.000 bis 215.000 Menschen.⁸¹

¹¹ Sachverständigenrat – Jahresgutachten 2013/14, erschienen im November 2014

²¹ DIW – Wintergrundlinien 2014 – Wochenbericht 51+52 2014

³¹ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 15.01.2015 – 16/15 i.V.m. DIW – Wintergrundlinien 2014 – Wochenbericht 51+52 2014 i.V.m. Sachverständigenrat – Jahresgutachten 2014/15, erschienen im November 2014

⁴¹ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 15.01.2015 – 16/15 i.V.m. Pressemitteilung vom 13.02.2015 – 48/15

⁵¹ DIW – Wintergrundlinien 2014/15 – Wochenbericht 51+52 2014 i.V.m. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 16.01.2015 – 17/15

⁶¹ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 05.01.2015 – 1/15 i.V.m. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 24 vom 27.01.2015

⁷¹ DIW – Wintergrundlinien 2014/15 – Wochenbericht 51+52 2014

⁸¹ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 21.01.2015 – 24/15 i.V.m. BBSR, Wohnungsgenpässe in Ballungsgebieten, Juni 2014

Deutscher Wohnungsmarkt

Nach aktuellen Einschätzungen des Urban Land Institute ist Deutschland Europas größter Investmentmarkt für Wohnimmobilien. Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist in den sieben deutschen Großstädten nach wie vor hoch; der Anteil der Miete am verfügbaren Einkommen noch vergleichsweise niedrig.⁹⁾

Dabei ist der Wohnungsmarkt in den deutschen Metropolregionen und ländlich geprägten Gebieten durch deutliche regionale Unterschiede geprägt.¹⁰⁾ Die durch Zuwanderungsgewinne wachsenden Groß- und Universitätsstädte weisen deutliche Wohnungsengpässe auf, die mit spürbaren Miet- und Preissteigerungen einhergehen.¹¹⁾ So sind gemäß F+B Mietspiegelindex die ortsüblichen Vergleichsmieten im Bestand im ersten Halbjahr 2014 um 1,7 % auf EUR 6,28 pro m² (erstes Halbjahr 2013: EUR 6,21 pro m² / +1,3 %) gestiegen. In Großstädten wie Stuttgart, München, Frankfurt am Main oder Hamburg liegen die Bestandsmieten deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt.¹²⁾

Während die Ballungszentren und Metropolregionen stetige Bevölkerungszuwächse und eine Belebung der Neubautätigkeit verzeichnen, ist das Bild jenseits dieser Regionen ein ganz anderes: Zahlreiche ländliche Regionen weisen Bevölkerungsrückgänge auf und sind von einer schwachen oder rückläufigen Wohnungsnachfrage betroffen. Dementsprechend steigen die Leerstände; die Wohnungsmieten und Preise stagnieren.

Ein weiterer Trend zeigt sich im Anstieg der Haushalte: Seit 1991 ist die Zahl der Privathaushalte in Deutschland um 4,7 Mio. auf 39,9 Mio. im Jahr 2013 angestiegen. Während 1991 knapp 34 % aller Haushalte in Deutschland Einpersonenhaushalte waren, stieg der Anteil 2013 auf knapp 41 % an. Folglich sank auch die durchschnittliche Haushaltsgröße auf 2,02 Personen in 2013, wohingegen sie 1991 noch bei 2,27 Personen gelegen hatte.¹³⁾ Ferner begünstigt die in Deutschland vorherrschende gute Arbeitsmarktlage Zuzüge aus dem Ausland, insbesondere infolge der seit 2014 in Kraft getretenen vollständigen Arbeitnehmerfreizügigkeit für Rumänien und Bulgarien.¹⁴⁾ Die Nachfrage nach Wohnraum in Deutschland wird aufgrund dieser Tendenzen vermutlich weiter zunehmen. Das Statistische Bundesamt geht in seiner Haushaltsvorausberechnung davon aus, dass

bis 2030 die Zahl der Haushalte auf über 41 Mio. weiter steigen und dabei die durchschnittliche Haushaltsgröße auf 1,9 Personen abnehmen wird. Insbesondere für die Zahl der Einpersonenhaushalte sowie ihren Anteil an der Gesamtzahl der Haushalte wird ein Anstieg auf über 43 % erwartet.¹⁵⁾ Vor allem in Metropolregionen und vielen Universitätsstädten wird die Nachfrage nach Wohnraum durch die zunehmenden Haushaltszahlen und den Trend zu Singlehaushalten sowie durch gestiegene Wohnraumsprüche verstärkt.¹⁶⁾

Zudem führen die Unsicherheiten auf den Kapital- und Finanzmärkten zu einer wachsenden Attraktivität von Wohnungen als Anlagealternative für die Altersvorsorge und Vermögensbildung. Darüber hinaus bewegen die stabile wirtschaftliche Entwicklung, die gestiegenen Einkommen sowie das historisch niedrige Zinsniveau viele Menschen zum Erwerb von Wohneigentum und verstärken somit die Nachfrage.¹⁷⁾ Die Wohnimmobilie war auch 2014 eines der beliebtesten Anlageziele auf dem deutschen Immobilienmarkt. Dies belegt das weiterhin hohe Transaktionsvolumen des Jahres 2014. Nach Analysen von CBRE wechselten rund 226.000 Wohneinheiten mit einem Gesamtwert von EUR 13,3 Mrd. den Eigentümer. Mit nur knapp 3 % weniger als im Rekordjahr 2013 stellt dies das zweithöchste Volumen seit 2007 dar.¹⁸⁾

Der gestiegenen Nachfrage auf Käufer- und Mieterseite stand in den vergangenen Jahren zunächst noch eine geringe Neubautätigkeit gegenüber. Nach einem historischen Tiefstand im Jahr 2009 mit 160.000 Fertigstellungen ist für den Wohnungsbau inzwischen aber wieder ein Wachstumstrend zu verzeichnen. 2013 wurden rund 270.000 Wohnungen genehmigt – ein Plus von rund 13 % im Vergleich zum Vorjahr. Ebenso stieg die Zahl der Baufertigstellungen in 2013 um etwa 7 % auf rund 215.000. Dabei ist festzustellen, dass die Neubautätigkeit insbesondere in Märkten mit hoher Wohnungsnachfrage zunimmt. Allerdings reagiert der zunehmende Wohnungsneubau damit nur verzögert auf den erhöhten Bedarf und reicht derzeit nicht aus, um die gestiegene Nachfrage insbesondere in den dynamischen Wachstumsregionen zu decken. Die Prognosen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gehen von einem Neubaubedarf von jährlich rund 250.000 Wohnungen in Deutschland aus.¹⁹⁾

⁹⁾ Urban Land Institute und PwC, Emerging Trends in Real Estate Europe 2015

¹⁰⁾ BBSR, Kleinräumige Wohnungsmarkttrends in Großstädten, September 2014

¹¹⁾ BBSR, Kleinräumige Wohnungsmarkttrends in Großstädten, September 2014

¹²⁾ F+B Mietspiegelindex 2014, Stichtag: 01.07.2014

¹³⁾ Statistisches Bundesamt, Haushalte 2013, Internetpräsenz,

abgerufen am 13.01.2015

¹⁴⁾ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 21.01.2015 – 24/15

¹⁵⁾ Statistisches Bundesamt, Vorausberechnung der Haushalte bis 2030, Internetpräsenz, abgerufen am 23.01.2015

¹⁶⁾ BBSR, Wohnungsengpässe in Ballungsgebieten, Juni 2014 i.V.m. GdW, Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2014/2015, November 2014

¹⁷⁾ BBSR, Wohnungsengpässe in Ballungsgebieten, Juni 2014 i.V.m. BBSR, Wohneigentum stärken, August 2013 i.V.m. GdW, Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2014/2015, November 2014

¹⁸⁾ CBRE, Pressemitteilung vom 07.01.2015 i.V.m. Jones Lang LaSalle, Presseinformation vom 08.01.2015

¹⁹⁾ BBSR, Wohneigentum stärken, August 2013 i.V.m. Wohnungsengpässe in Ballungsgebieten, Juni 2014 i.V.m. Kleinräumige Wohnungsmarkttrends in Großstädten, September 2014

Core⁺-Regionen

Großraum Berlin

Berlin ist nicht nur deutsche Hauptstadt, sondern mit über 3,5 Mio. Einwohnern²⁰⁾ und fast 1,8 Mio. Erwerbstätigen²¹⁾ auch die größte Stadt Deutschlands. Der Großraum Berlin umfasst die Stadt Berlin sowie das nahe Berliner Umland, wozu vor allem die Stadt Potsdam zählt.

Berlin als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort

Die Berliner Wirtschaft befindet sich weiterhin im Aufwärtstrend. Der Tourismus bleibt das zentrale Standbein der Berliner Wirtschaftskraft und rangiert europaweit an dritter Stelle nach London und Paris.²²⁾ So waren im November 2014 die Besucherzahlen um rund 9 % höher als noch im Vorjahresmonat.²³⁾ Die Wachstumsbranchen Information, Kommunikation und Gesundheit entwickeln sich weiter dynamisch und die digitale Medienbranche stärkt das Image Berlins als wachsende Metropole. Berlin weist zudem im bundesweiten Vergleich die meisten Unternehmensgründungen pro Kopf auf – mit einem Plus von rund 31.600 in den ersten neun Monaten 2014.²⁴⁾ Das Berliner Bruttoinlandsprodukt ist im ersten Halbjahr 2014 um 1,2 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen²⁵⁾. Für 2015 wird ein Wachstum von 1,7 % erwartet.²⁶⁾ Unternehmen wie die Deutsche Bahn, die Berliner Verkehrsbetriebe, Siemens, Zalando und Axel Springer haben ihren Hauptsitz in Berlin und gehören gleichzeitig zu den größten und wichtigsten Arbeitgebern in der Hauptstadt. Weitere wichtige Arbeitgeber kommen aus dem Gesundheitssektor. So sind die renommierte Charité auf Platz 2 sowie das Vivantes Netzwerk für Gesundheit auf Platz 3 der größten Arbeitgeber in Berlin mit insgesamt über 31.000 Beschäftigten.²⁷⁾

Das Wachstum der Berliner Wirtschaft spiegelt sich auch in der positiven Entwicklung am Arbeitsmarkt wider. Im Jahr 2014 stieg die Zahl der Erwerbstätigen in Berlin im Vorjahresvergleich um 1,7 % auf über 1,8 Mio. – damit ist der höchste Stand seit dem Jahr 2000 erreicht. Darüber hinaus weist Berlin den höchsten Beschäftigungszuwachs aller Bundesländer seit 2012 auf und liegt erneut über dem Bundesdurchschnitt von 0,9 %.²⁸⁾ Der starke Personalaufbau betraf in erster Linie den Dienstleistungssektor, der rund 84 % der Berliner Wirtschaftsleistung erbringt und stabil wächst. Neue Arbeitsplätze entstanden hier neben den wirtschaftlichen Dienstleistungen vor allem in den Branchen Gesundheits-/Sozialwesen, Information/Kommunikation, Erziehung/Unterricht sowie Handel.²⁹⁾ Entsprechend den positiven Beschäftigungszahlen lag die Arbeitslosenquote 2014 mit 11,1 % erneut unter dem Vorjahreswert von 11,7 % und damit auf dem niedrigsten Stand seit 1994.³⁰⁾

Die durchschnittlichen Bruttomonatsverdienste der Berliner Arbeitnehmer einschließlich Sonderzahlungen haben sich im dritten Quartal 2014 um 2,1 % im Vergleich zum Vorjahresquartal und damit deutlich stärker als die Verbraucherpreise (+0,7 %) erhöht.³¹⁾ Damit einher geht eine Kaufkraft, die pro Kopf um 3,1 % auf EUR 20.517 angestiegen ist. Sie liegt jedoch noch unterhalb des bundesweiten Durchschnittswerts von EUR 21.879 pro Kopf.³²⁾

Berlin hat durch die geografische Lage, günstige Verkehrswege und das spezialisierte Lehrangebot an den Universitäten eine wichtige Funktion für den Ausbau internationaler Wirtschaftsbeziehungen. Die Bundeshauptstadt genießt zudem mit ihrer Vielzahl an Universitäten, Hochschulen und Forschungseinrichtungen einen hervorragenden Ruf als Wissenschafts- und Forschungsstandort.³³⁾

Die sehr positive wirtschaftliche Lage Berlins färbt auch auf das Umland ab. Insbesondere ist hier Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg, hervorzuheben. Sie weist seit mehreren Jahren einen positiven Zuwanderungssaldo auf. Ende September 2014 lebten insgesamt 163.668 Einwohner in der Stadt.³⁴⁾ Die Prognosen bis 2030 gehen von einem stetigen Bevölkerungswachstum und von einem Anstieg der Einwohnerzahlen von 14 % auf rund 178.800 Personen aus.³⁵⁾

²⁰⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 30 vom 12.02.2015

²¹⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 24 vom 17.01.2015

²²⁾ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Pressemitteilung vom 07.01.2015 i.V.m. CBRE/Berlin Hyp, Wohnmarktreport Berlin 2015

²³⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 10 vom 13.01.2015

²⁴⁾ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Konjunkturbericht: Zur wirtschaftlichen Lage in Berlin 3. Quartal 2014 vom 27.11.2014

²⁵⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 272 vom 30.09.2014

²⁶⁾ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Pressemitteilung vom 07.01.2015

²⁷⁾ IHK Berlin, Berliner Wirtschaft in Zahlen, Ausgabe 2014

²⁸⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 24 vom 27.01.2015

²⁹⁾ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Konjunkturbericht: Zur wirtschaftlichen Lage in Berlin 3. Quartal 2014 vom 27.11.2014 i.V.m. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 24 vom 27.01.2015

³⁰⁾ Bundesagentur für Arbeit, erstellt am 16.01.2015;

http://www.pub.arbeitsagentur.de/hst/services/statistik/000000/html/start/karten/aloq_land_jahr.html

³¹⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 13 vom 20.01.2015

³²⁾ MB – Research GmbH, Kaufkraft 2014 in Deutschland

³³⁾ CBRE/Berlin Hyp, Wohnmarktreport Berlin 2015

³⁴⁾ Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Statistik und Wahlen, Stand: 31.12.2014

³⁵⁾ Landeshauptstadt Potsdam, Statistik und Wahlen 4/2012, Bevölkerungsprognose Potsdam 2011-2030

Wohnungsmarkt Berlin

Der Berliner Wohnungsmarkt besticht als eine der attraktivsten deutschen Wachstumsregionen und ist gekennzeichnet durch eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum bei gleichzeitig relativ geringer Bautätigkeit. Das unterstreichen auch die Ergebnisse einer aktuellen Studie vom Urban Land Institute und PwC: Danach rangiert Berlin bei Investoren auf Platz 1 in Europa mit den größten Investitionschancen aufgrund sehr guter Fundamentaldaten und eines günstigen Preisniveaus im internationalen Vergleich.³⁶⁾

Gemäß jüngsten Erhebungen des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg setzt sich das seit ca. zehn Jahren anhaltende Bevölkerungswachstum in Berlin weiter fort. Ende 2014 lebten über 3,5 Mio. Menschen in Berlin, etwa 44.700 mehr als noch zum Jahresanfang. Insbesondere Zuwanderungsgewinne sind dafür verantwortlich.³⁷⁾ Die Zahl der nachfragenden Haushalte ist für den Wohnungsmarkt eine wesentliche Größe. So ist die Zahl der Einpersonenhaushalte in Berlin seit 2007 um 1,8% auf rund 1,05 Mio. angestiegen. Damit waren 2013 mehr als die Hälfte aller Haushalte Singlehaushalte, wobei besonders alte und junge Menschen alleine wohnen. Durchschnittlich lebten 2013 1,77 Personen pro Haushalt, verteilt auf insgesamt rund 1,93 Mio. Privathaushalte.³⁸⁾ Auch zukünftig ist davon auszugehen, dass dieser Trend anhält.³⁹⁾ Nach Schätzungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wird die Anzahl der Berliner Haushalte bis 2025 um rund 120.000 bzw. 5,9% steigen; insbesondere die Singlehaushalte werden dabei weiter zunehmen.⁴⁰⁾

Mit einer Eigentumsquote von lediglich 16% weist Berlin den niedrigsten Wert aller deutschen Metropolen und Bundesländer auf. Im bundesweiten Durchschnitt beträgt die Wohneigentumsquote rund 44%.⁴¹⁾ Dementsprechend ist der Anteil der Mietwohnungen am Gesamtbestand in Berlin am höchsten.⁴²⁾

Der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum steht jedoch kein ausreichendes Angebot gegenüber. Zwar wurden 2013 rund 4.650 Neubauwohnungen fertiggestellt, 10,5% mehr als ein Jahr zuvor, allerdings davon nur 2.629 Wohnungen im Geschosswohnungsbau.⁴³⁾ Die Baugenehmigungen haben sich in den ersten neun Monaten 2014 nach einem Anstieg um 40% im Vorjahreszeitraum noch einmal signifikant um 75,2% erhöht.⁴⁴⁾

Sie würden den steigenden Bedarf nach Wohnraum durch den Bevölkerungszuwachs jedoch noch immer nicht abdecken.⁴⁵⁾ Bei einer durchschnittlichen Größe von 1,77 Personen pro Haushalt ergibt sich in 2014 ein Zuwachs von rund 25.250 Haushalten.⁴⁶⁾

Dabei ist nicht der Mangel an adäquaten Bauflächen die Ursache für die unzureichende Bautätigkeit. Vielmehr kosteten Neubauwohnungen im ersten Halbjahr 2014 in Berlin rund EUR 10,50 pro m² und damit rund ein Drittel mehr als Wohnungen aus dem Bestand.⁴⁷⁾ Auch der Leerstand bietet kaum bzw. keine Reserven für die Angebotsseite, da dieser mittlerweile bei 2%, also unterhalb der Fluktuationsreserve, liegt.⁴⁸⁾

Das Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage führt konsequenterweise zu steigenden Miet- und Kaufpreisen. Die Mieten im Berliner Bestand haben in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugelegt. Im Zeitraum zwischen 2005 und 2013 kletterte die Nettokaltmiete gemäß Mietspiegel in der Hauptstadt um rund 23%.⁴⁹⁾

Neben den Bestandsmieten sind laut des durch Jones Lang LaSalle für Berlin veröffentlichten Residential City Reports auch die Neuvertragsmieten gestiegen – seit 2004 um rund 44%. Im ersten Halbjahr 2014 betrug diese im Mittel (Median) EUR 8,65 pro m² – ein deutliches Plus von 7,7% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Eine entsprechende Entwicklung ist für die Kaufpreise von Eigentumswohnungen zu beobachten: Im ersten Halbjahr 2014 verteuerten sich diese um 13% und wurden im Mittel (Median) für EUR 2.770 angeboten. Für eine Neubauwohnung wurden im ersten Halbjahr 2014 im Durchschnitt sogar EUR 3.700 pro m² aufgerufen – eine Preiserhöhung von 4,5% zum Vorjahreszeitraum.⁵⁰⁾ Im Vergleich dazu ist die Inflationsrate 2013 um 2,2% und 2014 um 0,8% gestiegen.⁵¹⁾ Nicht zuletzt aufgrund der genannten Entwicklungen und der immer noch moderaten Mieten im Vergleich zu anderen Metropolen ist Berlin für nationale und internationale Investoren ein Markt von großem Interesse.⁵²⁾ Der Metropolraum, auf den 2014 rund EUR 2,5 Mrd. bzw. rund 19% des gesamten Transaktionsvolumens entfielen, ist einer der gefragtesten deutschen Investmentstandorte für Wohnimmobilien.⁵³⁾

³⁶⁾ Urban Land Institute und PwC, Emerging Trends in Real Estate Europe 2015 i.V.m. CBRE/Berlin Hyp, Wohnmarktreport Berlin 2015
³⁷⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 30 vom 12.02.2015
³⁸⁾ IBB Wohnungsmarktbericht 2013 vom 28.02.2014 i.V.m. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Die kleine Berlin-Statistik 2014 i.V.m. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 345 vom 17.12.2014
³⁹⁾ CBRE/Berlin Hyp, Wohnmarktreport Berlin 2015
⁴⁰⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Die kleine Berlin-Statistik 2014 i.V.m. IBB Wohnungsmarktbericht 2013 vom 28.02.2014
⁴¹⁾ BBU-Marktmonitor 2014 i.V.m. CBRE/Berlin Hyp, Wohnmarktreport Berlin 2015
⁴²⁾ BBU-Marktmonitor 2014
⁴³⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 122 vom 12.05.2014
⁴⁴⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 305 vom 10.11.2014

⁴⁵⁾ CBRE/Berlin Hyp, Wohnmarktreport Berlin 2015
⁴⁶⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 30 vom 12.02.2015
⁴⁷⁾ JLL Residential City Profile Berlin – 1. Halbjahr 2014 i.V.m. F+B Mietspiegelindex 2014
⁴⁸⁾ CBRE Residential City Report Berlin Q3 2014 i.V.m. IBB Wohnungsmarktbericht 2013 i.V.m. BBU-Marktmonitor 2014
⁴⁹⁾ IBB Wohnungsmarktbericht 2013
⁵⁰⁾ JLL Residential City Profile Berlin – 1. Halbjahr 2014 i.V.m. CBRE Residential City Report Berlin Q3 2014
⁵¹⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 2 vom 06.01.2014 sowie Nr. 2 vom 05.01.2015
⁵²⁾ Emerging Trends in Real Estate Europe 2015, Urban Land Institute und PwC i.V.m. CBRE, Pressemitteilung vom 07.01.2015 i.V.m. CBRE/Berlin Hyp, Wohnmarktreport Berlin 2015
⁵³⁾ CBRE, Pressemitteilung vom 07.01.2015 i.V.m. Jones Lang LaSalle, Pressemitteilung vom 08.01.2015

Metropolregion Rhein-Main mit Frankfurt am Main

Die Metropolregion Rhein-Main mit Frankfurt am Main ist mit rund 5,5 Mio. Einwohnern, über 2 Mio. sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und einem Bruttoinlandsprodukt von über EUR 72.500 pro Erwerbstätigen eine der bedeutendsten Wirtschaftsregionen in Deutschland. Die international herausragende Stellung der Region ergibt sich aus ihrer Rolle als Finanzmarktmetropole, Consulting- und Messestandort, Verkehrsdrehscheibe sowie Forschungs- und Entwicklungsstandort im Bereich Chemie und Pharmazie.⁵⁴⁾

Frankfurt am Main als Wirtschaftsstandort

Innerhalb der Metropolregion Rhein-Main ist Frankfurt am Main die bedeutendste Stadt. Mit rund 693.340 Einwohnern⁵⁵⁾ ist sie die größte Stadt Hessens und die fünftgrößte Stadt Deutschlands.

Die Mainmetropole stellt eines der größten Verkehrsdrehkreuze weltweit dar. Ihr internationaler Flughafen – der drittgrößte in Europa, gemessen an der Zahl der Passagiere – bietet optimale Verbindungen zu den wichtigsten Zielen weltweit. Über den Frankfurter Hauptbahnhof, als einen der größten Bahnhöfe in Europa, sowie das Straßennetz mit Autobahnen und Fernstraßen ist Frankfurt direkt an das europäische Verkehrsnetz angeschlossen.⁵⁶⁾ Als Sitz der Europäischen Zentralbank und der Frankfurter Börse ist die Stadt geld- und währungspolitisch von internationaler Bedeutung und wichtigster Finanz- und Handelsplatz in Deutschland.⁵⁷⁾

Die Bevölkerung in der Stadt Frankfurt am Main verfügt über eine überdurchschnittliche Kaufkraft von EUR 25.115 je Einwohner, der Bundesdurchschnitt liegt bei EUR 21.879.⁵⁸⁾

Wohnungsmarkt Frankfurt am Main

Die seit 2002 stetig steigenden Einwohnerzahlen in Frankfurt am Main belegen die Attraktivität der Region als Wohn- und Arbeitsort. So nahm die Einwohnerzahl in den Jahren 2007 bis 2013 um etwa 9 % bzw. rund 56.600 Einwohner zu. Noch stärker wuchs in Frankfurt die Anzahl der Haushalte: 2013 gab es 10,2 % bzw. rund 36.420 mehr Haushalte als noch im Jahr 2007. Wie auch in anderen Großstädten überweg 2013 in

Frankfurt am Main mit 54,2 % der Anteil der Singlehaushalte deutlich, basierend auf der Individualisierung des Wohnens.⁵⁹⁾ Zunehmende Bevölkerungszahlen und eine unzureichende Anzahl an Baufertigstellungen (2013: 3.156 Wohnungen)⁶⁰⁾ sorgen für einen Nachfrageüberhang. In 2013 erreichten die Baugenehmigungen sowie Baufertigstellungen zwar den höchsten Stand seit zwei Jahrzehnten – doch kann die steigende Bautätigkeit den wachsenden Bedarf an Wohnraum nicht kompensieren.⁶¹⁾

Der Frankfurter Mietspiegel weist für das erste Halbjahr 2014 eine durchschnittliche Nettokaltmiete von EUR 7,90 pro m² aus. Damit liegen die Bestandsmieten rund 26 % über dem Bundesdurchschnitt von EUR 6,28 pro m².⁶²⁾ Die Neuvertragsmieten hingegen hatten im ersten Halbjahr 2014 im Mittel (Median) nur einen moderaten Preisanstieg von 1,0 % auf EUR 12,05 pro m² zu verzeichnen. Dagegen sind Neubauwohnungen die teuersten Wohnungen im Markt. Sie werden für durchschnittlich rund EUR 13,20 pro m² angeboten und haben sich damit um 2,3 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum überdurchschnittlich verteuert. Stärker als die Mieten sind im ersten Halbjahr 2014 die Kaufpreise für Eigentumswohnungen gestiegen. Sie lagen in der Mainmetropole im Mittel (Median) bei EUR 3.540 pro m² – ein Plus von 11,7 %. Vor dem Hintergrund des nach wie vor günstigen Finanzierungsumfelds, der hohen Nachfrage nach Wohnraum sowie eines sich erst langsam ausweitenden Angebots werden die Preise für Eigentumswohnungen voraussichtlich weiter zunehmen. Allerdings kann es in absehbarer Zeit zu einer Abschwächung der derzeit hohen Preisdynamik in Frankfurt kommen.⁶³⁾

Region Rheinland mit Düsseldorf

Unsere Kernregion Rheinland umfasst schwerpunktmäßig die Stadt Düsseldorf. Düsseldorf ist als Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens mit rund 597.100 Einwohnern im Dezember 2013⁶⁴⁾ und rund 216.700 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten⁶⁵⁾ ein sehr wirtschaftsstarker Standort in dieser Region. Das Bruttoinlandsprodukt Düsseldorfs betrug 2013 rund EUR 41,5 Mrd.⁶⁶⁾

⁵⁴⁾ Stadt Frankfurt am Main, Internetpräsenz, abgerufen am 20.01.2015; http://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=stadtfrankfurt_eval01.c.125162.de

⁵⁵⁾ Stadt Frankfurt am Main (Stand: 31.12. 2013), Statistik.aktuell, Ausgabe 05/2014

⁵⁶⁾ Stadt Frankfurt am Main, Internetpräsenz, abgerufen am 03.02.2015; http://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2556771&_ffmpar%5B_id_inhalt%5D=3890777

⁵⁷⁾ Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, Internetpräsenz, abgerufen am 03.02.2015; <http://www.metropolregion-frankfurtrheinmain.de/Wirtschaft/Leitbranchen>

⁵⁸⁾ MB – Research GmbH, Kaufkraft 2014 in Deutschland

⁵⁹⁾ Bevölkerung, Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main 2010 i.V.m. Bevölkerung, Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main 2014

⁶⁰⁾ Daten und Fakten – Regionalverband FrankfurtRheinMain: Regionales Monitoring 2014

⁶¹⁾ JLL Residential City Profile Frankfurt – 1. Halbjahr 2014 i.V.m. IHK, Wohnungsmarktbericht, Ausgabe 2014

⁶²⁾ F+B Mietspiegelindex 2014

⁶³⁾ IHK, Wohnungsmarktbericht Frankfurt am Main, Ausgabe 2014 i.V.m. JLL Residential City Profile Frankfurt – 1. Halbjahr 2014

⁶⁴⁾ Amt für Statistik und Wahlen der Landeshauptstadt Düsseldorf, Statistisches Jahrbuch 2014, 112. Jahrgang

⁶⁵⁾ Amt für Statistik und Wahlen der Landeshauptstadt Düsseldorf, Stand: 31.03.2014, Internetpräsenz, abgerufen am 04.02.2015

⁶⁶⁾ Amt für Statistik und Wahlen der Landeshauptstadt Düsseldorf, Statistisches Jahrbuch 2014, 112. Jahrgang

Düsseldorf als Wirtschaftsstandort

Düsseldorf weist eine bedeutende Infra- und Wirtschaftsstruktur auf, in der viele international tätige Konzerne präsent sind. Von besonderer Bedeutung sind dabei die Branchen Beratung und Consulting sowie Handel.

Insgesamt sind über 1.760 Beraterfirmen, unter anderem McKinsey und Boston Consulting Group, in Düsseldorf ansässig. Die Stadt ist damit der deutsche Spitzenstandort für Beratungsunternehmen. Zudem ist Düsseldorf eines der bedeutendsten deutschen Handelszentren mit rund 4.100 Einzelhändlern, 2.140 Groß- und Außenhandelshäusern sowie einer Verkaufsfläche von knapp 1 Mio. m². Zahlreiche große nationale und internationale Konzerne haben hier ihren Sitz, wie beispielsweise Metro, Vodafone, Rheinmetall, Salzgitter Mannesmann, C&A oder Peek & Cloppenburg. Ferner sind die beiden DAX-Konzerne Henkel und E.ON in Düsseldorf ansässig.⁶⁷⁾

Die Stadt ist gleichzeitig ein großer und attraktiver Absatzmarkt: Die Kaufkraft von Düsseldorf liegt mit EUR 25.971 pro Kopf weit über dem bundesweiten Durchschnitt.⁶⁸⁾

Wohnungsmarkt Düsseldorf

Der seit dem Jahr 2000 anhaltende Bevölkerungsanstieg wird sich gemäß der aktuellen Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts IT NRW fortsetzen. So wird ein Anwachsen der Einwohnerzahl auf rund 623.600 Personen im Jahr 2030 prognostiziert, wodurch sich auch die Nachfrage nach Wohnraum erhöhen wird.⁶⁹⁾

Auch der Aufwärtstrend der Mietpreise ist in Düsseldorf weiterhin zu beobachten: Die Bestandsmieten sind gemäß Mietspiegel im Vergleich zum Vorjahr um rund 6,8 % auf EUR 7,66 pro m² gestiegen und liegen damit rund 22 % über dem bundesweiten Durchschnittswert.⁷⁰⁾ Die Angebotsmieten haben sich im ersten Halbjahr 2014 um rund 2,3 % im Vergleich zum ersten Halbjahr 2013 verteuert. Sie betragen im Mittel (Median) EUR 9,50 pro m², was die Mietdynamik dieses Marktes hervorhebt.⁷¹⁾

Core-Regionen

In Hannover, der Landeshauptstadt von Niedersachsen, leben derzeit rund 524.450 Einwohner⁷²⁾, in Braunschweig 249.485⁷³⁾ und in Magdeburg, der Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt, ca. 234.746 Personen.⁷⁴⁾ Die Kaufkraft von Hannover und Braunschweig bewegt sich über dem bundesweiten Durchschnitt bei EUR 22.833 und EUR 23.439 pro Kopf. Magdeburg hat eine Kaufkraft von EUR 18.777 pro Kopf.⁷⁵⁾

Wirtschaftsstandort

Die genannten Städte befinden sich im Zentrum Deutschlands. Ballungsräume wie Berlin, das Rhein-Main-Gebiet oder Süddeutschland sind durch die vorliegenden Anbindungen – Autobahnen, Schienennetz sowie einen Flughafen – schnell zu erreichen. Diese geografische Lage bringt der Region logistische Vorteile, sodass von hier aus Unternehmen wie DHL, DB Schenker, UPS oder Hermes agieren. Historisch bedingt befindet sich mit der Autoindustrie – etwa Volkswagen – ein weiterer starker Wirtschaftszweig in der Region. Zudem sitzen in Hannover und Magdeburg die jeweiligen Landesregierungen.

Das nah an Hannover gelegene Braunschweig – zweitgrößte Stadt Niedersachsens – hat sich zu einem wichtigen Wirtschafts- und Forschungsstandort in Europa entwickelt. Hier ist der höchste Beschäftigtenanteil in der Forschung und Entwicklung innerhalb Deutschlands zu verzeichnen. Dabei arbeiten wissenschaftliche Organisationen und Forschungseinrichtungen eng mit den hier ansässigen Unternehmen zusammen. Das Branchenspektrum reicht von Biotechnologie bis hin zu Verkehrstechnik. Namhafte Unternehmen wie Volkswagen Financial Service, Siemens oder Intel haben in Braunschweig ihren Sitz.⁷⁶⁾

In Magdeburg ist der Maschinen- und Anlagenbau seit jeher ein wichtiger Wirtschaftszweig. Zusätzlich bilden Logistik, Gesundheitswesen und Umwelttechnologien zukunftsfähige wirtschaftliche Schwerpunkte in dieser Region. Neben diesen Branchen bereichern Universitäten und Hochschulen den Standort Magdeburg. Sie bilden zusammen mit Unternehmen und Forschungsinstituten – wie dem Fraunhofer-Institut oder dem Max-Planck-Institut für Dynamik – ein Forschungs- und Innovationsnetzwerk in der Region.⁷⁷⁾

⁶⁷⁾ Standortprofil Düsseldorf, Landeshauptstadt Düsseldorf (Stand: 04.07.2012) i.V.m. Stadt Düsseldorf, Internetpräsenz, abgerufen am 04.02.2015

⁶⁸⁾ MB – Research GmbH, Kaufkraft 2014 in Deutschland

⁶⁹⁾ Landesbetrieb für Information und Technik, NRW, Bevölkerungsprognose bis 2030

⁷⁰⁾ F+B Mietspiegelindex 2014, Düsseldorf, Stichtag: 01.07.2014

⁷¹⁾ JLL Residential City Profile Düsseldorf – 1. Halbjahr 2014

⁷²⁾ Landeshauptstadt Hannover, Schriften zur Stadtentwicklung Band 120, Bevölkerungsprognose 2014 bis 2025/2030 für die Region Hannover, die Landeshauptstadt Hannover und Gemeinden des Umlands

⁷³⁾ Stadt Braunschweig, Referat Stadtentwicklung und Statistik, Stadtforschung aktuell 02.2015 vom 12.01.2015

⁷⁴⁾ Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik, November 2014

⁷⁵⁾ MB – Research GmbH, Kaufkraft 2014 in Deutschland

⁷⁶⁾ Braunschweig, Internetpräsenz, abgerufen am 04.02.2015

⁷⁷⁾ Landeshauptstadt Magdeburg, Internetpräsenz, abgerufen am 04.02.2015

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt in Hannover wird ebenfalls positiv von der demografischen Entwicklung beeinflusst. Bis 2030 wird für die Landeshauptstadt Hannover ein Zuwachs von 3,7% bzw. rund 19.200 Personen prognostiziert.⁷⁸⁾ Gleichzeitig bewirkt die schon seit Jahren niedrige Leerstandsquote von unter 2% eine Verknappung des Angebots. Die Neubautätigkeit legte erst nach den bauschwachen Jahren 2008 bis 2011 mit nur rund 350 fertiggestellten Wohnungen pro Jahr wieder zu. In 2012 und 2013 wurden insgesamt rund 1.640 Wohnungen fertiggestellt, bis 2025 sollen etwa 8.000 zusätzliche Wohnungen entstehen.⁷⁹⁾

Die Bestandsmieten gemäß Mietspiegel sind innerhalb der letzten vier Jahre von EUR 5,82 pro m² im Jahr 2011 um knapp 6% auf EUR 6,17 pro m² in 2015 gestiegen.⁸⁰⁾ Die Spitzenmiete für Neubauten betrug 2014 EUR 13,50 pro m², bei Wiedervermietungen wurden in der Spitze EUR 9,80 pro m² verlangt. Auch die Preise von Eigentumswohnungen im Bestand verteuerten sich im Mittel um ca. 4,6%. So kosten Neubauten in guten Lagen mit hochwertiger Ausstattung im Durchschnitt rund EUR 3.170 pro m².⁸¹⁾

Bis 2030 wird für die Stadt Braunschweig ein Bevölkerungswachstum von rund 2,5% auf über 255.000 Einwohner prognostiziert. Dementsprechend ist mit zunehmenden Haushaltszahlen und steigender Wohnungsnachfrage zu rechnen.⁸²⁾ Seit 2010 ist die durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand gemäß Mietspiegel von EUR 5,17 pro m² auf EUR 5,59 pro m² in 2014 angestiegen – ein Plus von rund 8% innerhalb der vergangenen vier Jahre.⁸³⁾

Die Anziehungskraft der Landeshauptstadt Magdeburg und die damit verbundenen positiven Wanderungssalden lassen eine günstige Bevölkerungsprognose im Gegensatz zu den Landkreisen in Sachsen-Anhalt erwarten.⁸⁴⁾ Die Angebotsmieten haben sich seit dem zweiten Halbjahr 2009 um rund 11% auf EUR 5,60 pro m² zum Ende des ersten Halbjahres 2014 erhöht. Damit liegt Magdeburg unterhalb der bundesweiten durchschnittlichen Mietentwicklung der letzten fünf Jahre (15,1%) mit Spielraum nach oben.⁸⁵⁾

⁷⁸⁾ Landeshauptstadt Hannover, Schriften zur Stadtentwicklung Band 120, Bevölkerungsprognose 2014 bis 2025/2030 für die Region Hannover, die Landeshauptstadt Hannover und Gemeinden des Umlands

⁷⁹⁾ Region Hannover, Immobilienmarktbericht 2014 i.V.m. Landeshauptstadt Hannover – Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Schriften zur Stadtentwicklung, Band 118: Wohnungsleerstandsanalyse 2012 und 2013, November 2013

⁸⁰⁾ Landeshauptstadt Hannover – Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Schriften zur Stadtentwicklung, Band 117: Preisdatenanalyse für Mietwohnungen und Immobilien 2012, Juni 2013 i.V.m. Stadt Hannover – Hannover Mietspiegel 2011–2015

⁸¹⁾ Region Hannover, Immobilienmarktbericht 2014

⁸²⁾ Stadt Braunschweig, Referat Stadtentwicklung und Statistik, Stadtforschung aktuell 07.2013 vom 27.06.2013

⁸³⁾ Stadt Braunschweig, Ratsinfo Mietspiegel 2014, abgerufen am 03.02.2015; https://ratsinfo.braunschweig.de/index.php?site=fulltext&action=openblob_treffer_to&type=pdf&id=9048&idx=0&source=Beschluss&&showto=1&db_database=0

⁸⁴⁾ Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik, Demografiebericht Magdeburg 2012

⁸⁵⁾ Immobilien Scout 24, Immobilienreport 2014: Deutschlands wichtigste Immobilienmärkte im Überblick

ERLÄUTERUNGEN ZUR ERTRAGS-, VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Gesamtaussage des Vorstands zum Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2014 ist für die Gesellschaft insgesamt sehr erfolgreich verlaufen. So konnten wir das Periodenergebnis von EUR -12,4 Mio. auf EUR 177,3 Mio. steigern und somit auch das Eigenkapital von EUR 3,0 Mrd. auf EUR 3,3 Mrd. erhöhen. Die Finanzierungsstruktur der Deutsche Wohnen AG haben wir durch die Ablösung der vorher bestehenden Bankfinanzierungen durch niedrig verzinsliche Wandelschuldverschreibungen hinsichtlich der Durchschnittsverzinsung und der Fälligkeitsstruktur verbessert.

Ertragslage der Deutsche Wohnen AG

Im Geschäftsjahr 2014 hat die Deutsche Wohnen AG auf der Grundlage der Ausschüttungen von Tochtergesellschaften einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 177,3 Mio. erzielt.

EUR Mio.	2014	2013	Veränderungen EUR Mio.	Veränderungen relativ
Umsatzerlöse	18,2	21,0	-2,8	-13 %
Sonstige betriebliche Erträge	1,8	1,5	0,3	20 %
Personalaufwand	-14,6	-12,0	-2,6	22 %
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-28,1	-27,3	-0,8	3 %
Abschreibungen	-1,6	-1,9	0,3	-16 %
Operatives Ergebnis	-24,3	-18,7	-5,6	30 %
Zinsergebnis netto	-14,7	2,2	-16,9	-768 %
Ergebnis aus Beteiligungen	216,3	4,1	212,2	5.176 %
Jahresergebnis	177,3	-12,4	189,7	-1.530 %

Die Deutsche Wohnen AG fungiert als Holding und erzielt Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgungsleistungen für die gesamte Gruppe. Die Veränderung der Höhe der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr beruht auf Veränderungen im Leistungsspektrum.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten wie im Vorjahr hauptsächlich Erträge aus der Weiterbelastung von Kosten innerhalb des Konzerns sowie aus der Auflösung von Rückstellungen.

Die Erhöhung des Personalaufwands ist im Wesentlichen auf die Einstellung von neuen Mitarbeitern im Rahmen des vorangegangenen Wachstums zurückzuführen: So beschäftigte die Deutsche Wohnen AG im Jahresdurchschnitt in 2014 113 Mitarbeiter (Vorjahr: 100). Der Personalaufwand enthält zahlungsunwirksame Aufwendungen aus den in 2014 eingeführten aktienbasierten Vorstandsvergütungen in Höhe von EUR 1,4 Mio.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten neben laufenden Rechts- und Beratungs- sowie IT-Kosten insbesondere Kapitalerhöhungs- und Transaktionskosten.

Das Zinsergebnis setzt sich aus Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 28,4 Mio. (Vorjahr: EUR 12,4 Mio.) und Zinserträgen in Höhe von EUR 13,7 Mio. (Vorjahr: EUR 14,6 Mio.) zusammen.

Die Zinsaufwendungen enthalten im Geschäftsjahr 2014 einmalige Aufwendungen aus der Ablösung und Übertragung von Zinssicherungsgeschäften in Höhe von EUR 6,4 Mio. (Vorjahr: EUR 0,0 Mio.), einmalige Bearbeitungsgebühren für die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen in Höhe von EUR 3,6 Mio. (Vorjahr: EUR 3,8 Mio.) sowie die nicht zahlungswirksame, planmäßige Auflösung des aktiven Rechnungsabgrenzungspostens für den Eigenkapitalanteil, der bei der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen entstanden ist, in Höhe von EUR 6,8 Mio. (Vorjahr: EUR 0,6 Mio.).

Über das Beteiligungsergebnis fließen der Deutsche Wohnen AG als Holding die Wertschöpfungen auf Ebene der Tochtergesellschaften zu. Das Ergebnis aus Beteiligungen berücksichtigt die Ergebnisübernahmen von Tochtergesellschaften aus Ergebnisabführungs- bzw. Beherrschungsverträgen sowie von Personengesellschaften in Höhe von insgesamt EUR 7,1 Mio. (Vorjahr: EUR 4,1 Mio.) sowie Ausschüttungen von Tochtergesellschaften in Höhe von EUR 209,2 Mio. (Vorjahr: EUR 0,0 Mio.). Die Erhöhung der Ausschüttungen im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich aus der anteilig auf die Deutsche Wohnen AG entfallenden Dividende der GSW Immobilien AG, Berlin, für das Geschäftsjahr 2014 in Höhe von EUR 73,9 Mio. sowie aus einer Ausschüttung der Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz, in Höhe von EUR 135,3 Mio.

Vermögens- und Finanzlage der Deutsche Wohnen AG

	31.12.2014		31.12.2013		Veränderungen EUR Mio.
	EUR Mio.	in %	EUR Mio.	in %	
Anlagevermögen	2.600,1	51,2	2.479,6	71,4	120,5
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.193,5	43,2	978,4	28,2	1.215,1
Kasse und Bankguthaben	284,7	5,6	15,5	0,4	269,2
	5.078,3	100,0	3.473,5	100,0	1.604,8
Eigenkapital	3.309,2	65,2	3.018,3	86,9	290,9
Rückstellungen	16,7	0,3	13,8	0,4	2,9
Verbindlichkeiten	1.752,4	34,5	441,4	12,7	1.311,0
	5.078,3	100,0	3.473,5	100,0	1.604,8

Das Anlagevermögen der Deutsche Wohnen AG in Höhe von EUR 2.600,1 Mio. (Vorjahr: EUR 2.479,6 Mio.) besteht im Wesentlichen aus Anteilen an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 2.595,7 Mio. (Vorjahr: EUR 2.476,2 Mio.).

Die Anteile an verbundenen Unternehmen haben sich insbesondere durch die Erhöhung der Beteiligungsquote an der GSW Immobilien AG, Berlin, von ca. 92,0% auf ca. 93,1% erhöht. Weitere Zugänge stehen im Zusammenhang mit Kapitaleinlagen bei Tochtergesellschaften.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände bestehen hauptsächlich aus Forderungen gegen verbundene Unternehmen, die sich im Rahmen des in 2014 eingeführten Cash Pooling mit der Deutsche Wohnen AG als zentraler Cash-Pool-Führerin erhöht haben.

Neben den liquiden Mitteln von EUR 284,7 Mio. zum Abschlussstichtag stehen der Deutsche Wohnen AG auf Ebene von Tochtergesellschaften nicht ausgeschöpfte Kreditlinien in Höhe von EUR 10,0 Mio. zur Verfügung.

Das Eigenkapital der Deutsche Wohnen AG hat sich im Geschäftsjahr 2014 durch die laufende Sachkapitalerhöhung im Rahmen des Beherrschungsvertrags mit der GSW Immobilien AG, der den außenstehenden Aktionären das Recht einräumt, Aktien der GSW Immobilien AG gegen Aktien der Deutsche Wohnen AG zu tauschen, um EUR 141,7 Mio. erhöht. Weiterhin führte die Ausgabe einer weiteren Wandelschuldverschreibung (Eigenkapitalanteil von EUR 27,9 Mio.), die Einlage im Zusammenhang mit aktienbasierten Vorstandsvergütungen in Höhe von EUR 1,4 Mio. und der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 177,3 Mio. zu einer Erhöhung des bilanziellen Eigenkapitals. Dem Stand die Auszahlung einer Dividende von EUR 57,4 Mio. mindernd gegenüber. Das Grundkapital beträgt zum Stichtag EUR 294,3 Mio. (Vorjahr: EUR 286,2 Mio.). Die Eigenkapitalquote beträgt 65% (Vorjahr: 87%).

Der Anstieg der Rückstellungen betrifft im Wesentlichen ausstehende Rechnungen für Beratungs- und Transaktionskosten.

Die Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	31.12.2014	31.12.2013	Veränderungen
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.095,8	94,1	1.001,7
Wandelschuldverschreibung	651,2	250,1	401,1
Kreditverbindlichkeiten	0,0	95,3	- 95,3
Übrige Verbindlichkeiten	5,4	1,9	3,5
	1.752,4	441,4	1.311,0

Der Anstieg der Verbindlichkeiten ist insbesondere auf die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen durch die Einführung des konzerninternen Cash Pooling mit der Deutsche Wohnen AG als zentraler Cash-Pool-Führerin zurückzuführen; korrespondierend haben sich die Forderungen gegen verbundene Unternehmen erhöht.

Im Geschäftsjahr 2014 wurde eine weitere Wandelschuldverschreibung über nominal EUR 400,0 Mio. ausgegeben. Diese Wandelschuldverschreibung wird mit 0,875% p. a. verzinst und hat eine maximale Laufzeit bis 2021. Die Kreditverbindlichkeiten wurden im Geschäftsjahr 2014 vollständig zurückgeführt.

Der stichtagsbezogene Verschuldungsgrad der Deutsche Wohnen AG (Verhältnis aus Fremdkapital zur Bilanzsumme) beträgt 35% (Vorjahr: 13%). Die Erhöhung des Verschuldungsgrads ist der veränderten Bilanzstruktur geschuldet, denn das zentrale Cash Pooling führte zu einer Bilanzverlängerung.

Auf die Darstellung einer detaillierten Kapitalflussrechnung wird gemäß § 264 Abs. 1 Satz 2 HGB verzichtet.

Im Geschäftsjahr 2014 war die Deutsche Wohnen AG jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Die Deutsche Wohnen AG verfügt über das konzerninterne Cash Management sowie externe Kreditlinien über ausreichend Liquidität, um ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

NICHTFINANZIELLE KENNZAHLEN

Mitarbeiter

Die Deutsche Wohnen Gruppe gesamt beschäftigte zum 31. Dezember 2014 784¹⁾ Mitarbeiter (31. Dezember 2013: 799).

Mitarbeiter	31.12.2014	31.12.2013
Deutsche Wohnen	784	799
Auszubildende Deutsche Wohnen ²⁾	58	65
KATHARINENHOF® ³⁾	1.435	1.400
Auszubildende KATHARINENHOF®	72	72

¹⁾ Alle Mitarbeiter inkl. Mutterschutz/Elternzeit, inkl. Aushilfen und geringfügig Beschäftigte; exkl. Auszubildende

²⁾ Bei GSW inklusive BA-Studenten

³⁾ Das Geschäftsfeld Pflege und Betreutes Wohnen unter der Marke KATHARINENHOF® wurde zum Beginn des Geschäftsjahres 2015 in eine Beteiligungsstruktur überführt, indem 51 % der Anteile an die KH Beteiligungs GmbH veräußert wurden. Die Deutsche Wohnen ist weiterhin mit 49 % an der KATHARINENHOF® beteiligt.

Im Rahmen unseres Wachstumskurses und durch gezielte Rekrutierung haben wir uns in den vergangenen Jahren vor allem qualitativ verstärkt. So konnten wir aufgrund attraktiver Rahmenbedingungen im Konzern und aufgrund der überzeugenden Wachstumsperspektiven Spezialisten sowie hochkarätige Branchenkenner als Führungskräfte für die Deutsche Wohnen gewinnen.

Neben der Rekrutierung und der Bindung von motivierten und leistungsstarken Mitarbeitern, legt die Deutsche Wohnen großen Wert auf deren weitere Qualifizierung sowie auf die Förderung von Talenten und Nachwuchskräften. Mitarbeiterentwicklung und Talentmanagement werden dabei als strategische Maßnahmen zur Mitarbeiterbindung verstanden. Weiterhin bietet die Deutsche Wohnen Jugendlichen jedes Jahr den Einstieg in die Immobilienwirtschaft – über die Ausbildung zu Immobilienkaufleuten sowie ab dem Jahr 2015 erstmals auch zum Kaufmann für Dialogmarketing (IHK) und im Rahmen des dualen Studiums Technisches Facility Management (Bachelor of Engineering). Wir sichern so in hohem Maße den künftigen eigenen Bedarf an fachlich versierten Mitarbeitern.

Ein wichtiger Erfolgsbaustein für die langfristige und nachhaltige Wachstumsstrategie ist das markt- und leistungsorientierte Vergütungssystem der Deutsche Wohnen. Es unterstützt die Fokussierung sowohl der Führungskräfte als auch aller Mitarbeiter auf die Erreichung der Unternehmensziele und gewährleistet, dass unsere Mitarbeiter leistungsgerecht und marktbezogen vergütet werden.

Diese Vergütungspolitik unterliegt periodischen Benchmarks mit den regionalen Arbeitsmärkten und wird unternehmensintern regelmäßig überprüft und angepasst. Um die hohe Leistungsbereitschaft zu honorieren und vor dem Hintergrund des positiven Geschäftsverlaufs 2014 haben wir unseren Mitarbeitern eine Erfolgsprämie von insgesamt rund EUR 2 Mio. ausbezahlt.

Flache Hierarchien bieten unseren Mitarbeitern verantwortungsvolle Aufgaben sowie vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten und interessante Perspektiven. Zahlreiche Führungspositionen konnten in der Vergangenheit mit eigenen Mitarbeitern besetzt werden. 52 % unserer Teilnehmer aus den Führungsprogrammen haben sich in höhere Positionen weiterentwickelt.

Mit der jährlichen Teilnahme an Firmenläufen und Radrennen in Berlin und Frankfurt am Main sowie regelmäßigen Gesundheits- und Obsttagen unterstützen wir aktiv die Gesundheit unserer Mitarbeiter.

Nachhaltigkeit

Die Deutsche Wohnen verfolgt mit ihrem Geschäftsmodell eine langfristige Wertschöpfung. Dazu zählen auch ein systematisches Nachhaltigkeitsmanagement und ein transparentes Reporting. Im Oktober 2014 veröffentlichten wir unseren zweiten Nachhaltigkeitsbericht. Damit bekräftigen wir unser Bekenntnis zu Transparenz und langfristigem Engagement. Unter dem Titel „Committed to Quality“ beleuchtet der Bericht die ökonomischen, ökologischen und sozialen Leistungen der Deutsche Wohnen im Geschäftsjahr 2013.

Die 2012 begonnene Nachhaltigkeitsberichterstattung dient dabei als Kontrollinstrument für Fortschritte und weitere Verbesserungsmöglichkeiten. So wurde im Berichtsjahr die Datenbasis zu den Immobilienbeständen um weitere Nachhaltigkeitskriterien ausgebaut.

Der Report entspricht den internationalen Standards der Global Reporting Initiative (GRI) und den branchenspezifischen Anforderungen der European Public Real Estate Association (EPRA). Er erreichte das Anwendungslevel B und wurde von der GRI offiziell geprüft. Neben einer gedruckten Publikation stehen ein Onlinedokument sowie eine Magazinversion zum Download auf unserer Website unter www.deutsche-wohnen.com/html/nachhaltigkeit.php zur Verfügung.

NACHTRAGSBERICHT

Mit Wirkung vom 1. Januar 2015 haben wir 51 % der Gesellschaftsanteile an der KATHARINENHOF® Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH an die KH Beteiligungs GmbH veräußert.

Am 15. Februar 2015 hat die Deutsche Wohnen ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot auf Kontrollerlangung nach den Regeln des österreichischen Übernahmegesetzes für alle ausstehenden Aktien der conwert Immobilien Invest SE, die nicht von der conwert gehalten werden, abgegeben. Die Deutsche Wohnen beabsichtigt, einen Bar-Angebotspreis von EUR 11,50 je conwert-Aktie zu bieten. Das Übernahmeangebot wird auch die Wandelschuldverschreibungen der conwert umfassen. Parallel zum Übernahmeangebot an die Beteiligungspapierinhaber der conwert wird die Deutsche Wohnen auch ein antizipatorisches Pflichtangebot gemäß §§ 22 ff. öÜbG für alle ausstehenden Aktien der ECO Business-Immobilien AG, die nicht von der conwert gehalten werden, abgeben. Die Deutsche Wohnen beabsichtigt einen Bar-Angebotspreis von EUR 6,35 je ECO-Aktie zu bieten.

Die Finanzierung der Transaktion wird über eine Brückenfinanzierung durch die beteiligten Banken über rund EUR 900 Mio. sowie freie Liquidität erfolgen. Im Laufe des Jahres 2015 soll die in Anspruch genommene Brückenfinanzierung vollständig durch eine Kapitalerhöhung abgelöst werden.

Das Übernahmeangebot wird unter anderem unter der Bedingung der kartellrechtlichen Freigabe in Deutschland und Österreich sowie der gesetzlichen Mindestannahmequote von 50 % + eine Aktie der angebotsgegenständlichen Aktien stehen. Sollte die Mindestannahmequote nicht erreicht werden, entstehen Kosten in Höhe von rund EUR 10 Mio.

Weitere wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag sind uns nicht bekannt.

RISIKO- UND CHANCENBERICHT

RISIKOMANAGEMENT

Die Deutsche Wohnen AG prüft kontinuierlich sich bietende Chancen, durch die die Weiterentwicklung und das Wachstum des Konzerns gesichert werden können. Um solche Chancen nutzen zu können, müssen gegebenenfalls auch Risiken eingegangen werden. Alle wesentlichen Aspekte zu kennen, abzuschätzen und zu kontrollieren, ist dabei von hoher Bedeutung. Nur so können wir mit den Risiken professionell umgehen. Dazu ist in der Deutsche Wohnen ein zentrales Risikomanagementsystem implementiert, das die Identifizierung, Messung, Steuerung und Überwachung aller den Konzern betreffenden wesentlichen Risiken sicherstellt. Zentraler Bestandteil dieses Systems ist ein detailliertes Reporting, das kontinuierlich überwacht und weiterentwickelt wird. Es stellt anhand relevanter operativer Kennzahlen sowie Finanzkennzahlen einen Bezug zu den identifizierten Risikofeldern her. Wir fokussieren uns dabei insbesondere auf die Kennzahlen zur Entwicklung der Vermietungen und der Wohnungsprivatisierungen, auf den Cashflow, die Liquidität und die Bilanzstrukturkennzahlen.

Durch eine intensive Kommunikation innerhalb der Führungsebene des Konzerns haben alle Entscheidungsträger jederzeit über alle relevanten Entwicklungen im Unternehmen Kenntnis. Abweichende Entwicklungen oder entstehende Risiken, die potenziell bestandsgefährdend sein könnten, werden damit frühzeitig aufgedeckt und entsprechende Gegenmaßnahmen eingeleitet.

Die Informationen aus dem Risikomanagement werden quartalsweise dokumentiert. Der Aufsichtsrat erhält zu jeder seiner Sitzungen umfangreiche Informationen zu allen relevanten Fragestellungen und Entwicklungen des Konzerns. Darüber hinaus wird das interne Risikomanagementhandbuch bei Bedarf aktualisiert.

Das Risikomanagementsystem im Hinblick auf den (Konzern-/) Rechnungslegungsprozess versteht sich als Teil des internen Kontrollsystems.

Die wesentlichen Merkmale unseres bestehenden internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den (Konzern-/)Rechnungslegungsprozess können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Deutsche Wohnen zeichnet sich durch eine klare Organisations-, Unternehmens- sowie Kontroll- und Überwachungsstruktur aus.
- Zur ganzheitlichen Analyse und Steuerung ertragsrelevanter Risikofaktoren und bestandsgefährdender Risiken existieren konzernweit abgestimmte Planungs-, Reporting-, Controlling- sowie Frühwarnsysteme und -prozesse.
- Die Funktionen in sämtlichen Bereichen des Rechnungslegungsprozesses (z. B. Finanzbuchhaltung und Controlling) sind eindeutig zugeordnet.
- Die im Rechnungswesen eingesetzten EDV-Systeme sind gegen unbefugte Zugriffe geschützt.
- Im Bereich der eingesetzten Finanzsysteme wird überwiegend auf Standardsoftware zurückgegriffen.
- Ein adäquates internes Richtlinienwesen (unter anderem bestehend aus einer konzernweit gültigen Risikomanagementrichtlinie) ist eingerichtet und wird bei Bedarf angepasst.
- Die in den (Konzern-/)Rechnungslegungsprozess involvierten Abteilungen entsprechen den quantitativen und qualitativen Anforderungen.
- Vollständigkeit und Richtigkeit von Daten des (Konzern-/)Rechnungswesens werden regelmäßig anhand von Stichproben und Plausibilitäten sowohl durch manuelle Kontrollen als auch durch die eingesetzte Software überprüft.
- Wesentliche (konzern-/)rechnungslegungsrelevante Prozesse unterliegen regelmäßigen Prüfungen. Das bestehende konzernweite Risikomanagementsystem wird kontinuierlich an aktuelle Entwicklungen angepasst und fortlaufend auf seine Funktionsfähigkeit überprüft.
- Bei allen (konzern-/)rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet.
- Der Aufsichtsrat befasst sich unter anderem mit wesentlichen Fragen der (Konzern-/)Rechnungslegung, des Risikomanagements und des Prüfungsauftrags sowie dessen Schwerpunkten.

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess, dessen wesentliche Merkmale zuvor beschrieben wurden, stellt sicher, dass unternehmerische Sachverhalte bilanziell richtig erfasst, aufbereitet, gewürdigt und so in die externe Rechnungslegung übernommen werden.

Die klare Organisations-, Unternehmens- sowie Kontroll- und Überwachungsstruktur sowie die hinreichende Ausstattung des Rechnungswesens in personeller und materieller Hinsicht bilden die Grundlage für ein effizientes Arbeiten der an der Rechnungslegung beteiligten Bereiche. Klare gesetzliche und unternehmensinterne Vorgaben und Leitlinien sorgen für einen einheitlichen und ordnungsgemäßen Rechnungslegungsprozess.

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem stellt sicher, dass die Rechnungslegung bei der Deutsche Wohnen AG sowie bei allen in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften einheitlich ist und im Einklang mit den rechtlichen und gesetzlichen Vorgaben sowie internen Leitlinien steht.

RISIKOBERICHT

Strategische Risiken

Risiko aufgrund Nichterkennung von Trends: Werden Marktentwicklungen oder Trends nicht erkannt, können sich daraus bestandsgefährdende Risiken ergeben. Um diese Risiken zu mindern, werden alle Geschäftsbereiche regelmäßig dafür sensibilisiert, Entwicklungen in ihren Sektoren genau zu beobachten und Veränderungen zeitnah an das Risikomanagement weiterzugeben. Dieses leitet dann entsprechende Maßnahmen ein.

Rechtliche und gesellschaftsrechtliche Risiken

Rechtliche Risiken, die potenziell zu Verlusten für das Unternehmen führen, könnten unter Umständen aus der Nichtbeachtung rechtlicher Vorschriften, der Nichtumsetzung neuer oder geänderter Gesetze, aus dem Fehlen von umfassenden Regelungen in abgeschlossenen Verträgen oder dem mangelnden Management der Versicherungen entstehen.

Einen negativen Effekt könnten weiterhin Baustoppverfügungen und fehlende Baugenehmigungen haben, da diese gegebenenfalls zu ungeplanten Kosten und Bauverzug führen. Beseitigungen von Kontaminationen und die Umsetzung von geänderten gesetzlichen Grundlagen können erhöhte Aufwendungen nach sich ziehen.

Gesellschaftsrechtliche Risiken: Weiterhin können sich Risiken aus durchgeführten oder künftigen Unternehmenszusammenschlüssen ergeben. Um diesen Risiken entgegenzuwirken, gibt der Vorstand im konkreten Fall alle notwendigen Analysen in Auftrag, um sich ein umfassendes Bild zu verschaffen und Anregungen zu erhalten, wie den identifizierten Risiken begegnet werden kann. Außerdem lässt sich der Vorstand bereits vor dem Beginn von konkreten Verhandlungen sowohl von der internen Abteilung „Legal/Compliance“ als auch von externen Rechtsberatern renommierter Anwaltskanzleien eingehend beraten. Der Vorstand ist sich bewusst, dass ein strategisches externes Wachstum nicht unter allen Umständen zu verfolgen ist.

IT-Risiken

Die Deutsche Wohnen AG nutzt konzernübergreifend SAP als IT-Anwendung.

Grundsätzlich besteht das Risiko eines Totalausfalls dieser Anwendung, der zu erheblichen Störungen der Geschäftsabläufe führen könnte. Wir haben aus diesem Grund mit unserem IT-Dienstleister funktionsfähige Betriebs-, Wartungs- und Administrationsprozesse sowie wirksame Überwachungsmechanismen vertraglich vereinbart, die einem solchen Ausfall und einem gegebenenfalls damit einhergehenden Datenverlust entgegenwirken.

Personalwirtschaftliche Risiken

Einen entscheidenden Faktor für unseren Geschäftserfolg stellen unsere Mitarbeiter mit ihrem Wissen und ihren speziellen Fähigkeiten dar. Es besteht jedoch die Gefahr, dass die Deutsche Wohnen die qualifiziertesten und am besten geeigneten Mitarbeiter nicht im Unternehmen halten kann. Dem wirken wir durch ein motivierendes Arbeitsumfeld und finanzielle wie nichtfinanzielle Anreize entgegen. Wir halten die Deutsche Wohnen für einen der attraktivsten Arbeitgeber in ihrem Segment.

Marktrisiken

Marktrisiken können im Vermietungsmarkt entstehen, wenn sich die konjunkturelle Lage in Deutschland eintrübt und dadurch die Marktmieten stagnieren oder zurückgehen. Weiterhin kann es in einer stagnierenden oder schrumpfenden Wirtschaft zu erhöhter Arbeitslosigkeit kommen, die die finanziellen Möglichkeiten von Mietern einschränkt. Darüber hinaus könnte auch ein Rückgang der verfügbaren Nettoeinkommen – sei es aufgrund von Arbeitslosigkeit, Abgabenerhöhungen, Steueranpassungen oder Nebenkostensteigerungen – über geringere Neuvermietungen, niedrigere Neuvermietungsmieten und steigende Leerstände den Geschäftsverlauf der Deutsche Wohnen negativ beeinflussen.

Sollte sich die konjunkturelle Lage in Deutschland eintrüben, besteht zudem die Gefahr, dass Arbeitsplätze abgebaut werden. Dadurch könnten die regelmäßigen Einkommen der Mieter entfallen und damit Mieten nicht mehr oder nicht pünktlich gezahlt werden. Diesem Risiko misst das Management eine geringe Eintrittswahrscheinlichkeit bei. Im Vorfeld kann dem Risiko durch einen engen Kontakt mit den Mietern und eine Früherkennung von finanziellen Problemen begegnet werden. Mietern können dann kleinere und günstigere Wohnungen aus dem diversifizierten Portfolio der Deutsche Wohnen angeboten werden.

Zudem kann eine gesamtwirtschaftliche Konjunkturverschlechterung zu einem Rückgang des Kaufinteresses an Immobilien führen: Sowohl in der Einzelprivatisierung als auch im Bereich Blockverkauf bestünde dann die Gefahr, dass Investitionen von potenziellen Käufern zurückgestellt und daher die Verkaufspläne der Deutsche Wohnen verzögert werden.

Objektrisiken

Objektrisiken können auf Ebene des einzelnen Objekts, des Portfolios und der Lage der Objekte entstehen.

Auf der Ebene des einzelnen Objekts handelt es sich insbesondere um Instandhaltungsversäumnisse, Bauschäden, unzureichenden Brandschutz oder das Abwohnen der Objekte durch die Mieter. Weiterhin könnten Risiken aus Altlasten einschließlich Kriegslasten, Bodenbeschaffenheit und Schadstoffen im Baumaterial sowie aus etwaigen Verstößen gegen baurechtliche Anforderungen entstehen. Auf Portfolioebene zeigen sich Risiken aus einer Konzentration in der Struktur der Bestände, die etwa erhöhte Instandhaltungs- und Sanierungsaufwendungen und eine erschwerte Vermietbarkeit umfassen.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Bei einer Vielzahl von Beteiligungen und einer komplexen Beteiligungsstruktur sind eine erhöhte Transparenz und ein größerer Steuerungsaufwand nötig, um negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf des Konzerns zu vermeiden. Zudem steigt die Abhängigkeit von handels- und steuerrechtlichen Rahmenbedingungen. Unzureichende Planung und Steuerung sowie mangelndes Controlling der Beteiligungserlöse könnten Mindererlöse zur Folge haben.

Die grundlegende Veränderung steuerlicher Rahmenbedingungen kann zu Finanzrisiken führen.

Für einige Tochtergesellschaften des Konzerns sind die Betriebsprüfungen vergangener Jahre noch nicht abgeschlossen. Es ist möglich, dass zusätzliche Steuern entrichtet werden müssen.

Die Deutsche Wohnen Gruppe unterliegt den Regelungen zur Zinsschranke, welche die steuerliche Abzugsfähigkeit von Zinsaufwendungen im Rahmen der Einkommensermittlung beschränkt. Es ist nicht ausgeschlossen, dass in Zukunft steuerliche Belastungen aus diesen Regelungen resultieren können.

Weiterhin können durch eine Veränderung unserer Anteilseigner- und Organisationsstruktur gegebenenfalls Grunderwerbsteuer ausgelöst werden oder steuerliche Verlustvorträge untergehen.

Im Deutsche Wohnen Konzern existieren Pensionsverbindlichkeiten aufgrund betrieblicher Altersvorsorge in Form von Pensionszusagen. Dafür wurden zum 31. Dezember 2014 Rückstellungen in Höhe von EUR 0,6 Mio. im Einzelabschluss der Deutsche Wohnen AG gebildet. Die tatsächliche Höhe dieser Verpflichtungen ist jedoch im Voraus nicht vollumfänglich ermittelbar und mit erheblichen Unsicherheiten verbunden, sodass die tatsächlichen Pensionsverpflichtungen die gebildeten Pensionsrückstellungen übersteigen können. Zudem nehmen einige Tochtergesellschaften/Konzerngesellschaften an der Versorgungsanstalt des Bunds und der Länder teil. Strukturelle Änderungen oder ein Ausstieg aus der VBL können zu signifikanten Gegenwertforderungen führen.

Zu den finanzwirtschaftlichen Risiken zählt die Deutsche Wohnen ebenso einen verzögerten Geldfluss bei Umsatzerlösen und Darlehensvergaben wie unvorhergesehene Ausgaben, die zu Liquiditätsengpässen führen. Zudem könnten Schwankungen der Bewertung von Immobilien (IAS 40) durch negative Entwicklungen des Wohnimmobilienmarktes und von Derivaten zu jährlichen erfolgswirksamen Korrekturen führen.

Finanzmarktrisiken und Risiken aus Finanzinstrumenten

Nach der erfolgreichen Refinanzierung und Restrukturierung des Darlehensportfolios im Jahr 2014, stehen in der Deutsche Wohnen Gruppe bis zum Jahr 2018 keine signifikanten Verbindlichkeiten zur Refinanzierung an. Die Deutsche Wohnen AG selbst ist zum Abschlussstichtag keine Kreditnehmerin für Bankdarlehen mehr.

Grundsätzlich könnten Banken jedoch nicht mehr in der Lage oder willens sein, auslaufende Kredite zu verlängern. Es ist nicht auszuschließen, dass Refinanzierungen teurer werden und zukünftige Vertragsverhandlungen mehr Zeit in Anspruch nehmen.

Ferner bestehen in den Kreditverträgen auf der Ebene von Tochtergesellschaften sogenannte Financial Covenants, die bei Nichteinhaltung zu außerordentlichen Kündigungen durch die Banken führen könnten. In der Deutsche Wohnen Gruppe sind das Finanzkennzahlen, die sich im Wesentlichen auf die Kapitaldienstfähigkeit (Debt Service Cover Ratio (DSCR)/Interest Service Cover Ratio (ISCR)) sowie auf den Verschuldungsgrad in Abhängigkeit von den Mieteinnahmen (Vervielfältiger) beziehen.

Die sich aus den Finanzinstrumenten ergebenden wesentlichen Risiken des Konzerns bestehen aus zinsbedingten Cashflow-, Liquiditäts- und Ausfallrisiken. Die Unternehmensleitung erstellt und überprüft Richtlinien zum Risikomanagement für jedes dieser Risiken. **Ausfallrisiken** bzw. das Risiko, dass ein Vertragspartner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt, werden mittels der Verwendung von Kreditlinien und Kontrollverfahren gesteuert. Für die Deutsche Wohnen besteht weder bei einem einzelnen Vertragspartner noch bei einer Gruppe von Vertragspartnern mit ähnlichen Merkmalen eine erhebliche Konzentration des Ausfallrisikos. Das **Risiko eines Liquiditätsengpässes** wird täglich mittels eines Liquiditätsplanungs-Tools überwacht. Die Deutsche Wohnen ist bestrebt, jederzeit über ausreichend flüssige Mittel zur Bedienung zukünftiger Verpflichtungen zu verfügen. Das **Zinsänderungsrisiko**, dem der Konzern ausgesetzt ist, entsteht hauptsächlich aus den langfristigen finanziellen Schulden mit variablem Zinssatz und ist durch Zinsderivate im Wesentlichen abgesichert. Wir verweisen hierzu auf unsere Angaben im Konzernanhang.

Investitionsrisiken

Die Auswahl und Planung von Großinstandsetzungsmaßnahmen kann zu einer falschen Allokation von Investitionsmitteln führen. Ebenso ist es möglich, dass zusätzlich angekaufte Einheiten den Renditeerwartungen nicht entsprechen. Dies könnte einen negativen Einfluss auf den Geschäftsverlauf des Konzerns haben. Außerdem können unvollständige Angaben in Due-Diligence-Berichten und -Auswertungen sowie intransparente Vergabeentscheidungen und die Nichtbeachtung von Vergabebestimmungen (z. B. bei der Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln mit der Folge der Rückzahlung) Risiken nach sich ziehen.

Weitere Risikofaktoren, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Investitionen durch das Unternehmen stehen, sind die der Überschreitung der geplanten Kosten, der Nichteinhaltung von Terminen sowie der Unterschreitung von Ausstattungsstandards. Dies kann zusätzlichen Aufwand für das Unternehmen bedingen. Ebenso können verspätete Inbetriebnahmen, Mietausfälle (unter Umständen Mietminderungen) oder unzureichende Mängelverfolgungen zu einem erhöhten Aufwand führen. Zur Minimierung dieser Risiken bedienen wir uns externer und interner Fachkräfte sowie eines fortlaufenden Projektcontrollings.

Allgemeine Akquisitions- und Integrationsrisiken

Jeder Ankauf wird von uns ausführlich geprüft. Dabei wird unter anderem eine rechtliche, wirtschaftliche und technische Due Diligence durchgeführt und es werden externe Spezialisten hinzugezogen. Diese Vorgehensweise ist ein standardisierter Prozess der Deutsche Wohnen, um Risiken hinsichtlich der Akquisitionen zu erkennen und einzuschätzen. Mit Ankäufen in bestehenden sowie in neuen Regionen setzen wir unsere Wachstumsstrategie fort. Dabei erwarten wir Synergieeffekte und Kosteneinsparungen. Dennoch können wir die Möglichkeit nicht ausschließen, dass diese Ziele nicht vollständig oder nur teilweise oder erst zu einem späteren Zeitpunkt erreicht werden können. Die Entwicklung der zugekauften Bestände ist zudem von verschiedenen Faktoren abhängig: den zu erwartenden Mieten, der möglichen Leerstandsreduzierung, den Ausgaben für Instandsetzungsmaßnahmen, den angestrebten Privatisierungen, den Abverkäufen nicht strategischer Einheiten sowie den Kosten des Integrationsprozesses. Die Integration neuer Bestände erfordert eine Reorganisation von Verwaltung, Management sowie internen Strukturen und Prozessen. Diese Faktoren können von unseren Einschätzungen abweichen und zu einem Nichterreichen der prognostizierten Ergebnisse oder zu erhöhten Risiken führen.

Risiken im Zusammenhang mit der Übernahme der GSW Immobilien AG

Mit Vollzug des Übernahmeangebots im November 2013 hat die Integration beider Konzerne begonnen. Die Integration wird voraussichtlich im Geschäftsjahr 2015 abgeschlossen und kann erhebliche personelle und finanzielle Mittel binden. Für eine Finalisierung der erfolgreichen Integration wird es darauf ankommen, dass die Belegschaften beider Unternehmen erfolgreich zusammengeführt, unterschiedliche Unternehmenskulturen verbunden, IT-Systeme harmonisiert und gemeinsame Prozesse für den integrierten Konzern aufgesetzt werden.

Am 30. April 2014 wurde ein Beherrschungsvertrag zwischen der Deutsche Wohnen AG als herrschender Gesellschaft und der GSW Immobilien AG als beherrschter Gesellschaft abgeschlossen, der mit seiner Eintragung im Handelsregister am 4. September 2014 wirksam wurde.

Danach ist die Deutsche Wohnen zur Verlustübernahme gegenüber der GSW verpflichtet. Die Deutsche Wohnen AG verpflichtete sich im Rahmen des Beherrschungsvertrags weiter, auf Verlangen der außenstehenden Aktionäre der GSW deren GSW-Aktien im Verhältnis 3:7 gegen Deutsche Wohnen Aktien zu tauschen (Abfindungsangebot). Den übrigen außenstehenden Aktionären der GSW garantiert die Deutsche Wohnen für die Laufzeit des Beherrschungsvertrags eine Ausgleichszahlung in Form einer jährlichen Garantiedividende von brutto EUR 1,66 je Aktie.

Derzeitig liegen Anträge auf Einleitung von Spruchverfahren gemäß § 1 Nr. 1 SpruchG von einzelnen Aktionären der GSW auf Überprüfung der Angemessenheit von Abfindungsangebot und Ausgleichszahlung vor. Soweit durch gerichtliche Entscheidung oder Vergleich eine höhere Abfindung oder ein höherer Ausgleich festgesetzt wird, können außenstehende Aktionäre der GSW entsprechende Ergänzung der erhaltenen Leistungen zulasten der Deutsche Wohnen verlangen.

Politische und regulatorische Risiken

Regulatorische Eingriffe in das Mietrecht können gegebenenfalls die Ertragsituation eines Wohnungsunternehmens beeinflussen.

Der bestehende Gesetzesentwurf der Bundesregierung zur Dämpfung des Mietanstiegs in angespannten Wohnungsmärkten sieht beispielsweise die Beschränkung der Mieterhöhungsmöglichkeiten bei der Wiedervermietung von Wohnraum auf maximal 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete vor.

Da zum jetzigen Zeitpunkt kein konkretes Gesetz verabschiedet wurde und die konkrete Anwendung durch die jeweilige Landesregierung noch erfolgen muss, können die Auswirkungen derzeit noch nicht abgeschätzt bzw. hinreichend quantifiziert werden.

Derzeit erfolgt eine Prüfung des Konzernabschlusses 2013 durch die Deutsche Prüfstelle für Rechnungslegung e.V. (DPR).

CHANCEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Die Deutsche Wohnen hat in 2014 ihre Wettbewerbsposition weiter verbessert und ihre Integrationsfähigkeit erneut unter Beweis gestellt.

Das im Eigentum der Deutsche Wohnen befindliche Wohnportfolio weist insbesondere in den Core*-Regionen erhebliche Wachstumspotenziale auf. Berlin, Düsseldorf und die Rhein-Main-Region liegen im Vergleich der deutschen Großstädte in der Spitzengruppe.

Auch unsere Position am Kapitalmarkt hat sich erneut deutlich verbessert. Wir weisen zum Bilanzstichtag eine Marktkapitalisierung von mehr als EUR 5,8 Mrd. auf. Dies entspricht einer Steigerung von ca. 45 % im Vergleich zum Vorjahr.

Unsere Finanzierungsstruktur ist mehr als solide: Wir sind langfristig finanziert und weisen einen angemessenen Verschuldungsgrad (LTV) auf, der sich in den letzten Jahren konsequent reduziert hat. Unser Geschäftsmodell ist bei unseren Bankpartnern etabliert und unsere Kreditwürdigkeit hat sich im Verlauf der Jahre stetig verbessert.

Zudem haben wir im November 2014 erstmalig zwei Long-Term Issuer Ratings von den internationalen Ratingagenturen Standard & Poor's und Moody's erhalten. Mit den beiden Ratings BBB+ von Standard & Poor's und Baa1 von Moody's, jeweils mit stabilem Ausblick, gehört die Deutsche Wohnen zu den am besten bewerteten Immobilienunternehmen in Europa. Durch die Emittentenratings verfügen wir über eine erhöhte finanzielle Flexibilität.

Der günstige Zugang zu den Eigen- und Fremdkapitalmärkten, auch in Verbindung mit dem aktuell sehr niedrigen Zinsniveau, bietet gute Chancen für die Finanzierung zukünftigen Wachstums.

Die in den vergangenen Jahren betriebene Konzentration und Ausrichtung des Portfolios auf Wachstumsmärkte verschafft uns – vor dem Hintergrund weiterer Effizienzsteigerungen und Entwicklungspotenziale – auch in der Zukunft einen Wettbewerbsvorteil gegenüber unseren Mitbewerbern.

GESAMTBILD DER RISIKOLAGE

Unter allen beschriebenen Risiken stufen wir das finanzwirtschaftliche Risiko sowie das politische und regulatorische Risiko als die wesentlichen Risiken ein. Die Gesamtrisikolage hat sich im Geschäftsjahr 2014 nicht wesentlich gegenüber den Vorjahren geändert. Im Hinblick auf die getroffenen Gegenmaßnahmen stufen wir die Risiken insgesamt als moderat und beherrschbar ein. Nach unserer Einschätzung bestehen derzeit keine konkreten Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

PROGNOSEBERICHT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Nachdem die Weltkonjunktur 2014 hinter den Erwartungen zurückgeblieben ist, rechnet der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung für 2015 mit einer leichten Beschleunigung des globalen Wachstums. Während für die Vereinigten Staaten und Großbritannien beim Bruttoinlandsprodukt Zuwachsraten von 3,1 % und 2,6 % erwartet werden, gehen die Experten für den Euro-Raum von einer verhaltenen Entwicklung aus. Die prognostizierte Steigerung des Bruttoinlandsprodukts liegt hier bei 1,0 %, die Inflationsrate wird bei 0,7 % erwartet, sodass der Sachverständigenrat ein Abgleiten in die Deflation für unwahrscheinlich hält.⁸⁶⁾

Auch in Deutschland dürfte sich die Konjunktur in 2015 eher moderat entwickeln. Die Zuwachsrate des Bruttoinlandsprodukts soll, entsprechend den Prognosen, 1,0 % betragen, die Inflationsrate mit 1,3 % höher ausfallen als im Vorjahr. Positive Impulse werden wie in den Vorjahren vom privaten Verbrauch erwartet, der durch die anhaltend gute Lage am Arbeitsmarkt sowie steigende Reallöhne gestützt wird. Für das Exportgeschäft rechnet der Sachverständigenrat mit einer weiterhin geringen Dynamik.⁸⁷⁾

WOHNUNGSMARKT

Im Zuge des anhaltenden Trends hin zu Metropolregionen und Ballungszentren bleibt die Wohnungsnachfrage hier entsprechend hoch. Zwar ist eine zunehmende Neubautätigkeit zu verzeichnen, jedoch wird diese dem starken Einwohnerzuwachs nicht gerecht. Das BBSR geht derzeit von einer Untergrenze des Wohnungsneubaubedarfs von ca. 250.000 Wohnungen jährlich aus. Dies entspricht einem Neubaubedarf von mindestens 1 Mio. Wohnungen in vier Jahren. Der Gesamtbedarf wird dabei neben der quantitativen Nachfrage von qualitativen Faktoren wie Präferenzen und einer Wohnflächensteigerung, aber auch dem Ersatzneubau beeinflusst.⁸⁸⁾

Aufgrund der signifikanten Mietentwicklung in den vergangenen Jahren und der gestiegenen Wohnnebenkosten gehen die Prognosen von einem verlangsamten Mietanstieg in den großen deutschen Städten in 2015 aus. Zudem sind Ausweichreaktionen auf günstigere Stadtteile oder das Umland zu erwarten.⁸⁹⁾

Günstige Finanzierungsbedingungen und niedrige Renditen alternativer Kapitalanlagen fördern darüber hinaus den Wohnungskauf.⁹⁰⁾

PROGNOSE FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

Das Geschäftsjahresergebnis 2014 entsprach im operativen Verlauf der Gesellschaft und der Tochtergesellschaften unseren prognostizierten Erwartungen.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Deutsche Wohnen AG ist von der wirtschaftlichen Entwicklung ihrer Tochtergesellschaften abhängig. Weiterhin ist das Ergebnis von den Ergebnisabführungen bzw. Ausschüttungen der Tochtergesellschaften abhängig.

Wir gehen davon aus, dass vor Sondereffekten ein verbessertes Ergebnis in 2015 erzielt wird.

⁸⁶⁾ Sachverständigenrat – Jahresgutachten 2014/15, erschienen im November 2014

⁸⁷⁾ Sachverständigenrat – Jahresgutachten 2014/15, erschienen im November 2014

⁸⁸⁾ DG Hyp, Immobilienmarkt Deutschland 2014/2015; Handel, Büro und Wohnen: Gute Aussichten – Nachlassende Dynamik, Oktober 2014 i.V.m. BBSR, Wohnungsempässe in Ballungsgebieten, Juni 2014

⁸⁹⁾ DG Hyp, Immobilienmarkt Deutschland 2014/2015; Handel, Büro und Wohnen: Gute Aussichten – Nachlassende Dynamik, Oktober 2014
⁹⁰⁾ Sachverständigenrat – Jahresgutachten 2014/15, erschienen im November 2014

VERGÜTUNGSBERICHT

Der Vergütungsbericht beschreibt die Grundsätze des Vergütungssystems für die Mitglieder des Vorstands der Deutsche Wohnen AG und erläutert die Struktur sowie die Höhe der individuellen Vorstandseinkommen.

VERGÜTUNGSSYSTEM

Das Vergütungssystem für den Vorstand und die Gesamtvergütung der einzelnen Vorstandsmitglieder werden durch den Aufsichtsrat festgelegt und in regelmäßigen Abständen überprüft. Die Vergütung ist im Aktiengesetz verankert und wird ergänzt um die Regelungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK).

Kriterien für die Angemessenheit der Vorstandsvergütung sind sowohl die Aufgaben des einzelnen Vorstandsmitglieds, seine persönliche Leistung, die wirtschaftliche Lage, der Erfolg und die Zukunftsaussichten des Unternehmens als auch die Üblichkeit der Vergütung unter Berücksichtigung des Vergleichsumfelds und die Vergütungsstruktur in der Gesellschaft. Insgesamt ist das Vergütungssystem auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtet.

Sämtliche Vorstandsverträge sehen eine Ausgleichszahlung für den Fall vor, dass die Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund vorzeitig endet. Sie ist auf maximal zwei Jahresvergütungen begrenzt (Abfindungs-Cap) und vergütet nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags. Für den Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit aus Anlass eines Kontrollwechsels sehen die Verträge ebenfalls eine Ausgleichszahlung vor, die im Einklang mit Ziffer 4.3.2 des DCGK auf maximal drei Jahresvergütungen beschränkt ist bzw. nicht mehr vergütet als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags.

Die Vorstandsmitglieder erhalten neben einer Fixvergütung eine variable kurzfristige sowie eine variable langfristige Vergütung. Die variablen Vergütungen können bei Nichterreichen von Zielen verfallen und sind anderenfalls jeweils mit einer Höchstgrenze versehen. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder des Vorstands Sachbezüge in Form von Versicherungsbeiträgen, Privatnutzung von Kommunikationsmitteln und Firmenfahrzeugen. Zusätzlich sehen die Verträge für den Fall von außerordentlichen Entwicklungen vor, dass der Aufsichtsrat eine Sondervergütung bewilligen kann, welche der Höhe nach begrenzt ist. Eine Altersversorgung ist nicht vereinbart.

Die variable kurzfristige Vergütungskomponente – Short Term Incentive (STI) – orientiert sich an kurzfristigen Unternehmenszielen, die in einer Zielvereinbarung zwischen Vorstand und Aufsichtsrat jährlich vereinbart werden. Die Feststellung des Zielerreichungsgrads erfolgt nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres. Ist der Zielerreichungsgrad kleiner 75 %, verfällt die Vergütung, andererseits ist sie bei 125 % begrenzt.

Die variable langfristige Vergütungskomponente – Long Term Incentive (LTI) – wurde in 2014 neu gefasst.

Ursprünglicher Long Term Incentive (PSU-Plan)

Der PSU-Plan basierte auf den Bestimmungen des Deutsche Wohnen Führungskräfte-Beteiligungsprogramms „Performance Share Unit-Plan“ (PSU-Plan). Danach hängt die Höhe des LTI von der Entwicklung der Kennzahlen Funds from Operations (FFO), Net Asset Value (NAV) und Aktienkurs der Deutsche Wohnen AG innerhalb einer jeweils vierjährigen Performance-Periode ab.

Im Rahmen des PSU-Plans begann jedes Jahr eine neue Performance-Periode. Zu Beginn dieser wurde für jedes Vorstandsmitglied nach Maßgabe seiner vertraglichen Vergütungszusagen der sogenannte anfängliche Zuteilungswert vereinbart. Ein Anspruch auf Auszahlung der Vergütungskomponente entsteht grundsätzlich erst nach Ablauf der jeweiligen Performance-Periode, also nach vier Jahren. Die Höhe des Auszahlungsanspruchs ist dabei von der eingetretenen Entwicklung der Kennzahlen FFO, NAV und Aktienkurs der Deutsche Wohnen während der Performance-Periode abhängig. Für den Fall außerordentlich positiver Entwicklungen begrenzte ein Cap (das Dreifache des Zuteilungswerts) die Höhe des Auszahlungsbetrags. Eine negative Entwicklung verringerte die Höhe des anfänglichen Zuteilungswerts und des Auszahlungsbetrags bis hin zu dem gänzlichen Wegfall des Auszahlungsanspruchs.

Neuer Long Term Incentive: Aktienoptionsprogramm (AOP)

Durch die Einführung des Aktienoptionsprogramms 2014 („AOP 2014“) sollen die Vorstände, die die Unternehmensstrategie gestalten und umsetzen und damit maßgeblich für die Wertentwicklung der Gesellschaft verantwortlich sind, an den wirtschaftlichen Risiken und Chancen der Gesellschaft teilhaben.

Im Interesse der Aktionäre an einer nachhaltigen Wertsteigerung der Gesellschaft kann eine Ausübung aber nur erfolgen, wenn am Ende der Wartezeit definierte Erfolgsziele erreicht werden. Die Aktienoptionen sollen nur ausgeübt werden können, wenn und soweit nachfolgende Erfolgsziele erreicht werden: Steigerung des (i) Adjusted NAV je Aktie, (ii) FFO I (ohne Verkauf) je Aktie und (iii) Entwicklung des Aktienkurses. Sie berücksichtigen sowohl die relative Ergebnisentwicklung der Aktie der Gesellschaft im Vergleich zu einer Gruppe deutscher börsennotierter Wettbewerber als auch die absolute Entwicklung der branchenspezifischen Unternehmenskennzahlen NAV je Aktie und FFO je Aktie. Die Bezugsberechtigten sollen hierdurch dazu motiviert werden, ihre Handlungen an dem Ziel einer nachhaltigen positiven Unternehmenswertentwicklung auszurichten.

Entsprechend § 193 Abs. 2 Nr. 4 AktG beginnt die Wartezeit einer Tranche von Aktienoptionen jeweils mit dem Ausgabetag und endet mit Ablauf des vierten Jahrestags nach dem Ausgabetag. Der Ausübungszeitraum beträgt drei Jahre. Aktienoptionen, die bis zum Ende der jeweils siebenjährigen Laufzeit nicht ausgeübt werden oder ausgeübt werden konnten, verfallen bzw. verwirken ersatz- und entschädigungslos.

Den Vorständen sind folgende Vergütungen gewährt worden:

TEUR	Michael Zahn Vorstandsvorsitzender seit 01.09.2007				Lars Wittan Vorstandsmitglied seit 01.10.2011				Andreas Segal Vorstandsmitglied seit 31.01.2014			
	2013	2014	2014 (Min.)	2014 (Max.)	2013	2014	2014 (Min.)	2014 (Max.)	2013	2014	2014 (Min.)	2014 (Max.)
Festvergütung	450	731	731	731	250	344	344	344	0	386	386	386
Nebenleistungen	27	28	28	28	24	25	25	25	0	30	30	30
Summe Fest	477	759	759	759	274	369	369	369	0	416	416	416
Short Term Incentive	476	500	0	625	238	240	0	300	0	240	0	300
kurzfristig ausgestaltet	309	500	0	625	155	240	0	300	0	240	0	300
langfristig ausgestaltet	167	0	0	0	83	0	0	0	0	0	0	0
Long Term Incentive	150	750	0	1.125	100	260	0	390	0	260	0	390
PSU 2013	150	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0
AOP 2014	0	750	0	1.125	0	260	0	390	0	260	0	390
Summe Variabel	626	1.250	0	1.750	338	500	0	690	0	500	0	690
Sondervergütung	900	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtsumme	2.003	2.009	759	2.509	1.212	869	369	1.059	0	916	416	1.106

Die Sondervergütung in 2013 wurde für die erfolgreiche Übernahme der GSW Immobilien AG gewährt. Die Auszahlung von 50% des Betrags erfolgte in 2013. Bezüglich des zweiten Teils haben sich die Vorstände verpflichtet, den Nettobetrag vollständig in Aktien der Deutsche Wohnen AG zu investieren. In 2014 erfolgte die Auszahlung der Hälfte des zweiten Teils, die dann in Aktien investiert wurde. Die Auszahlung der zweiten

Hälfte ist abhängig von der Erreichung des Synergiepotenzials in Höhe von jährlich EUR 25 Mio.

Die Ansprüche des Vorstands aus dem LTI alt 2011 bis 2013 haben zum Stichtag einen Wert von EUR 2,8 Mio. (Michael Zahn EUR 1,35 Mio., Helmut Ullrich EUR 0,75 Mio. und Lars Wittan EUR 0,74 Mio.).

Im Geschäftsjahr 2014 sind den Vorständen folgende Beträge zugeflossen:

TEUR	Michael Zahn Vorstandsvorsitzender seit 01.09.2007		Lars Wittan Vorstandsmitglied seit 01.10.2011		Andreas Segal Vorstandsmitglied seit 31.01.2014	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Festvergütung	450	731	250	344	0	386
Nebenleistungen	27	28	24	25	0	30
Summe Fest	477	759	274	369	0	416
Short Term Incentive	300	309	150	155	0	0
kurzfristig ausgestaltet	300	309	150	155	0	0
langfristig ausgestaltet	0	0	0	0	0	0
Long Term Incentive	0	0	0	0	0	0
Summe Variabel	300	309	150	155	0	0
Sondervergütung	450	294	300	178	0	0
Gesamtsumme	1.227	1.362	724	702	0	416

Dem ehemaligen Vorstandsmitglied Helmut Ullrich wurde in 2014 der PSU-Plan 2010 und der einbehaltene Anteil der kurzfristig variablen Vergütung in Höhe von insgesamt EUR 0,4 Mio. ausgezahlt.

Im Geschäftsjahr 2014 wurden Vorstandsmitgliedern der Deutsche Wohnen AG keine Kredite oder Vorschüsse gewährt.

ÜBERNAHMERELEVANTE ANGABEN

nach § 289 Abs. 4 und § 315 Abs. 4 HGB

GRUNDKAPITAL UND AKTIEN

Das Grundkapital der Deutsche Wohnen AG betrug per 31. Dezember 2014 EUR 294.259.979,00 (Vorjahr: EUR 286.216.731,00), eingeteilt in 294.259.979 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie. In Umsetzung des entsprechenden Hauptversammlungsbeschlusses wurden zum 5. September 2014 alle restlichen Namensaktien in Inhaberaktien umgestellt, sodass die Deutsche Wohnen AG seither ausschließlich Inhaberaktien führt.

Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme und ist maßgebend für den Anteil der Aktionäre am Gewinn des Unternehmens. Die Rechte und Pflichten der Aktionäre ergeben sich im Einzelnen aus den Regelungen des Aktiengesetzes, insbesondere aus den §§ 12, 53a ff., 118 ff. und 186 AktG. Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

Bei Kapitalerhöhungen werden die neuen Aktien als Inhaberaktien ausgegeben.

BETEILIGUNGEN AM KAPITAL, DIE 10% DER STIMMRECHTE ÜBERSCHREITEN

Nach § 21 Abs. 1 WpHG hat jeder Aktionär, der die Schwellen von 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30, 50 oder 75% der Stimmrechte einer börsennotierten Gesellschaft erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht unverzüglich mitzuteilen. Von der Sun Life Financial Inc., Toronto/Kanada, wurde der Deutsche Wohnen AG die Überschreitung der Schwelle von 10% der Stimmrechte am 6. Dezember 2013 mitgeteilt. Zu diesem Zeitpunkt und basierend auf der damaligen Gesamtzahl der Stimmrechte von 286.216.731 hielt Sun Life Financial Inc. 11,05% der Stimmrechte, die der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen sind – insbesondere über die nachfolgenden Gesellschaften, die jeweils selbst einen die Schwelle von 10% übersteigenden, ihnen zuzurechnenden Stimmrechtsanteil gemeldet haben: Sun Life Global Investments Inc., Toronto/Kanada, Sun Life Assurance Company of Canada – U.S. Operations Holdings, Inc., Wellesley Hills/USA, Sun Life Financial (U.S.) Holdings, Inc., Wellesley Hills/USA, Sun Life Financial (U.S.) Investments LLC, Wellesley Hills/USA, Sun Life of Canada (U.S.) Financial Services Holdings, Inc., Boston/USA und Massachusetts Financial Services Company (MFS), Boston/USA.

BEFUGNISSE DES VORSTANDS, AKTIEN AUSZUGEBEN ODER ZURÜCKZUKAUFEN

Genehmigtes Kapital

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014, eingetragen im Handelsregister am 6. August 2014, ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 10. Juli 2017 um bis zu EUR 85 Mio. einmalig oder mehrmals durch Ausgabe von bis zu 85 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2014/I). Den Aktionären ist im Rahmen des genehmigten Kapitals grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand ist jedoch nach näherer Maßgabe der Satzung ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats für bestimmte Fälle auszuschließen. Zeitgleich mit der Eintragung des Genehmigten Kapitals 2014/I wurde das Genehmigte Kapital 2013/I aufgehoben.

Bedingtes Kapital

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 ist das Bedingte Kapital 2013/I im Umfang von EUR 24.113.286,00 aufgehoben worden und besteht weiter über einen Teilbetrag von EUR 16.075.714,00. Dieses bedingte Kapital dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber der Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von EUR 250 Mio., die gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 28. Mai 2013 am 22. November 2013 von der Deutsche Wohnen AG begeben wurde. Sie wird nur insoweit durchgeführt, wie von Wandlungsrechten aus den vorgenannten Wandelschuldverschreibungen Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus den Schuldverschreibungen erfüllt werden und soweit nicht eigene Aktien, Aktien aus genehmigtem Kapital oder andere Leistungen zur Bedienung eingesetzt werden.

Das Grundkapital ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 um weitere bis zu EUR 50 Mio. durch Ausgabe von bis zu 50 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2014/I).

Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechten mit Options- oder Wandlungsrecht, die von der Deutsche Wohnen AG oder abhängigen oder im Mehrheitsbesitz der Deutsche Wohnen AG stehenden Unternehmen aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 bis zum 10. Juni 2019 begeben werden. Sie wird nur insoweit durchgeführt, wie von Wandlungs- bzw. Optionsrechten aus den vorgenannten Wandel- und Optionsschuldverschreibungen bzw. Genussrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten erfüllt werden und soweit nicht eigene Aktien, Aktien aus genehmigtem Kapital oder andere Leistungen zur Bedienung eingesetzt werden.

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 ermächtigt, auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechte mit Options- oder Wandlungsrecht (bzw. einer Kombination dieser Instrumente) im Nennbetrag von bis zu EUR 950 Mio. zu begeben und deren Gläubigern Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf Aktien der Deutsche Wohnen AG mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von bis zu EUR 50 Mio. zu gewähren. Auf Grundlage dieser Ermächtigung hat die Deutsche Wohnen AG am 8. September 2014 eine Wandelschuldverschreibung mit einem Gesamtnennbetrag in Höhe von EUR 400 Mio. begeben, die das Recht zur Wandlung in bis zu 25 Mio. Aktien der Deutsche Wohnen AG verbrieft. Nach der Emission besteht das Bedingte Kapital 2014/I dementsprechend noch in Höhe von EUR 25 Mio. fort.

Des Weiteren wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 das Grundkapital der Gesellschaft um weitere bis zu EUR 15 Mio. durch Ausgabe von bis zu 15 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2014/II). Diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung einer Abfindung in Aktien der Gesellschaft an die außenstehenden Aktionäre der GSW Immobilien AG („GSW“) gemäß den Bestimmungen des Beherrschungsvertrags zwischen der Gesellschaft und der GSW vom 30. April 2014 zu dem in § 5 Abs. 1 des Beherrschungsvertrags bestimmten (sieben Stückaktien der Deutsche Wohnen AG gegen drei Stückaktien der GSW Immobilien AG) 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. Bis zum 31. Dezember 2014 wurde dieses Bedingte Kapital 2014/II teilweise ausgenutzt in Höhe von EUR 8.043.248,00 durch Ausgabe von 8.043.248 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit entsprechender Erhöhung des Grundkapitals und besteht fort in Höhe von EUR 6.956.752,00. Einzelne Aktionäre der GSW haben Anträge auf Einleitung eines Spruchverfahrens zur gerichtlichen Überprüfung der Angemessenheit von Ausgleich und Abfindung gestellt. Somit können GSW-Aktionäre gemäß § 305 Abs. 4 Satz 3 AktG bis zwei Monate nach Bekanntmachung der letzten Entscheidung des Spruchverfahrens im Bundesanzeiger ihre GSW-Aktien gemäß den Bedingungen des Angebots bzw. der Entscheidung des Spruchverfahrens oder einer in diesem Zusammenhang gefundenen gütlichen Einigung in Deutsche Wohnen Aktien tauschen. Falls durch das Gericht oder einen Vergleich ein höherer Ausgleich und/oder eine höhere Abfindung festgesetzt werden, können außenstehende Aktionäre der GSW nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen eine Ergänzung ihrer Ausgleichs- bzw. Abfindungsleistungen verlangen. In diesem Rahmen kann es weiterhin zur Aktienaussgabe kommen.

Ferner ist das Grundkapital um bis zu EUR 12.879.752,00 durch Ausgabe von bis zu 12.879.752 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2014/III). Dieses bedingte Kapital dient ausschließlich dem Zweck der Gewährung von Aktienoptionen an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft und an ausgewählte Führungskräfte der Gesellschaft und verbundener Unternehmen nach näherer Maßgabe der Bestimmungen des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie Inhaber von Aktienoptionen von ihrem Bezugsrecht auf Aktien der Gesellschaft Gebrauch machen und die Gesellschaft nicht in Erfüllung der Bezugsrechte eigene Aktien gewährt. Die neuen Aktien, die aufgrund der Ausübung von Aktienoptionen ausgegeben werden, sind erstmals für das Geschäftsjahr dividendenberechtigt, für das zum Zeitpunkt ihrer Ausgabe noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, sofern rechtlich und tatsächlich zulässig. Anderenfalls sind die neuen Aktien ab dem Geschäftsjahr ihrer Entstehung dividendenberechtigt.

Erwerb eigener Aktien

Die Befugnisse zum Erwerb eigener Aktien ergeben sich aus §§ 71 f. AktG sowie zum Bilanzstichtag aus der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 (TOP 14). Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 ist der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 10. Juni 2019 ermächtigt, unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (§ 53a AktG) eigene Aktien der Gesellschaft bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft entsprechend den erteilten Maßgaben zu erwerben und zu verwenden. Die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen Aktien der Gesellschaft, die die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10 % des jeweiligen Grundkapitals der Gesellschaft übersteigen.

Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden.

Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft über keine eigenen Aktien.

ERNENNUNG UND ABBERUFUNG DER MITGLIEDER DES VORSTANDS SOWIE SATZUNGSÄNDERUNGEN

Mitglieder des Vorstands werden gemäß §§ 84 und 85 AktG bestellt und abberufen. Der Aufsichtsrat bestellt Vorstandsmitglieder für höchstens fünf Jahre. Eine erneute Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig. Die Satzung der Deutsche Wohnen AG ergänzt hierzu in § 5, dass der Vorstand aus mindestens zwei Mitgliedern besteht, ansonsten jedoch der Aufsichtsrat die Zahl der Vorstandsmitglieder bestimmt. Er kann stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen und ein Mitglied des Vorstands zum Vorstandsvorsitzenden oder zum Sprecher des Vorstands ernennen. Gemäß § 119 Abs. 1 Ziffer 5 AktG beschließt die Hauptversammlung über Änderungen der Satzung. Zu Änderungen der Satzung, die lediglich die Fassung betreffen, ist der Aufsichtsrat laut § 10 Abs. 5 der Satzung ermächtigt. Gemäß § 10 Abs. 3 der Satzung werden die Beschlüsse der Hauptversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst, falls nicht das Gesetz oder die Satzung zwingend etwas anderes vorschreibt.

CHANGE-OF-CONTROL-KLAUSELN UND ENTSCHÄDIGUNGSVEREINBARUNGEN IM FALL EINES ÜBERNAHMEANGEBOTS

Die wesentlichen Vereinbarungen der Deutsche Wohnen AG und ihrer Konzerngesellschaften, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels (Change of Control) stehen, betreffen Finanzierungsvereinbarungen. Für den Fall eines Kontrollwechsels sehen diese wie üblich für den Kreditgeber das Recht zur Kündigung und vorzeitigen Fälligkeit der Rückzahlung vor.

Die Dienstverträge der Vorstandsmitglieder enthalten ebenfalls Regelungen für den Fall eines Kontrollwechsels. Für den Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit aus Anlass eines Kontrollwechsels sind den Vorstandsmitgliedern Leistungen zugesagt worden, die den Anforderungen der Ziffer 4.2.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex durch Einhaltung der dort vorgesehenen Begrenzung des Abfindungs-Cap jeweils entsprechen.

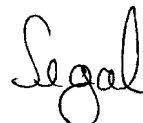
UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Die Angaben nach § 289a HGB haben wir auf unserer Homepage unter www.deutsche-wohnen.com veröffentlicht.

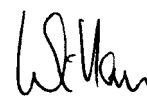
Frankfurt am Main, den 3. März 2015
Deutsche Wohnen AG



Michael Zahn
Vorstandsvorsitzender



Andreas Segal
Vorstand



Lars Wittan
Vorstand

BILANZ	36
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	38
ANHANG	39
Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss	39
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	39
Erläuterungen zur Bilanz	40
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	47
Derivative Finanzinstrumente	48
Haftungsverhältnisse	48
Sonstige finanzielle Verpflichtungen	49
Sonstige Angaben	50
Ergebnisverwendung	85
ANLAGE ZUM ANHANG	86
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS	87
VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	88
KONTAKT & IMPRESSUM	89

BILANZ

zum 31. Dezember 2014

EUR	31.12.2014	31.12.2013
AKTIVA		
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.680.920,63	1.275.529,32
2. Geleistete Anzahlungen	65.381,59	0,00
	1.746.302,22	1.275.529,32
II. Sachanlagen		
1. Bauten auf fremden Grundstücken	113.827,46	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.112.725,77	2.085.543,94
3. Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen	349.306,63	0,00
	2.575.859,86	2.085.543,94
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.595.738.986,16	2.476.196.964,19
	2.600.061.148,24	2.479.558.037,45
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.020.400.449,16	935.902.211,19
2. Sonstige Vermögensgegenstände	110.049.627,81	597.379,42
	2.130.450.076,97	936.499.590,61
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		
	284.725.151,95	15.464.751,69
	2.415.175.228,92	951.964.342,30
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	63.098.266,37	41.966.358,19
	5.078.334.643,53	3.473.488.737,94

EUR	31.12.2014	31.12.2013
PASSIVA		
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital		
Bedingtes Kapital zum 31. Dezember 2014 EUR 85.912.218,00 (Vorjahr: EUR 40.189.000,00)	294.259.979,00	286.216.731,00
II. Kapitalrücklage	2.836.588.038,68	2.673.677.814,50
III. Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	1.022.583,76	1.022.583,76
IV. Jahresüberschuss/Bilanzgewinn	177.351.852,19	57.428.428,62
	3.309.222.453,63	3.018.345.557,88
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	613.409,00	518.619,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	50.000,00
3. Sonstige Rückstellungen	16.135.051,90	13.263.065,75
	16.748.460,90	13.831.684,75
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
1. Anleihen		
Davon konvertibel EUR 650.000.000,00 (Vorjahr: EUR 250.000.000,00)	651.234.027,78	250.136.986,30
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	95.255.940,04
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.231.153,59	1.226.235,80
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.095.769.413,04	94.119.042,58
5. Sonstige Verbindlichkeiten		
Davon aus Steuern EUR 1.097.682,50 (Vorjahr: EUR 513.270,02)	1.129.134,59	573.290,59
	1.752.363.729,00	441.311.495,31
	5.078.334.643,53	3.473.488.737,94

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014

EUR	2014	2013
1. Umsatzerlöse	18.202.996,93	21.045.576,65
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.832.061,90	1.512.519,58
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-13.221.699,50	-10.788.703,59
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung Davon für Altersversorgung EUR 78.578,73 (Vorjahr: EUR 224.383,63)	-1.329.617,61	-1.197.859,77
	-14.551.317,11	-11.986.563,36
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.555.975,45	-1.905.658,27
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-28.211.932,82	-27.396.586,32
6. Erträge aus Beteiligungen Davon aus verbundenen Unternehmen EUR 214.120.567,01 (Vorjahr: EUR 5.036.136,88)	214.120.567,01	5.036.136,88
7. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	2.444.270,66	1.488.314,04
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge Davon aus verbundenen Unternehmen EUR 13.398.162,40 (Vorjahr: EUR 14.235.369,70)	13.694.977,69	14.578.785,98
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-259.010,72	-2.412.125,70
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen Davon an verbundene Unternehmen EUR 5.445.828,68 (Vorjahr: EUR 3.883.902,11) Davon Aufwendungen aus der Abzinsung EUR 25.223,00 (Vorjahr: EUR 14.776,00)	-28.361.537,00	-12.383.343,62
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	177.355.101,09	-12.422.944,14
12. Steuern vom Einkommen	0,10	0,00
13. Sonstige Steuern	-3.249,00	-3.990,00
14. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	177.351.852,19	-12.426.934,14
15. Gewinnvortrag	0,00	0,00
16. Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,00	69.855.362,76
17. Bilanzgewinn	177.351.852,19	57.428.428,62

ANHANG

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

A ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Die Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, ist eine börsennotierte Kapitalgesellschaft mit Sitz in Deutschland.

Der Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes erstellt. Die Gesellschaft ist eine große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

B BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1 Anlagevermögen

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bilanziert und werden entsprechend ihrer Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen (drei bis fünf Jahre; lineare Methode) vermindert.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten – vermindert um planmäßige Abschreibungen – angesetzt.

Im Geschäftsjahr wurden wie im Vorjahr keine Zinsen für Fremdkapital in die Herstellungskosten einbezogen.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 150 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Seit Beginn des Geschäftsjahres 2008 werden geringwertige Wirtschaftsgüter ab einem Wert von EUR 150 bis EUR 1.000 über eine Laufzeit von fünf Jahren abgeschrieben.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten – vermindert um Abschreibungen auf den am Abschlussstichtag beizulegenden niedrigeren Wert – angesetzt.

2 Umlaufvermögen

Die Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens werden mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten – vermindert um Abschreibungen auf den am Abschlussstichtag beizulegenden niedrigeren Wert – angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten werden mit ihren Nominalwerten angesetzt.

3 Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben zum Bilanzstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Stichtag betreffen. Disagios sowie einmalige Bearbeitungsgebühren der Kreditgeber bei der Ausgabe von Darlehen, die gemeinsam mit der laufenden Verzinsung ein wirtschaftlich einheitliches Entgelt für die Darlehensüberlassung darstellen, werden auf der Grundlage von § 250 Abs. 3 HGB abgegrenzt und über die Laufzeit der Darlehen aufwandswirksam erfasst.

4 Latente Steuern

Differenzen zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen und Schulden oder aufgrund steuerlicher Verlustvorträge werden, wenn sie sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen und sich insgesamt eine Steuerbelastung ergibt, saldiert als passive latente Steuern bilanziert. Eine sich insgesamt ergebende Steuerentlastung (aktive latente Steuern) wird nicht bilanziert. Die latenten Steuern werden mit den Steuersätzen im Zeitpunkt des voraussichtlichen Abbaus der Differenzen bewertet und nicht abgezinst. Latente Steuern von Organgesellschaften werden beim Organträger angesetzt.

5 Rückstellungen für Pensionen

Sämtliche Pensionsverpflichtungen der Gesellschaft sind nach dem laufenden Einmalprämienverfahren (Projected Unit Credit Method) aufgrund eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach den „Generationen-Richttafeln 2005G“ von Professor Dr. Klaus Heubeck ermittelt worden. Es wurde der von der Bundesbank veröffentlichte Zinssatz von 4,62% p. a. (Vorjahr: 4,90% p. a.) zugrunde gelegt. Dabei wurden Einkommenssteigerungen von 2,50% p. a., Erhöhungen der Beitragsbemessungsgrenze von 2,25% p. a. und Rentenanpassungen von 1,75% p. a. berücksichtigt.

6 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen sind in der Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Sie berücksichtigen alle erkennbaren drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften und ungewisse Verbindlichkeiten. Langfristige sonstige Rückstellungen werden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Zinssätzen abgezinst.

7 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Langfristige, unverzinsliche Verbindlichkeiten werden abgezinst.

8 Bewertungseinheiten gemäß § 254 HGB

Ökonomische Sicherungsbeziehungen wurden durch die Bildung von Bewertungseinheiten bilanziell nachvollzogen. Hierbei wurden sich ausgleichende Wertänderungen aus dem Grundgeschäft und dem Sicherungsgeschäft nach der Einfrierungsmethode nicht bilanziert. Zum Abschlussstichtag bestehen durch die Ablösung aller Zinssicherungsgeschäfte keine Bewertungseinheiten mehr.

9 Aktienbasierte Vergütung

Der Vorstand der Deutsche Wohnen erhält seit dem Geschäftsjahr 2014 aktienbasierte Vergütungen in Form von Bezugsrechten (Aktienoptionen). Bei dem Aktienoptionsprogramm handelt es sich grundsätzlich um einen Optionsplan, der mit Eigenkapitalinstrumenten erfüllt wird. Im Rahmen des Optionsplans besteht ausschließlich die Möglichkeit, das Aktienoptionsprogramm in Aktien der Deutsche Wohnen AG zu erfüllen.

Die Aufwendungen, die aufgrund der Ausgabe der Aktienoptionen entstehen, werden mit dem beizulegenden Zeitwert der gewährten Aktienoptionen zum Zeitpunkt ihrer Gewährung bewertet. Der beizulegende Zeitwert wurde unter Anwendung allgemein anerkannter Optionspreismodelle ermittelt. Die Aufwendungen aus der Ausgabe von Aktienoptionen werden bei gleichzeitiger entsprechender Erhöhung des Eigenkapitals (Kapitalrücklage) über den Zeitraum erfasst, in dem die Leistungsbedingungen erfüllt werden (sogenannter Erdienungszeitraum). Dieser Zeitraum endet zu dem Zeitpunkt, an dem der betreffende Mitarbeiter unwiderruflich bezugsberechtigt wird. Die an jedem Bilanzstichtag bis zum Zeitpunkt der Gewährung der als Eigenkapitalinstrumente ausgewiesenen kumulierten Aufwendungen aus der Gewährung der Eigenkapitalinstrumente reflektieren den bereits abgelaufenen Teil des Erdienungszeitraums sowie die Anzahl der Eigenkapitalinstrumente, die nach der bestmöglichen Schätzung des Konzerns mit Ablauf des Erdienungszeitraums tatsächlich ausübbar werden. Der Betrag, der der Gewinn- und Verlustrechnung belastet bzw. gutgeschrieben wird, reflektiert die Entwicklung der zu Beginn und am Ende des Berichtszeitraums erfassten kumulierten Aufwendungen.

C ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

1 Anlagevermögen

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sind aus dem beigefügten Anlagenspiegel (Anlage 1 zum Anhang) ersichtlich.

Die Gesellschaft ist gemäß § 285 Nr. 11 HGB an den folgenden¹¹ Gesellschaften un- bzw. mittelbar beteiligt. Eigenkapital und Ergebnis beruhen auf handelsrechtlicher Rechnungslegung bzw. der Rechnungslegung des jeweiligen Sitzlandes.

¹¹ Darüber hinaus ist die Gesellschaft mittelbar an einer Arbeitsgemeinschaft beteiligt

Anteilsbesitz zum 31. Dezember 2014

Firma und Sitz	Anteil am Kapital %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis TEUR	Stichtag
AGG Auguste-Viktoria-Allee Grundstücks GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2014
Algarobo Holding B.V., Baarn, Niederlande	100,00 ¹⁾	8.672,7	-811,8	2014
Aufbau-Gesellschaft der GEHAG mit beschränkter Haftung, Berlin	100,00 ¹⁾	4488,6	1.049,6	2014
AVUS Immobilien Treuhand GmbH & Co. KG, Berlin	100,00 ¹⁾	410,9	-17,7	2013
B&O Deutsche Service GmbH, Berlin	49,00 ¹⁾⁶⁾	k. A.	k. A.	k. A.
BauBeCon Assets GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	29.630,7	1.954,6	2014
BauBeCon BIO GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	8.626,5	0,0	2014
BauBeCon Immobilien GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	356.240,3	19.316,4	2014
BauBeCon Wohnwert GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	26.710,2	0,0	2014
DB Immobilienfonds 14 Rhein-Pfalz Wohnen GmbH & Co. KG, Eschborn	89,52 ¹⁾	30.183,5	828,0	2013
DCM GmbH & Co. Renditefonds 506 KG, München	99,00 ¹⁾	0,0	0,0	2012
DCM GmbH & Co. Renditefonds 507 KG, München	99,00 ¹⁾	9,0	0,0	2012
DCM GmbH & Co. Renditefonds 508 KG, München	99,00 ¹⁾	141,0	0,0	2012
DCM GmbH & Co. Renditefonds 510 KG, München	99,00 ¹⁾	247,0	0,0	2012
Deutsche Wohnen Asset Immobilien GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2014
Deutsche Wohnen Beteiligungen Immobilien GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹⁾	1.025,0	0,0	2014
Deutsche Wohnen Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co. KG, Berlin	100,00 ¹⁾⁴⁾	20,0	12,4	2014
Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH, Berlin (vormals: Deutsche Wohnen Service Braunschweig GmbH, Berlin)	100,00 ³⁾	275,0	175,6	2014
Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH, Berlin	100,00 ³⁾	25,0	0,0	2014
Deutsche Wohnen Direkt Immobilien GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹⁾	423.479,9	-1.412,2	2014
Deutsche Wohnen Dresden I GmbH, Berlin (vormals: arsago wohnen XIII GmbH, Pöcking)	100,00 ¹⁾	4.045,8	896,5	2014
Deutsche Wohnen Dresden II GmbH, Berlin (vormals: arsago wohnen XIV GmbH, Pöcking)	100,00 ¹⁾	2.484,8	750,3	2014
Deutsche Wohnen Energy GmbH, Berlin (vormals: Kristensen Energy GmbH, Berlin)	100,00 ¹⁾³⁾	25,0	34,9	2014
Deutsche Wohnen Fondsbeteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ³⁾	25,0	0,0	2014
Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH, Berlin (vormals: Deutsche Wohnen Service GmbH, Berlin)	100,00 ³⁾	832,5	400,4	2014
Deutsche Wohnen Management GmbH, Berlin	100,00 ³⁾	25,0	0,0	2014
Deutsche Wohnen Management- und Servicegesellschaft mbH, Frankfurt am Main	100,00 ³⁾	25,6	0,0	2014
Deutsche Wohnen Reisholz GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾³⁾	3.563,5	244,8	2014
Deutsche Wohnen Service Center GmbH, Berlin (vormals: Deutsche Wohnen Service Hannover GmbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	79,7	3,4	2014
Deutsche Wohnen Service Magdeburg GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	289,9	-46,8	2014
Deutsche Wohnen Service Merseburg GmbH, Merseburg (vormals: Kristensen Service GmbH, Merseburg)	100,00 ¹⁾	106,6	3,9	2014
Deutsche Wohnen Zweite Fondsbeteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ³⁾	25,2	0,0	2014
DWRE Alpha GmbH, Berlin (vormals: Kristensen Real Estate Alpha GmbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	317,6	-9,4	2014
DWRE Braunschweig GmbH, Berlin (vormals: Kristensen Real Estate Braunschweig GmbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	16.325,2	0,0	2014
DWRE Dresden GmbH, Berlin (vormals: Kristensen Real Estate Dresden GmbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	25,0	110,3	2014

¹⁾ Mittelbare Beteiligung

²⁾ Un- und mittelbare Beteiligung

³⁾ Befreiung nach § 264 Abs. 3 HGB aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG

⁴⁾ Befreiung nach § 264b HGB aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG

⁵⁾ Große Kapitalgesellschaften

⁶⁾ Die Gesellschaft wurde in 2014 gegründet. Ein Jahresabschluss für den 31.12.2014 liegt noch nicht vor

Firma und Sitz	Anteil am Kapital %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis TEUR	Stichtag
DWRE Erfurt GmbH, Berlin (vormals: Kristensen Real Estate Erfurt GmbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	880,2	0,0	2014
DWRE Halle GmbH, Berlin (vormals: Kristensen Real Estate Halle GmbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2014
DWRE Hennigsdorf GmbH, Berlin (vormals: Kristensen Real Estate Hennigsdorf GmbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	1.085,3	0,0	2014
DWRE Leipzig GmbH, Berlin (vormals: Kristensen Real Estate Leipzig GmbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	25,0	98,8	2014
DWRE Merseburg GmbH, Berlin (vormals: Kristensen Real Estate Merseburg GmbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	1.068,4	0,0	2014
Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung, Berlin	94,90 ¹⁾	11.889,8	0,0	2014
FACILITA Berlin GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	2.037,0	1.056	2014
Fortimo GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	6.127,2	0,0	2014
Funk Schadensmanagement GmbH, Berlin	49,00 ¹⁾⁶⁾	k. A.	k. A.	k. A.
G+D Gesellschaft für Energiemanagement mbH, Magdeburg	49,00 ¹⁾	987,9	-12,1	2013
GbR Fernheizung Gropiusstadt, Berlin	45,59 ¹⁾	534,7	-117,1	2014
Gehag Acquisition Co. GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	428.439,7	-908,0	2014
GEHAG Beteiligungs GmbH & Co. KG, Berlin	100,00 ¹⁾⁴⁾	21.912,1	404,7	2014
GEHAG Dritte Beteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	378,8	0,0	2014
GEHAG Erste Beteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	45,0	0,0	2014
GEHAG Erwerbs GmbH & Co. KG, Berlin	99,99 ¹⁾⁴⁾	20.406,7	613,6	2014
GEHAG GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾⁵⁾	1.089.354,9	65.624	2014
GEHAG Grundbesitz I GmbH, Berlin (vormals: Erste V-B-S Verwaltungs-, Besitz- und Servicegesellschaft mbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	26,0	0,0	2014
GEHAG Grundbesitz II GmbH, Berlin (vormals: Dritte V-B-S Verwaltungs-, Besitz- und Servicegesellschaft mbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2014
GEHAG Grundbesitz III GmbH, Berlin (vormals: Vierte V-B-S Verwaltungs-, Besitz- und Servicegesellschaft mbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	-28,9	247,2	2014
GEHAG Vierte Beteiligung SE, Berlin (vormals: GEHAG Vierte Beteiligung SE, Amsterdam, Niederlande)	100,00 ¹⁾	20.220,5	0,0	2014
GEHAG Zweite Beteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	17.431,5	12.945,7	2014
GIM Immobilien Management GmbH, Berlin (vormals: GEHAG Immobilien Management GmbH, Berlin)	49,00 ¹⁾	98,5	0,0	2013
GGR Wohnparks Alte Hellersdorfer Straße GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	5.703,6	251,7	2014
GGR Wohnparks Kastanienallee GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	21.277,5	1.675,7	2014
GGR Wohnparks Nord Leipziger Tor GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	6.680,3	0,0	2014
GGR Wohnparks Süd Leipziger Tor GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	3.390,2	0,0	2014
Grundstücksgesellschaft Karower Damm mbH, Berlin	100,00 ¹⁾	1.099,3	0,0	2014
GSW Acquisition 3 GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	77.684	2.228,0	2014
GSW Berliner Asset Invest Verwaltungs-GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	20,0	-2,0	2014
GSW Corona GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	3.072,0	14.588,0	2014
GSW Fonds Weinmeisterhornweg 170-178 GbR, Berlin	50,88 ¹⁾	-5.702,0	1.969,0	2014
GSW Gesellschaft für Stadterneuerung mbH, Berlin	100,00 ¹⁾	522,0	232,0	2014
GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin	100,00 ¹⁾⁵⁾	90.256,0	0,0	2014
GSW Immobilien AG, Berlin	93,08 ⁵⁾	1.111.595,1	3.630,8	2014

¹⁾ Mittelbare Beteiligung

²⁾ Un- und mittelbare Beteiligung

³⁾ Befreiung nach § 264 Abs. 3 HGB aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG

⁴⁾ Befreiung nach § 264b HGB aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG

⁵⁾ Große Kapitalgesellschaften

⁶⁾ Die Gesellschaft wurde in 2014 gegründet. Ein Jahresabschluss für den 31.12.2014 liegt noch nicht vor

Firma und Sitz	Anteil am Kapital %	Eigen- kapital TEUR	Ergebnis TEUR	Stichtag
GSW Immobilien GmbH & Co. Leonberger Ring KG, Berlin	94,00 ¹⁾	453,0	-37,0	2014
GSW Pegasus GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	2.747,0	13.596,0	2014
GSW Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co. Zweite Beteiligungs KG, Berlin	93,44 ¹⁾	-22.970,0	3.066,0	2014
GSW Wohnwert GmbH, Berlin (vormals: Wohnwert-Versicherungs Agentur GmbH, Berlin)	100,00 ¹⁾	26,0	0,0	2014
GSZ Gebäudeservice und Sicherheitszentrale GmbH, Berlin	33,30 ¹⁾	178,0	95,0	2013
Hamnes Investments B.V., Baarn, Niederlande	100,00 ¹⁾	7.736,2	578,8	2014
Haus und Heim Wohnungsbau-GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	2.798,7	0,0	2014
HESIONE Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹⁾	64,8	10,1	2014
Holzmindener Straße/Tempelhofer Weg Grundstücks GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2014
Intermetro GmbH, Berlin (vormals: Intermetro B.V., Baarn, Niederlande)	100,00 ¹⁾	8.216,7	573,5	2014
KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾⁵⁾	1.950,0	0,0	2014
KATHARINENHOF Service GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25	0,0	2014
Larry Berlin I S.à r.l., Luxemburg	94,80 ¹⁾	2.527,8	259,2	2014
Larry Berlin II S.à r.l., Luxemburg	94,80 ¹⁾	6.038,2	403,2	2014
Larry Berlin Lichtenberg S.à r.l., Luxemburg	94,80 ¹⁾	8.141,2	577,4	2014
Larry Condo Holdco S.à r.l., Luxemburg	94,80 ¹⁾	10.267,7	5.926,7	2014
Larry Condo S.à r.l., Luxemburg	94,80 ¹⁾	10.948,1	2.083,3	2014
Larry I Targetco (Berlin) GmbH, Berlin	100,00	77.039,3	-9,2	2014
Larry II Berlin Hellersdorf S.à r.l., Luxemburg	94,80 ¹⁾	7.246,0	736,7	2014
Larry II Berlin Marzahn S.à r.l., Luxemburg	94,80 ¹⁾	12.205,5	558,2	2014
Larry II Greater Berlin S.à r.l., Luxemburg	94,80 ¹⁾	6.347,4	418,5	2014
Larry II Potsdam S.à r.l., Luxemburg	94,80 ¹⁾	3.628,8	661,4	2014
Larry II Targetco (Berlin) GmbH, Berlin	100,00	70.861,1	-8,4	2014
LebensWerk GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	457,1	0,0	2014
Main-Taunus Wohnen GmbH & Co. KG, Eschborn	99,99 ¹⁾²⁾⁴⁾	5.759,6	1.413,5	2014
Marienfelder Allee 212-220 Grundstücksgesellschaft b.R., Berlin	94,00 ¹⁾	6.373,7	-280,1	2014
Rhein-Main Wohnen GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹⁾⁵⁾	513.965,8	-9.223,4	2014
Rhein-Mosel Wohnen GmbH, Mainz	100,00 ¹⁾	175.854,8	7.124,6	2014
Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz	100,00	296.726,3	169.625,1	2014
RMW Projekt GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹⁾	16.238,3	0,0	2014
Seniorenresidenz „Am Lunapark“ GmbH, Leipzig	100,00 ¹⁾	102,3	0,0	2014
SGG Scharnweberstraße Grundstücks GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2014
SIWOG 1992 Siedlungsplanung und Wohnbauten Gesellschaft mbH, Berlin	50,00 ¹⁾	4.571,0	53,0	2013
Sophienstraße Aachen Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Berlin	100,00 ¹⁾	2.193,0	0,0	2014
Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH, Berlin	100,00 ¹⁾	2.220,0	-348,0	2014
Wohn- und Pflegewelt Lahnblick GmbH, Bad Ems	100,00 ¹⁾	463,4	237,8	2014
Wohnanlage Leonberger Ring GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2014
Zisa Beteiligungs GmbH, Berlin	49,00 ¹⁾	9,0	-13,0	2012
Zisa Grundstücksbeteiligungs GmbH & Co. KG, Berlin	94,90 ¹⁾	-214,0	-140,0	2014
Zisa Verwaltungs GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2014
Zweite GSW Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH, Berlin	100,00 ¹⁾	24,0	-1,0	2014

¹⁾ Mittelbare Beteiligung

²⁾ Un- und mittelbare Beteiligung

³⁾ Befreiung nach § 264 Abs. 3 HGB aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG

⁴⁾ Befreiung nach § 264b HGB aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG

⁵⁾ Große Kapitalgesellschaften

⁶⁾ Die Gesellschaft wurde in 2014 gegründet. Ein Jahresabschluss für den 31.12.2014 liegt noch nicht vor

2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Von den sonstigen Vermögensgegenständen haben Ansprüche in Höhe von EUR 0,2 Mio. eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (Vorjahr: EUR 0,01 Mio.). Die übrigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit unter einem Jahr.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen (EUR 2.020,4 Mio.; Vorjahr: EUR 935,9 Mio.) beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus Cash Management und Cash-Pooling-Verträgen, ausgereichten Darlehen, Ergebnisabführungen und sonstigen Leistungsbeziehungen mit Tochtergesellschaften innerhalb des Deutsche Wohnen Konzerns.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten mit EUR 74,2 Mio. Dividendenansprüche gegen verbundene Unternehmen, die rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstehen. Diese Dividendenansprüche in Höhe von EUR 74,2 Mio. enthalten anrechenbare Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von EUR 19,5 Mio. Die restlichen sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten ebenfalls – wie im Vorjahr – hauptsächlich Steuererstattungsansprüche.

3 Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die Deutsche Wohnen AG ist seit Ende 2014 Poolführerin für den konzerninternen Cash Pool.

4 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Disagios in Höhe von EUR 63,0 Mio. (Vorjahr: EUR 41,9 Mio.), von denen sich EUR 63,0 Mio. auf den Unterschied zwischen dem Erfüllungsbetrag und dem Ausgabeentgelt der in 2013 und 2014 ausgegebenen und unter den Anleihen ausgewiesenen Wandschuldverschreibungen beziehen.

5 Aktive latente Steuern

Die folgenden Differenzen zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen und Schulden bestehen bei der Gesellschaft und/oder bei Organisationsgesellschaften:

- Aufgrund unterschiedlicher Abzinsung nach Handels- und Steuerrecht bestehen Differenzen in den Pensionsrückstellungen und sonstigen Rückstellungen, die zukünftig zu einer Steuerentlastung führen.
- Aufgrund von Ansatzverboten im Steuerrecht bestehen Differenzen zur Handelsbilanz, die zukünftig zu einer Steuerentlastung führen.
- Es bestehen steuerliche Verlustvorträge, die zukünftig zu einer Steuerentlastung führen.
- Aufgrund von Unterschieden zwischen den steuerlichen Kapitalkonten bei Personengesellschaften und den handelsrechtlichen Beteiligungsbuchwerten bestehen Differenzen, die zukünftig zu einer Steuerbelastung führen.
- Aufgrund von Unterschieden zwischen den handelsrechtlichen und den steuerlichen Restbuchwerten von Immobilien und steuerlichen Sonderposten bestehen Differenzen, die zukünftig zu einer Steuerbelastung führen.

6 Eigenkapital

Das Grundkapital der Deutsche Wohnen AG betrug per 31. Dezember 2014 rund EUR 294,26 Mio. (Vorjahr: EUR 286,22 Mio.), eingeteilt in rund 294,26 Mio. Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie. In Umsetzung des entsprechenden Hauptversammlungsbeschlusses wurden zum 5. September 2014 alle restlichen Namensaktien in Inhaberaktien umgestellt, sodass die Deutsche Wohnen AG seither ausschließlich Inhaberaktien führt.

Alle Aktien sind mit den gleichen Rechten und Pflichten verbunden. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme und ist maßgebend für den Anteil der Aktionäre am Gewinn des Unternehmens. Die Rechte und Pflichten der Aktionäre ergeben sich im Einzelnen aus den Regelungen des Aktiengesetzes, insbesondere aus den §§ 12, 53a ff., 118 ff. und 186 AktG. Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

Dem Vorstand der Deutsche Wohnen AG sind keine Beschränkungen bekannt, die die Stimmrechte oder Übertragung der Aktien betreffen.

Bei Kapitalerhöhungen werden die neuen Aktien als Inhaberaktien ausgegeben.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014, eingetragen im Handelsregister am 6. August 2014, ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 10. Juli 2017 um bis zu EUR 85 Mio. einmalig oder mehrmals durch Ausgabe von bis zu 85 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2014/I). Den Aktionären ist im Rahmen des genehmigten Kapitals grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand ist jedoch nach näherer Maßgabe der Satzung ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats für bestimmte Fälle auszuschließen. Zeitgleich mit der Eintragung des Genehmigten Kapitals 2014/I wurde das Genehmigte Kapital 2013/I aufgehoben.

Das Grundkapital ist um weitere bis zu insgesamt rund EUR 85,91 Mio. durch Ausgabe von bis zu rund 85,91 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung grundsätzlich ab Beginn des Geschäftsjahres ihrer Ausgabe bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2013, Bedingtes Kapital 2014/I, Bedingtes Kapital 2014/II sowie Bedingtes Kapital 2014/III).

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 ermächtigt, auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechte mit Options- oder Wandlungsrecht (bzw. einer Kombination dieser Instrumente) im Nennbetrag von bis zu EUR 950 Mio. zu begeben und deren Gläubigern Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf Aktien der Deutsche Wohnen AG mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von bis zu EUR 50 Mio. zu gewähren. Auf Grundlage dieser Ermächtigung hat die Deutsche Wohnen AG am 8. September 2014 eine Wandelschuldverschreibung mit einem Gesamtnennbetrag in Höhe von EUR 400 Mio. begeben, die das Recht zur Wandlung in bis zu 25 Mio. Aktien der Deutsche Wohnen AG verbrieft. Nach der Emission besteht das Bedingte Kapital 2014/I dementsprechend noch in Höhe von EUR 25 Mio. fort.

Die Befugnisse zum Erwerb eigener Aktien ergeben sich aus §§ 71 ff. AktG sowie zum Bilanzstichtag aus der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 (TOP 14). Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 ist der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 10. Juni 2019 ermächtigt, unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (§ 53a AktG) eigene Aktien der Gesellschaft bis zu insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung

der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft entsprechend den erteilten Maßgaben zu erwerben und zu verwenden. Die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen Aktien der Gesellschaft, welche die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10% des jeweiligen Grundkapitals der Gesellschaft übersteigen.

Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden.

Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft über keine eigenen Aktien.

Kapitalrücklage

Die erstmalige Bildung der Kapitalrücklage erfolgte durch Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung im Jahr 1999. Die Kapitalrücklage beträgt zum 31. Dezember 2014 EUR 2.836,6 Mio. Sie hat sich im Geschäftsjahr 2014 ausgehend von EUR 2.673,7 Mio. durch Agios aus der Kapitalerhöhung durch die seit September 2014 laufende Sacheinlage von Aktien der GSW Immobilien AG im Rahmen des sich aus dem Beherrschungsvertrag ergebenden Aktientauschs um EUR 133,6 Mio. sowie im Rahmen der Ausgabe einer Wandelschuldverschreibung um EUR 27,9 Mio. erhöht. Weiterhin führte die Ausgabe von Aktienoptionen an den Vorstand zu einer Erhöhung der Kapitalrücklage um EUR 1,4 Mio.

Gewinnrücklagen

Die gesetzliche Rücklage ist für Aktiengesellschaften vorgeschrieben. Nach § 150 Abs. 2 AktG ist ein Betrag von 5% des Jahresüberschusses des Geschäftsjahres zu thesaurieren. Die gesetzliche Rücklage ist nach oben begrenzt auf 10% des Grundkapitals.

Dabei ist eine bestehende Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 1–3 HGB in der Weise zu berücksichtigen, dass sich die erforderliche Zuführung zur gesetzlichen Rücklage entsprechend mindert. Bemessungsgrundlage ist das am Abschlussstichtag rechtswirksam bestehende und in der jeweiligen Jahresbilanz dieser Höhe auszuweisende gezeichnete Kapital. Die gesetzliche Rücklage beträgt unverändert EUR 1,0 Mio.

7 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen personalbezogene Rückstellungen in Höhe von EUR 8,5 Mio. (Vorjahr: EUR 7,0 Mio.) und Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von EUR 6,5 Mio. (Vorjahr: EUR 4,1 Mio.).

8 Verbindlichkeiten

TEUR	Bilanz	davon Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	ein bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre
1. Anleihen	651.234	1.234	0	650.000
Vorjahr	250.137	137	0	250.000
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0
Vorjahr	95.256	21.962	73.294	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.231	4.231	0	0
Vorjahr	1.226	1.226	0	0
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.095.769	1.065.769	30.000	0
Vorjahr	94.119	64.119	30.000	0
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.130	1.130	0	0
Vorjahr	573	573	0	0
Summe Geschäftsjahr	1.752.364	1.072.364	30.000	650.000
Summe Vorjahr	441.311	88.017	103.294	250.000

Die Anleihen beinhalten zwei Wandelschuldvereinbarungen, und zwar die am 22. November 2013 in Höhe von nominal EUR 250,0 Mio. ausgegebene Wandelschuldverschreibung (Wertpapierkennnummer A1YCR0), die nach dem zum 31. Dezember 2014 gültigen Umtauschverhältnis in 13,6 Mio. (unterlegt durch maximal 16,1 Mio. Aktien aus Bedingtem Kapital 2013) auf den Inhaber lautende Stückaktien der Deutsche Wohnen AG gewandelt werden kann. Diese Wandelschuldverschreibung ist unbesichert, wird mit 0,5% p. a. verzinst und hat eine Laufzeit von bis zu sieben Jahren bis zum 22. November 2020 mit einem Kündigungsrecht nach fünf Jahren. Die Deutsche Wohnen AG kann die Anleihegläubiger im Falle der Kündigung, Wandlung oder bei Endfälligkeit wahlweise in Aktien und/oder dem Gegenwert in bar bedienen. Weiterhin ist die am 8. September 2014 in Höhe von nominal EUR 400,0 Mio. ausgegebene Wandelschuldverschreibung (Wertpapierkennnummer A12UDH) enthalten, die nach dem zum 31. Dezember 2014 gültigen Umtauschverhältnis in 18,1 Mio. (unterlegt durch maximal 50,0 Mio. Aktien aus Bedingtem Kapital 2014/I) auf den Inhaber lautende Stückaktien der Deutsche Wohnen AG gewandelt werden kann. Diese Wandelschuldverschreibung ist unbesichert, wird mit 0,875% p. a. verzinst und hat eine Laufzeit von bis zu sieben Jahren bis zum 8. September 2021 mit einem Kündigungsrecht nach fünf Jahren. Die Deutsche Wohnen AG kann die Anleihegläubiger im Falle der Kündigung, Wandlung oder bei Endfälligkeit wahlweise in Aktien und/oder dem Gegenwert in bar bedienen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden im Geschäftsjahr 2014 vollständig getilgt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten Verbindlichkeiten aus konzerninternem Cash Management, Cash Pooling, aus Lieferungen und Leistungen, Ergebnisabführungen und sonstige Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten sind durch die Deutsche Wohnen AG nicht besichert.

D ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Geschäftsjahr 2014 mit EUR 0,6 Mio. (Vorjahr: EUR 1,3 Mio.) im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie mit EUR 0,3 Mio. Zuschreibungen bei in Vorjahren abbeschriebenen Finanzanlagen (Vorjahr: keine).

2 Personalaufwand

Der 2014 aufgelegte Aktienoptionsplan sieht vor, dass maximal 12.879.752 Bezugsrechte an Mitglieder des Vorstands der Deutsche Wohnen AG und an ausgewählte Führungskräfte des Deutsche Wohnen Konzerns zu den folgenden Konditionen ausgegeben werden können:

Die Bezugsrechte werden bis zum Ablauf von vier Jahren nach Eintragung des bedingten Kapitals im Handelsregister mindestens aber bis zum Ablauf von 16 Wochen nach der Beendigung der ordentlichen Hauptversammlung im Jahr 2018 in jährlichen Tranchen an Bezugsberechtigte ausgegeben. Die Höhe der jährlichen Tranchen ermittelt sich durch die Division der angestrebten variablen Vergütung der jeweiligen Bezugsberechtigten durch einen Referenzwert. Der Referenzwert entspricht dem arithmetischen Mittel der Schlusskurse der Deutsche Wohnen Aktie an 30 Tagen vor Ausgabe der jeweiligen Aktienoptionen.

Die Bezugsrechte dürfen nach Ablauf von vier Jahren (Wartezeit) erstmals und danach innerhalb von drei Jahren (Ausübungszeit) ausgeübt werden und verfallen nach Ablauf des entsprechenden Zeitraums.

Die Bezugsrechte können nur ausgeübt werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

- der Dienstvertrag mit dem Bezugsberechtigten während der Wartezeit nicht aus einem Grund, den er zu vertreten hat (§ 626 Abs. 1 BGB), beendet wird und
- die Erfolgsziele „Adjusted NAV je Aktie“ (Gewichtung 40 %), „FFO I (ohne Verkauf) je Aktie“ (Gewichtung 40 %) und „Aktienkursentwicklung“ (Gewichtung 20 %) erreicht werden.

Die Erfolgsziele für jede einzelne Tranche der Aktienoptionen bestehen in der nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen ermittelten Entwicklung (i) des Adjusted NAV je Aktie, (ii) des FFO I (ohne Verkauf) je Aktie und (iii) der Aktienkursentwicklung im Vergleich zum EPRA/NAREIT Germany Index.

Innerhalb jedes der vorgenannten Erfolgsziele gibt es wiederum ein Mindestziel, das erreicht sein muss, damit grundsätzlich die Hälfte der auf dieses Erfolgsziel entfallenden Aktienoptionen ausübbar wird, sowie ein Maximalziel, bei dessen Erreichen sämtliche auf dieses Erfolgsziel entfallenden Aktienoptionen im Rahmen der Gewichtung des jeweiligen Erfolgsziels ausübbar werden. Das jeweilige Minimalziel ist bei 75%iger Zielerreichung und das jeweilige Maximalziel ist bei 150%iger Zielerreichung erreicht. Die jeweiligen Mindest- und Maximalziele werden von der Gesellschaft auf Basis der Vierjahresplanung der Gesellschaft vor der Ausgabe der jährlichen Tranche von Aktienoptionen festgelegt. Die je Tranche ausübbar Anzahl von Aktienoptionen entspricht, vorbehaltlich von Sonderregelungen bei Beendigung des Dienst- oder Anstellungsverhältnisses des Bezugsberechtigten vor Ablauf der Wartezeit, der Anzahl sämtlicher Aktienoptionen der jeweiligen Tranche multipliziert mit dem Prozentsatz, der sich aus der Summe der Prozentsätze aufgrund der Erreichung eines Erfolgsziels oder mehrerer Erfolgsziele nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen ergibt, die durch 150% dividiert wird, und unter Berücksichtigung der voranstehenden Gewichtung der Erfolgsziele, sodass eine unterschiedliche Erreichung der Erfolgsziele zugunsten der Bezugsberechtigten kompensiert wird. Diese Kompensation gilt auch für die Nichterreichung von Mindestzielen.

Am Ende der Wartezeit wird anhand der erreichten Erfolgsziele die Anzahl der zuteilbaren Bezugsrechte je Bezugsberechtigtem ermittelt. Bei Erwerb der Aktien (Einlösung der zugeteilten Bezugsrechte) muss der Bezugsberechtigte EUR 1 je Aktie zahlen. Die nach Ausübung der Optionen erworbenen Aktien haben volle Stimmrechte und Dividendenberechtigung.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden insgesamt 112.322 Aktienoptionen zugeteilt.

Für die Berechnung des Werts der ausgegebenen Optionen wurde angenommen, dass die Erfolgsziele „Adjusted NAV je Aktie“ und „FFO I (ohne Verkauf) je Aktie“ zum Ende der Wartezeit zu 100 % erreicht werden. Bezogen auf die Erreichung des Ziels „Aktienkursentwicklung“ wurde anteilig der Wert der Bezugsrechte auf Basis eines risikolosen Zinssatzes von 1,75 % sowie einer erwarteten Dividendenrendite von 2,4 % berechnet. Die Verteilung des ermittelten Optionswerts für die Bezugsrechte auf den Erdienungszeitraum erfolgte unter Berücksichtigung der vertraglichen Sonderregelungen zur Beendigung des Dienstverhältnisses der Bezugsberechtigten.

Der im Jahresabschluss erfasste Aufwand für das Aktienoptionsprogramm beläuft sich auf EUR 1,37 Mio.

3 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus Beratungs-, Prüfungs- und Gerichtskosten (EUR 7,6 Mio.; Vorjahr: EUR 6,6 Mio.), EDV-Kosten (EUR 6,6 Mio.; Vorjahr: EUR 5,8 Mio.), Kosten im Zusammenhang mit der Aufnahme von Eigenkapital (EUR 1,2 Mio.; Vorjahr: EUR 7,9 Mio.) sowie Beratungs- und Transaktionskosten für Akquisitionen.

4 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen enthalten Vorfälligkeitsentschädigungen für die Auflösung von Zinssicherungsgeschäften in Höhe von EUR 2,6 Mio. (Vorjahr: EUR 0,0 Mio.) und für die konzerninterne Übertragung von Zinssicherungsgeschäften mit negativem Marktwert in Höhe von EUR 3,8 Mio. (Vorjahr: EUR 0,0 Mio.).

E DERIVATIVE FINANZINSTRUMENTE

Die Deutsche Wohnen AG hatte zur Absicherung von Zinsrisiken Zinsswapgeschäfte abgeschlossen, die im Geschäftsjahr 2014 aufgelöst oder an verbundene Unternehmen übertragen worden sind.

F HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

Zum Abschlussstichtag bürgt die Deutsche Wohnen AG zugunsten der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 3,2 Mio. für Avalbürgschaften für vereinnahmte Mietkautionen sowie in Höhe von EUR 1,0 Mio. für sonstige Höchstbetragsbürgschaften. Eine Inanspruchnahme ist jeweils unwahrscheinlich, weil diese Unternehmen ertragsstark und zahlungsfähig sind.

Zum Abschlussstichtag bürgt die Deutsche Wohnen AG zugunsten der HSH Nordbank AG, Hamburg und Kiel, für an zwei verbundene Unternehmen ausgereichte Darlehen in Höhe von EUR 19,2 Mio. nebst Ansprüchen aus Zinsen. Eine Inanspruchnahme ist jeweils unwahrscheinlich, weil diese Unternehmen ertragsstark und zahlungsfähig sind und insbesondere die Darlehen mit Grundpfandrechten besichert sind.

Für eigene Büromietverträge hat die Deutsche Wohnen AG Avalbürgschaften in Höhe von EUR 0,1 Mio. zugunsten der Vermieter ausgegeben. Eine Inanspruchnahme ist jeweils unwahrscheinlich, weil die Deutsche Wohnen AG ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommt.

Die Deutsche Wohnen AG haftet gesamtschuldnerisch mit verbundenen Unternehmen für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dieser verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 1.077,6 Mio. zuzüglich Ansprüche aus Zinsen und Zinssicherungsgeschäften. Eine Inanspruchnahme ist unwahrscheinlich, weil diese Unternehmen ertragsstark und zahlungsfähig sind und die Darlehen mit Grundpfandrechten besichert sind.

Die Deutsche Wohnen AG hat gegenüber mehreren Kreditgebern Patronatserklärungen zugunsten von verbundenen Unternehmen für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern in Höhe von EUR 25,8 Mio. zuzüglich Ansprüche aus Zinsen und Zinssicherungsgeschäften ausgesprochen. Eine Inanspruchnahme ist unwahrscheinlich, weil diese Unternehmen ertragsstark und zahlungsfähig sind und die Darlehen mit Grundpfandrechten besichert sind.

Die Deutsche Wohnen AG hat gegenüber einem Kreditgeber Gesellschafterdarlehen, die zum Abschlussstichtag nicht valutieren, zur Sicherung von Ansprüchen dieses Kreditgebers aus Darlehen gegen verbundene Unternehmen abgetreten. Eine Inanspruchnahme ist unwahrscheinlich, weil diese Unternehmen ertragsstark und zahlungsfähig sind und die Darlehen mit Grundpfandrechten besichert sind.

Zwischen der Deutsche Wohnen AG als herrschendem Unternehmen und der Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz, als beherrschtem Unternehmen besteht ein Beherrschungsvertrag.

Zwischen der Deutsche Wohnen AG als herrschendem Unternehmen und der GSW Immobilien AG, Berlin, als beherrschtem Unternehmen besteht ein Beherrschungsvertrag, der den außenstehenden Aktionären eine Dividende in Höhe von EUR 1,40 je Aktie p. a. garantiert.

Zwischen der Deutsche Wohnen AG (Organträger) und der Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH, Berlin, Deutsche Wohnen Management- und Servicegesellschaft mbH, Frankfurt am Main, der Deutsche Wohnen Fondsbeteiligungs GmbH, Berlin, und der Deutsche Wohnen Zweite Fondsbeteiligungs GmbH, Berlin, jeweils Organgesellschaften, bestehen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge.

Zwischen der Deutsche Wohnen AG (Organträger) und der Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH, Berlin, Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH, Berlin, und der Deutsche Wohnen Management GmbH, Berlin, jeweils Organgesellschaften, bestehen mit Wirkung ab dem 1. Januar 2014 Gewinnabführungsverträge, die im Laufe des Geschäftsjahres 2014 abgeschlossen und im Handelsregister der Organgesellschaften eingetragen worden sind.

G SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

EUR Mio.	bis zu einem Jahr	zwei bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Summe
Leasing- und Mietverträge	0,7	1,9	0,0	2,6
Langfristige Dienstleistungsverträge	6,2	11,9	0,3	18,4
Summe	6,9	13,8	0,3	21,0

Darüber hinaus besteht aus dem Beherrschungsvertrag mit der GSW Immobilien AG als beherrschter Gesellschaft die sonstige finanzielle Verpflichtung aus der Garantie gegenüber den außenstehenden Aktionären, dass diese eine Garantiedividende in Höhe von mindestens EUR 1,40 je Aktie p. a. durch die GSW Immobilien AG oder aber einen entsprechenden Differenzbetrag von der Deutsche Wohnen AG erhalten. Zum Abschlussstichtag hielten außenstehende Aktionäre noch 3.919.268 Inhaberaktien der GSW Immobilien AG.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus konzerninternen Miet- und Leistungsvereinbarungen innerhalb der Deutsche Wohnen AG Gruppe sind hier nicht enthalten.

H SONSTIGE ANGABEN

1 Vorstand

Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

Name	Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 S. 5 AktG
Michael Zahn, Volkswirt Vorstandsvorsitzender	TLG Immobilien AG, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats seit 05.09.2014) Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mbH, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats) GEHAG GmbH, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats) KATHARINENHOF® Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 31.12.2014) G+D Gesellschaft für Energiemanagement GmbH, Magdeburg (Vorsitzender des Beirats) Funk Schadensmanagement GmbH, Berlin (Vorsitzender des Beirats)
Lars Wittan, Dipl.-Betriebswirt Vorstandsmitglied	KATHARINENHOF® Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH, Berlin (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 31.12.2014) Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mbH, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats)
Andreas Segal, Jurist Vorstandsmitglied seit 31.01.2014	Keine

Die Vergütung des Vorstands setzte sich im Geschäftsjahr sowie im Vorjahr wie folgt zusammen (in TEUR):

TEUR	Michael Zahn Vorstandsvorsitzender seit 01.09.2007		Lars Wittan Vorstandsmitglied seit 01.10.2011		Andreas Segal Vorstandsmitglied seit 31.01.2014	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Festvergütung	450	731	250	344	0	386
Nebenleistungen	27	28	24	25	0	30
Summe Fest	477	759	274	369	0	416
Short Term Incentive	476	500	238	240	0	240
kurzfristig ausgestaltet	309	500	155	240	0	240
langfristig ausgestaltet	167	0	83	0	0	0
Long Term Incentive	150	750	100	260	0	260
PSU 2013	150	0	100	0	0	0
AOP 2014	0	750	0	260	0	260
Summe Variabel	626	1.250	338	500	0	500
Sondervergütung	900	0	600	0	0	0
Gesamtsumme	2.003	2.009	1.212	869	0	916

Die Sondervergütung in 2013 wurde für die erfolgreiche Übernahme der GSW Immobilien AG gewährt. Die Auszahlung von 50% des Betrags erfolgte in 2013. Bezüglich des zweiten Teils haben sich die Vorstände verpflichtet, den Nettobetrag vollständig in Aktien der Deutsche Wohnen AG zu investieren. In 2014 erfolgte die Auszahlung der Hälfte des zweiten Teils, die dann in Aktien investiert wurde. Die Auszahlung der zweiten Hälfte ist abhängig von der Erreichung des Synergiepotenzials in Höhe von jährlich EUR 25 Mio.

Für weitere Erläuterungen zum Vergütungssystem für den Vorstand wird auf den Lagebericht verwiesen.

Pensionsrückstellungen für aktive bzw. ausgeschiedene Vorstände der Deutsche Wohnen AG bestehen nicht. Es bestehen Rückstellungen für Zusagen im Falle von Berufsunfähigkeit zugunsten der Vorstände in Höhe von TEUR 4; hierfür bestehen Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen in gleicher Höhe. Im Geschäftsjahr 2014 wurden keine Vorschüsse, Kredite oder Bürgschaften an Vorstandsmitglieder der Deutsche Wohnen AG gewährt.

2 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Name	Beruf	Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 S. 5 AktG
Uwe E. Flach Vorsitzender	Senior Advisor Oaktree GmbH, Frankfurt am Main	DZ Bank AG, Frankfurt am Main (Mitglied des Beirats) Deutsche Office AG, Köln (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats) GSW Immobilien AG, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats seit 03.01.2014, Vorsitzender des Aufsichtsrats seit 15.01.2014)
Dr. Andreas Kretschmer Stellvertretender Vorsitzender	Hauptgeschäftsführer der Ärzteversorgung Westfalen-Lippe Einrichtung der Ärztekammer Westfalen-Lippe – Kör -, Münster	BIOCEUTICALS Arzneimittel AG, Bad Vilbel (Vorsitzender des Aufsichtsrats) Amprion GmbH, Dortmund (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats) GSW Immobilien AG, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats seit 03.01.2014, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats seit 15.01.2014)
Matthias Hünlein	Managing Director Tishman Speyer Properties Deutschland GmbH, Frankfurt am Main	A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlagenverwaltung, Frankfurt am Main (Mitglied des Aufsichtsrats bis 14.10.2014) GSW Immobilien AG, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats seit 03.01.2014)
Dr. Florian Stetter	Vorstandsvorsitzender Rockhedge Asset Management AG, Krefeld	CalCon Deutschland AG, München (Mitglied des Aufsichtsrats) ENOVO s.r.o., Bratislava, Slowakische Republik (Managing Partner)
Dr. Michael Leinwand Bis 11.06.2014	Chief Investment Officer Zürich Beteiligungs-AG, Frankfurt am Main	Bizerba GmbH & Co. KG, Balingen
Claus Wisser Seit 11.06.2014	Geschäftsführer der Claus Wisser Vermögens- verwaltungs GmbH, Frankfurt am Main	AVECO Holding AG, Frankfurt am Main (Vorsitzender des Aufsichtsrats) DFV Deutsche Familienversicherung AG, Frankfurt am Main (Mitglied des Aufsichtsrats)
Dr. h.c. Wolfgang Clement	Publizist und Unternehmensberater Bundesminister a.D. Ministerpräsident a.D.	Daldrup & Söhne AG, Grünwald (Vorsitzender des Aufsichtsrats) DIS Deutscher Industrie Service AG, Düsseldorf (Mitglied des Aufsichtsrats) Peter Dussmann-Stiftung, Berlin (Mitglied des Stiftungsrats) Dussmann Stiftung & Co. KGaA, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats) Landau Media Monitoring AG & Co. KG, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats) RWE Power AG, Essen (Mitglied des Aufsichtsrats)

Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält eine feste jährliche Vergütung von TEUR 30, der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Doppelte, ein stellvertretender Vorsitzender das Eineinhalbfache der Vergütung. Für die Mitgliedschaft im Prüfungsausschuss erhält ein Aufsichtsrat eine pauschale jährliche Vergütung von TEUR 5, für die Mitgliedschaft im Präsidial- und im Akquisitionsausschuss ein Sitzungsgeld von TEUR 1 für jede persönliche Teilnahme. Die Aufsichtsratsvergütungen betragen für das Geschäftsjahr TEUR 240 netto ohne Umsatzsteuer. Herr Flach erhält netto TEUR 65 (Vorjahr: TEUR 65), Herr Dr. Kretschmer erhält netto TEUR 50 (Vorjahr: TEUR 50), Herr Dr. Stetter erhält netto TEUR 35 (Vorjahr: TEUR 35), die Herren Hünlein und Clement erhalten netto TEUR 30 (Vorjahr: TEUR 30), Herr Leinwand TEUR 13,3 (Vorjahr: TEUR 30) und Herr Wisser TEUR 16,8 zeitanteilig.

Pensionsrückstellungen für aktive bzw. ausgeschiedene Aufsichtsräte der Deutsche Wohnen AG bestehen nicht. Im Geschäftsjahr wurden keine Vorschüsse, Kredite oder Bürgschaften an Mitglieder des Aufsichtsrats gewährt.

3 Mitteilungspflichtige Beteiligungen § 160 AktG

Die Deutsche Wohnen AG hat im Geschäftsjahr 2014 und nach dem Geschäftsjahresende bis zum Aufstellungsstichtag nachfolgende Stimmrechtsmitteilungen gemäß §§ 21 ff. WpHG erhalten. Sie wurden mit folgendem Wortlaut veröffentlicht:

1. Die Internationale Kapitalanlagegesellschaft mbH, Düsseldorf, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 21.02.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 27.11.2013 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,636% (das entspricht 7.545.434 Stimmrechten) betrug.

Diese Stimmrechte von 2,636% (das entspricht 7.545.434 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

2. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25a Abs. 1 WpHG am 25.02.2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 19.02.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
6,53% (entspricht: 18.686.506 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
0,94% (entspricht: 2.692.668 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,94% (entspricht: 2.692.668 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,45% (entspricht: 7.007.741 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,45% (entspricht: 7.007.741 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG:
3,14% (entspricht: 8.986.097 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25a WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse AG, Credit Suisse Investments (UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse Securities (Europe) Ltd.

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:

Equity Swap, cash settlement – Verfall: 28.04.2017
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.05.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 02.10.2017
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.12.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 23.07.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.12.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 05.08.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 05.08.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 17.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 17.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 12.01.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 07.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.11.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.07.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 18.06.2015
Convertible Bond (ISIN DE000A1YCR02) – Verfall: 22.11.2020

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 19.02.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
6,53% (entspricht: 18.686.506 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
0,94 % (entspricht: 2.692.668 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,94 % (entspricht: 2.692.668 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,45 % (entspricht: 7.007.741 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,04 % (entspricht: 5.825.833 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG:
3,14 % (entspricht: 8.986.097 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse Investments
(UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse
Securities (Europe) Ltd.

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 28.04.2017
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.05.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 02.10.2017
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.12.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 23.07.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.12.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 05.08.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 05.08.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 17.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 17.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 12.01.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 07.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.11.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.07.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 18.06.2015
Convertible Bond (ISIN DE000A1YCR02) – Verfall: 22.11.2020

3. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 25.02.2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 19.02.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
5,59 % (entspricht: 15.993.838 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,45 % (entspricht: 7.007.741 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,45 % (entspricht: 7.007.741 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
3,14 % (entspricht: 8.986.097 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse AG, Credit
Suisse Holdings (USA), Inc., Credit Suisse (USA) Inc., Credit
Suisse Securities (USA) LLC, Credit Suisse Investments (UK),
Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse Securities
(Europe) Ltd.

Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Rückforderungsanspruch aus Wertpapierleihe,
Fälligkeit: unbestimmt

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 19.02.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
5,59 % (entspricht: 15.993.838 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,45 % (entspricht: 7.007.741 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,04 % (entspricht: 5.825.833 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
3,14 % (entspricht: 8.986.097 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse Holdings (USA), Inc., Credit Suisse (USA) Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC, Credit Suisse Investments (UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse Securities (Europe) Ltd.

Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Rückforderungsanspruch aus Wertpapierleihe,
Fälligkeit: unbestimmt

4. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 25.02.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 19.02.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,14% (das entspricht 8.986.097 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 3,11% (das entspricht 8.911.958 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgendes von der Credit Suisse Group AG kontrolliertes Unternehmen, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr beträgt, gehalten:

- Credit Suisse AG

Stimmrechte von 0,03% (das entspricht 74.139 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 25.02.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 19.02.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,14% (das entspricht 8.986.097 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 2,12% (das entspricht 6.054.170 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 0,03% (das entspricht 74.139 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

5. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 03.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 25.02.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,99% (das entspricht 8.558.448 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 2,96% (das entspricht 8.484.309 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 0,03% (das entspricht 74.139 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 03.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 25.02.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,99% (das entspricht 8.558.448 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,98% (das entspricht 5.657.329 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 0,03% (das entspricht 74.139 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

6. Die Ärzteversorgung Westfalen-Lippe KdöR, Münster, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 06.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 27.11.2013 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,31% (das entspricht 6.598.186 Stimmrechten) betrug.

7. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 06.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 28.02.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,05% (das entspricht 8.721.778 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,06% (das entspricht 3.023.355 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,99 % (das entspricht 5.698.423 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 06.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 28.02.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,05 % (das entspricht 8.721.778 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 0,07 % (das entspricht 189.110 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,99 % (das entspricht 5.698.423 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

8. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 07.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 03.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,997 % (das entspricht 8.578.150 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,01 % (das entspricht 2.879.727 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,99 % (das entspricht 5.698.423 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 07.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 03.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,997 % (das entspricht 8.578.150 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 0,02 % (das entspricht 45.482 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,99 % (das entspricht 5.698.423 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

9. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 06.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,12 % (das entspricht 8.926.353 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,13 % (das entspricht 3.230.993 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,99 % (das entspricht 5.695.360 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 06.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,12 % (das entspricht 8.926.353 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 0,14 % (das entspricht 396.748 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,99 % (das entspricht 5.695.360 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

10. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 24.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 19.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,99 % (das entspricht 8.562.066 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,06 % (das entspricht 3.040.706 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,93 % (das entspricht 5.521.360 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 24.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 19.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,99 % (das entspricht 8.562.066 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 0,10 % (das entspricht 277.966 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,93 % (das entspricht 5.521.360 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

11. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 25.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 20.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,02 % (das entspricht 8.650.157 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,12 % (das entspricht 3.205.797 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,90 % (das entspricht 5.444.360 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 25.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 20.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,02 % (das entspricht 8.650.157 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 0,15 % (das entspricht 442.464 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,90 % (das entspricht 5.444.360 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

12. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 27.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 21.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,92 % (das entspricht 8.370.545 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,02 % (das entspricht 2.926.185 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,90 % (das entspricht 5.444.360 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 27.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 21.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,92 % (das entspricht 8.370.545 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,93 % (das entspricht 5.535.319 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 0,03 % (das entspricht 71.893 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

III. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 27.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 24.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,0003 % (das entspricht 8.587.365 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,11 % (das entspricht 3.176.335 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,89 % (das entspricht 5.411.030 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

IV. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 27.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 24.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,0003 % (das entspricht 8.587.365 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 2,01 % (das entspricht 5.745.139 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 0,03 % (das entspricht 71.893 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

13. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 27.03.2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 21.03.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 4,92 % (entspricht: 14.090.066 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,00 % (entspricht: 5.719.521 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,00 % (entspricht: 5.719.521 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
2,92 % (entspricht: 8.370.545 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse AG, Credit Suisse International, Credit Suisse Holdings (USA), Inc., Credit Suisse (USA) Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC, Credit Suisse Investments (UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse Securities (Europe) Ltd.

Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Rückforderungsanspruch aus Wertpapierleihe,
Fälligkeit: unbestimmt

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 21.03.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 4,92 % (entspricht: 14.090.066 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,00 % (entspricht: 5.719.521 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
1,68 % (entspricht: 4.803.221 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
2,92 % (entspricht: 8.370.545 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse International, Credit Suisse Holdings (USA), Inc., Credit Suisse (USA) Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC, Credit Suisse Investments (UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse Securities (Europe) Ltd.

Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Rückforderungsanspruch aus Wertpapierleihe,
Fälligkeit: unbestimmt

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 24.03.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 5,03 % (entspricht: 14.393.699 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,03 % (entspricht: 5.806.334 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,03 % (entspricht: 5.806.334 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
3,0003 % (entspricht: 8.587.365 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse AG, Credit
Suisse International, Credit Suisse Holdings (USA), Inc., Credit
Suisse (USA) Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC, Credit
Suisse Investments (UK), Credit Suisse Investment Holdings
(UK), Credit Suisse Securities (Europe) Ltd.

Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Rückforderungsanspruch aus Wertpapierleihe,
Fälligkeit: unbestimmt

IV. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 24.03.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
5,03 % (entspricht: 14.393.699 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,03 % (entspricht: 5.806.334 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
1,77 % (entspricht: 5.065.034 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
3,0003 % (entspricht: 8.587.365 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse Inter-
national, Credit Suisse Holdings (USA), Inc., Credit Suisse (USA)
Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC, Credit Suisse Invest-
ments (UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit
Suisse Securities (Europe) Ltd.

Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Rückforderungsanspruch aus Wertpapierleihe,
Fälligkeit: unbestimmt

14. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß
§ 21 Abs. 1 WpHG am 31.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimm-
rechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main,
Deutschland, am 26.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimm-
rechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,92 % (das ent-
spricht 8.362.856 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,06 % (das ent-
spricht 3.025.826 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1,
Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,86 % (das entspricht 5.337.030 Stimmrech-
ten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG
i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21
Abs. 1 WpHG am 31.03.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechts-
anteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutsch-
land, am 26.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte
unterschritten hat und an diesem Tag 2,92 % (das entspricht
8.362.856 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 0,09 % (das ent-
spricht 255.493 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1,
Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,86 % (das entspricht 5.337.030 Stimmrech-
ten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG
i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

15. I. Die APG Groep NV, Heerlen, Niederlande, hat uns gemäß
§ 21 Abs. 1 WpHG am 07.04.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimm-
rechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main,
Deutschland, am 31.03.2014 die Schwelle von 3 % der Stimm-
rechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,933 % (das ent-
spricht 8.393.207 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 2,933 % (das entspricht 8.393.207 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

II. Die Stichting Pensioenfonds ABP, Heerlen, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 07.04.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 31.03.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,933 % (das entspricht 8.393.207 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 2,933 % (das entspricht 8.393.207 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

III. Die APG Asset Management NV, Amsterdam, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 07.04.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 31.03.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,933 % (das entspricht 8.393.207 Stimmrechten) betrug.

16. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 07.04.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 01.04.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,01 % (das entspricht 8.613.332 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,24 % (das entspricht 3.562.957 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,76 % (das entspricht 5.050.375 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 07.04.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 01.04.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,01 % (das entspricht 8.613.332 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 0,29 % (das entspricht 828.624 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,76 % (das entspricht 5.050.375 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

17. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 08.04.2014 erhalten:

I.Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 02.04.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 4,31 % (entspricht: 12.325.796 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil: Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:

2,53 % (entspricht: 7.242.520 Stimmrechten) davon mittelbar gehalten:

2,53 % (entspricht: 7.242.520 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:

1,78 % (entspricht: 5.083.276 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse AG, Credit Suisse International, Credit Suisse Holdings (USA), Inc., Credit Suisse (USA) Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC, Credit Suisse Investments (UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse Securities (Europe) Ltd.

Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments: Rückforderungsanspruch aus Wertpapierleihe, Fälligkeit: unbestimmt

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 02.04.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
4,31 % (entspricht: 12.325.796 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,53 % (entspricht: 7.242.520 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,21 % (entspricht: 6.334.220 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
1,78 % (entspricht: 5.083.276 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse Inter-
national, Credit Suisse Holdings (USA), Inc., Credit Suisse (USA)
Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC, Credit Suisse Invest-
ments (UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit
Suisse Securities (Europe) Ltd.

Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Rückforderungsanspruch aus Wertpapierleihe,
Fälligkeit: unbestimmt

18. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß
§ 21 Abs. 1 WpHG am 08.04.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimm-
rechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main,
Deutschland, am 02.04.2014 die Schwelle von 3 % der Stimm-
rechte unterschritten hat und an diesem Tag 1,78 % (das ent-
spricht 5.083.276 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 0,01 % (das ent-
spricht 33.791 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1,
Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,76 % (das entspricht 5.049.485 Stimmrech-
ten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG
i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21
Abs. 1 WpHG am 08.04.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechts-
anteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutsch-
land, am 02.04.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte
unterschritten hat und an diesem Tag 1,78 % (das entspricht
5.083.276 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 0,00 % (das
entspricht 6.791 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1,
Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,76 % (das entspricht 5.049.485 Stimmrech-
ten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG
i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

19. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25a Abs. 1 WpHG
am 11.04.2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 08.04.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
4,97 % (entspricht: 14.215.821 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
0,80 % (entspricht: 2.301.018 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,80 % (entspricht: 2.301.018 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,38 % (entspricht: 6.814.872 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,38 % (entspricht: 6.814.872 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG:
1,78 % (entspricht: 5.099.931 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse AG, Credit
Suisse Investments (UK), Credit Suisse Investment Holdings
(UK), Credit Suisse Securities (Europe) Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:

Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.07.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.11.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 07.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 12.01.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 17.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.12.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 08.09.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 02.10.2017
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.05.2015

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 08.04.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
4,97 % (entspricht: 14.215.821 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
0,80 % (entspricht: 2.301.018 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,80 % (entspricht: 2.301.018 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,38 % (entspricht: 6.814.872 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,14 % (entspricht: 6.125.920 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG:
1,78 % (entspricht: 5.099.931 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse Investments
(UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse
Securities (Europe) Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:

Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.07.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.11.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 07.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 12.01.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 17.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.12.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 08.09.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 02.10.2017
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.05.2015

20. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25a Abs. 1 WpHG
am 22.04.2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 16.04.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
6,34 % (entspricht: 18.141.962 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
0,84 % (entspricht: 2.398.172 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,84 % (entspricht: 2.398.172 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,26 % (entspricht: 6.464.975 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,26 % (entspricht: 6.464.975 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG:
3,24 % (entspricht: 9.278.815 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse AG, Credit
Suisse Investments (UK), Credit Suisse Investment Holdings
(UK), Credit Suisse Securities (Europe) Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:

Equity Swap, cash settlement – Verfall: 08.09.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.11.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 12.01.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 07.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 17.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.05.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.07.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.12.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 02.10.2017
Convertible Bond (ISIN DE000A1YCR02) – Verfall: 22.11.2020

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 16.04.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
6,34 % (entspricht: 18.141.962 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
0,84 % (entspricht: 2.398.172 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,80 % (entspricht: 2.302.192 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,26 % (entspricht: 6.464.975 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,10 % (entspricht: 6.007.975 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG:
3,24 % (entspricht: 9.278.815 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse Investments
(UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse
Securities (Europe) Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:

Equity Swap, cash settlement – Verfall: 08.09.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.11.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 12.01.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 07.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 17.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.05.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.07.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.12.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 02.10.2017
Convertible Bond (ISIN DE000A1YCR02) – Verfall: 22.11.2020

21. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 22.04.2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 16.04.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
5,50 % (entspricht: 15.743.790 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,26 % (entspricht: 6.464.975 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,26 % (entspricht: 6.464.975 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
3,24 % (entspricht: 9.278.815 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse AG, Credit
Suisse International, Credit Suisse Holdings (USA), Inc., Credit
Suisse (USA) Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC, Credit
Suisse Investments (UK), Credit Suisse Investment Holdings
(UK), Credit Suisse First Boston Investco UK Limited, Credit
Suisse Securities (Europe) Ltd.

Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Rückforderungsanspruch aus Wertpapierleihe,
Fälligkeit: unbestimmt

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 16.04.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
5,50 % (entspricht: 15.743.790 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
2,26 % (entspricht: 6.464.975 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
2,10 % (entspricht: 6.007.975 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
3,24 % (entspricht: 9.278.815 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse Inter-
national, Credit Suisse Holdings (USA), Inc., Credit Suisse (USA)
Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC, Credit Suisse Invest-
ments (UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit
Suisse First Boston Investco UK Limited, Credit Suisse Securi-
ties (Europe) Ltd.

Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Rückforderungsanspruch aus Wertpapierleihe,
Fälligkeit: unbestimmt

22. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß
§ 21 Abs. 1 WpHG am 22.04.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimm-
rechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main,
Deutschland, am 16.04.2014 die Schwelle von 3 % der Stimm-
rechte überschritten hat und an diesem Tag 3,24 % (das ent-
spricht 9.278.815 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,49 % (das ent-
spricht 4.258.901 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1,
Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,75 % (das entspricht 5.019.914 Stimmrech-
ten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG
i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21
Abs. 1 WpHG am 22.04.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechts-
anteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutsch-
land, am 16.04.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte
überschritten hat und an diesem Tag 3,24 % (das entspricht
9.278.815 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 0,05 % (das ent-
spricht 131.901 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1,
Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,75 % (das entspricht 5.019.914 Stimmrech-
ten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG
i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

23. 1. Die APG Algemene Pensioen Groep NV, Amsterdam, Nie-
derlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23.04.2014 mit-
geteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen
AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 03.01.2014 die Schwelle
von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag
0 % (das entspricht 0 Stimmrechten) betrug.

2. Die APG Asset Management NV, Amsterdam, Niederlande,
hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23.04.2014 mitgeteilt, dass
ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt
am Main, Deutschland, am 03.01.2014 die Schwelle von 3 % der
Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,13 % (das
entspricht 8.967.391 Stimmrechten) betrug.

24. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25a Abs. 1 WpHG
am 12.06.2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 09.06.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
4,77 % (entspricht: 13.655.841 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
0,97 % (entspricht: 2.775.649 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,97 % (entspricht: 2.775.649 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,56 % (entspricht: 1.602.167 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,56 % (entspricht: 1.602.167 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG:
3,24 % (entspricht: 9.278.025 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse AG, Credit
Suisse Investments (UK), Credit Suisse Investment Holdings
(UK), Credit Suisse Securities (Europe) Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 05.08.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 07.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 17.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.05.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.07.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 23.11.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.12.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 02.10.2017
Convertible Bond (ISIN DE000A1YCR02) – Verfall: 22.11.2020

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 09.06.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
4,77 % (entspricht: 13.655.841 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
0,97 % (entspricht: 2.775.649 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,97 % (entspricht: 2.775.649 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,56 % (entspricht: 1.602.167 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,51 % (entspricht: 1.450.167 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG:
3,24 % (entspricht: 9.278.025 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse Investments
(UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse
Securities (Europe) Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 05.08.2014
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 07.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 17.04.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.05.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 03.07.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 23.11.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 15.12.2015
Equity Swap, cash settlement – Verfall: 02.10.2017
Convertible Bond (ISIN DE000A1YCR02) – Verfall: 22.11.2020

25. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 12.06.2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 09.06.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
3,80 % (entspricht: 10.880.192 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,56 % (entspricht: 1.602.167 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,56 % (entspricht: 1.602.167 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
3,24 % (entspricht: 9.278.025 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse AG,
Credit Suisse International, Credit Suisse Holdings (USA), Inc.,
Credit Suisse (USA) Inc., Credit Suisse Prime Securities Services
(USA) LLC, Credit Suisse Securities (USA) LLC, Credit Suisse
Investments (UK), Credit Suisse Investment Holdings (UK),
Credit Suisse First Boston Investco UK Limited, Credit Suisse
Securities (Europe) Ltd.

Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Rückforderungsanspruch aus Wertpapierleihe,
Fälligkeit: unbestimmt

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 09.06.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
3,80 % (entspricht: 10.880.192 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 286.216.731

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,56 % (entspricht: 1.602.167 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,51 % (entspricht: 1.450.167 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
3,24 % (entspricht: 9.278.025 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Credit Suisse Inter-
national, Credit Suisse Holdings (USA), Inc., Credit Suisse (USA)
Inc., Credit Suisse Prime Securities Services (USA) LLC, Credit
Suisse Securities (USA) LLC, Credit Suisse Investments (UK),
Credit Suisse Investment Holdings (UK), Credit Suisse First Bos-
ton Investco UK Limited, Credit Suisse Securities (Europe) Ltd.

Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Rückforderungsanspruch aus Wertpapierleihe,
Fälligkeit: unbestimmt

26. I. Die Credit Suisse Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß
§ 21 Abs. 1 WpHG am 17.06.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimm-
rechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main,
Deutschland, am 12.06.2014 die Schwelle von 3 % der Stimm-
rechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,9999 % (das ent-
spricht 8.586.161 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,44 % (das ent-
spricht 4.116.155 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1,
Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,56 % (das entspricht 4.470.006 Stimmrech-
ten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG
i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

II. Die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21
Abs. 1 WpHG am 17.06.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechts-
anteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutsch-
land, am 12.06.2014 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte
unterschritten hat und an diesem Tag 2,9999 % (das entspricht
8.586.161 Stimmrechten) betrug.

Dabei sind der Gesellschaft Stimmrechte von 1,39 % (das ent-
spricht 3.987.455 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1,
Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Stimmrechte von 1,56 % (das entspricht 4.470.006 Stimmrech-
ten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG
i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

27. Die MFS International Value Fund, Boston, USA, hat uns
gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 18.07.2014 mitgeteilt, dass ihr
Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am
Main, Deutschland, am 16.07.2014 die Schwelle von 5 % der
Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 5,05 % (das
entspricht 14.451.706 Stimmrechten) betrug.

28. I. Die Capital Group International, Inc., Los Angeles, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 18.07.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 16.07.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,01% (das entspricht 8.611.096 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 3,01% (das entspricht 8.611.096 Stimmrechten) sind der Capital Group International, Inc., gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 und Satz 3 WpHG zuzurechnen.

II. Die The Capital Group Companies, Inc., Los Angeles, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 18.07.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 16.07.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,01% (das entspricht 8.611.096 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 3,01% (das entspricht 8.611.096 Stimmrechten) sind der The Capital Group Companies, Inc., gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 und Satz 3 WpHG zuzurechnen.

III. Die Capital Research and Management Company, Los Angeles, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 28.07.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 16.07.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,01% (das entspricht 8.611.096 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 3,01% (das entspricht 8.611.096 Stimmrechten) sind der Capital Research and Management Company gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 und Satz 3 WpHG zuzurechnen.

29. I. Die Capital Group International, Inc., Los Angeles, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 24.07.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 22.07.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,96% (das entspricht 8.468.898 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 2,96% (das entspricht 8.468.898 Stimmrechten) sind der Capital Group International, Inc., gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 und Satz 3 WpHG zuzurechnen.

II. Die The Capital Group Companies, Inc., Los Angeles, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 24.07.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 22.07.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,96% (das entspricht 8.468.898 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 2,96% (das entspricht 8.468.898 Stimmrechten) sind der The Capital Group Companies, Inc., gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 und Satz 3 WpHG zuzurechnen.

III. Die Capital Research and Management Company, Los Angeles, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 28.07.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 22.07.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,96% (das entspricht 8.468.898 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 2,96% (das entspricht 8.468.898 Stimmrechten) sind der Capital Research and Management Company gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 und Satz 3 WpHG zuzurechnen.

30. I. Die Capital Group International, Inc., Los Angeles, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 29.07.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 25.07.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,002% (das entspricht 8.592.189 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 3,002% (das entspricht 8.592.189 Stimmrechten) sind der Capital Group International, Inc., gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 und Satz 3 WpHG zuzurechnen.

II. Die The Capital Group Companies, Inc., Los Angeles, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 29.07.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 25.07.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,002% (das entspricht 8.592.189 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 3,002% (das entspricht 8.592.189 Stimmrechten) sind der The Capital Group Companies, Inc., gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 und Satz 3 WpHG zuzurechnen.

III. Die Capital Research and Management Company, Los Angeles, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 29.07.2014 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 25.07.2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,002% (das entspricht 8.592.189 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 3,002% (das entspricht 8.592.189 Stimmrechten) sind der Capital Research and Management Company gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 und Satz 3 WpHG zuzurechnen.

31. BlackRock informs that following a review, conducted in close collaboration with the Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), of the way BlackRock has interpreted its voting rights disclosure obligations under German law, BlackRock entities are filing today a statement representing their holdings as at the settlement date of 25 September 2014 in Deutsche Wohnen AG.

The statement does not reflect a change in BlackRock's current holdings of voting rights. The statement simply updates information currently in the market regarding BlackRock's holdings in Deutsche Wohnen AG. Further, the statement does not signify any change in investment strategies pursued.

Also, BlackRock issues a press release detailing the BlackRock group entities and their respective voting rights applicable to Deutsche Wohnen AG and other relevant German issuers on www.blackrock.com/corporate/en-gb/news-and-insights/press-releases and on Bloomberg.

VOTING RIGHTS DISCLOSURE

I. BlackRock, Inc.

Section 21, 22

BlackRock, Inc., New York, NY, U.S.A., has informed us pursuant to Sec. 21 para. 1 WpHG that its share in the voting rights of Deutsche Wohnen AG (ISIN DE000A0HN5C6) on 25 September 2014 amounts to 7.29% (this corresponds to 20,853,531 out of a total of 286,216,731 voting rights (the 'Total Voting Rights')).

2.15% of the Total Voting Rights (this corresponds to 6,144,986 voting rights) are to be attributed to BlackRock, Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG.

4.57% of the Total Voting Rights (this corresponds to 13,082,247 voting rights) are to be attributed to BlackRock, Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

0.48% of the Total Voting Rights (this corresponds to 1,386,206 voting rights) are to be attributed pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG as well as pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

0.08% of the Total Voting Rights (this corresponds to 240,092 voting rights) are to be attributed pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 2 in connection with sentence 2 WpHG as well as pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

II. BlackRock Holdco 2, Inc.

Section 21, 22

BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington, DE, U.S.A., has informed us pursuant to Sec. 21 para. 1 WpHG that its share in the voting rights of Deutsche Wohnen AG (ISIN DE000A0HN5C6) on 25 September 2014 amounts to 7.19% (this corresponds to 20,593,139 out of a total of 286,216,731 voting rights (the 'Total Voting Rights')).

2.15% of the Total Voting Rights (this corresponds to 6,144,986 voting rights) are to be attributed to BlackRock Holdco 2, Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG.

4.48% of the Total Voting Rights (this corresponds to 12,821,855 voting rights) are to be attributed to BlackRock Holdco 2, Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

0.48% of the Total Voting Rights (this corresponds to 1,386,206 voting rights) are to be attributed pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG as well as pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

0.08% of the Total Voting Rights (this corresponds to 240,092 voting rights) are to be attributed pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 2 in connection with sentence 2 WpHG as well as pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

III. BlackRock Financial Management, Inc.

Section 21, 22

BlackRock Financial Management, Inc., New York, NY, U.S.A., has informed us pursuant to Sec. 21 para. 1 WpHG that its share in the voting rights of Deutsche Wohnen AG (ISIN DE000A0HN5C6) on 25 September 2014 amounts to 7.19% (this corresponds to 20,571,131 out of a total of 286,216,731 voting rights (the 'Total Voting Rights')).

2.15 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 6,144,986 voting rights) are to be attributed to BlackRock Financial Management, Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG.

4.47 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 12,799,847 voting rights) are to be attributed to BlackRock Financial Management, Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

0.48 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 1,386,206 voting rights) are to be attributed pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG as well as pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

0.08 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 240,092 voting rights) are to be attributed pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 2 in connection with sentence 2 WpHG as well as pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

IV. BlackRock Advisors Holdings, Inc.
Section 21, 22

BlackRock Advisors Holdings, Inc., New York, NY, U.S.A., has informed us pursuant to Sec. 21 para. 1 WpHG that its share in the voting rights of Deutsche Wohnen AG (ISIN DE000A0HN5C6) on 25 September 2014 amounts to 3.94 % (this corresponds to 11,281,936 out of a total of 286,216,731 voting rights (the 'Total Voting Rights')).

1.01 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 2,879,848 voting rights) are to be attributed to BlackRock Advisors Holdings, Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG.

0.08 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 240,092 voting rights) are to be attributed to BlackRock Advisors Holdings, Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 2 in connection with sentence 2 WpHG.

2.49 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 7,128,520 voting rights) are to be attributed to BlackRock Advisors Holdings, Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

0.36 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 1,033,476 voting rights) are to be attributed pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG as well as pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

V. BlackRock International Holdings, Inc.
Section 21, 22

BlackRock International Holdings, Inc., New York, NY, U.S.A., has informed us pursuant to Sec. 21 para. 1 WpHG that its share in the voting rights of Deutsche Wohnen AG (ISIN DE000A0HN5C6) on 25 September 2014 amounts to 3.94 % (this corresponds to 11,281,936 out of a total of 286,216,731 voting rights (the 'Total Voting Rights')).

1.01 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 2,879,848 voting rights) are to be attributed to BlackRock International Holdings, Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG.

0.08 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 240,092 voting rights) are to be attributed to BlackRock International Holdings, Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 2 in connection with sentence 2 WpHG.

2.49 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 7,128,520 voting rights) are to be attributed to BlackRock International Holdings, Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

0.36 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 1,033,476 voting rights) are to be attributed pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG as well as pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

VI. BR Jersey International Holdings L.P.
Section 21, 22

BR Jersey International Holdings L.P., St. Helier, Jersey, Channel Islands, has informed us pursuant to Sec. 21 para. 1 WpHG that its share in the voting rights of Deutsche Wohnen AG (ISIN DE000A0HN5C6) on 25 September 2014 amounts to 3.94 % (this corresponds to 11,281,936 out of a total of 286,216,731 voting rights (the 'Total Voting Rights')).

1.01 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 2,879,848 voting rights) are to be attributed to BR Jersey International Holdings L.P. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG.

0.08 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 240,092 voting rights) are to be attributed to BR Jersey International Holdings L.P. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 2 in connection with sentence 2 WpHG.

2.49 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 7,128,520 voting rights) are to be attributed to BR Jersey International Holdings L.P. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

0.36 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 1,033,476 voting rights) are to be attributed pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG as well as pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

VII. BlackRock Group Limited

Section 21, 22

BlackRock Group Limited, London, United Kingdom, has informed us pursuant to Sec. 21 para. 1 WpHG that its share in the voting rights of Deutsche Wohnen AG (ISIN DE000A0HN5C6) on 25 September 2014 amounts to 3.61 % (this corresponds to 10,333,202 out of a total of 286,216,731 voting rights (the .Total Voting Rights')).

0.88 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 2,523,550 voting rights) are to be attributed to BlackRock Group Limited pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG.

2.37 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 6,776,176 voting rights) are to be attributed to BlackRock Group Limited pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

0.36 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 1,033,476 voting rights) are to be attributed pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG as well as pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

VIII. BlackRock Holdco 4, LLC

Section 21, 22

BlackRock Holdco 4, LLC, Wilmington, DE, U.S.A., has informed us pursuant to Sec. 21 para. 1 WpHG that its share in the voting rights of Deutsche Wohnen AG (ISIN DE000A0HN5C6) on 25 September 2014 amounts to 3.47 % (this corresponds to 9,941,994 out of a total of 286,216,731 voting rights (the .Total Voting Rights')).

1.26 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 3,617,868 voting rights) are to be attributed to BlackRock Holdco 4, LLC pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG.

2.21 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 6,324,126 voting rights) are to be attributed to BlackRock Holdco 4, LLC pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

IX. BlackRock Holdco 6, LLC

Section 21, 22

BlackRock Holdco 6, LLC, Wilmington, DE, U.S.A., has informed us pursuant to Sec. 21 para. 1 WpHG that its share in the voting rights of Deutsche Wohnen AG (ISIN DE000A0HN5C6) on 25 September 2014 amounts to 3.47 % (this corresponds to 9,941,994 out of a total of 286,216,731 voting rights (the .Total Voting Rights')).

1.26 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 3,617,868 voting rights) are to be attributed to BlackRock Holdco 6, LLC pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG.

2.21 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 6,324,126 voting rights) are to be attributed to BlackRock Holdco 6, LLC pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

X. BlackRock Delaware Holdings Inc.

Section 21, 22

BlackRock Delaware Holdings Inc., Wilmington, DE, U.S.A., has informed us pursuant to Sec. 21 para. 1 WpHG that its share in the voting rights of Deutsche Wohnen AG (ISIN DE000A0HN5C6) on 25 September 2014 amounts to 3.47 % (this corresponds to 9,941,994 out of a total of 286,216,731 voting rights (the .Total Voting Rights')).

1.26 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 3,617,868 voting rights) are to be attributed to BlackRock Delaware Holdings Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 1 WpHG.

2.21 % of the Total Voting Rights (this corresponds to 6,324,126 voting rights) are to be attributed to BlackRock Delaware Holdings Inc. pursuant to Sec. 22 para. 1 sentence 1 No. 6 in connection with sentence 2 WpHG.

32. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 08.10.2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 03.10.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,28 % (entspricht: 21.046.316 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 289.197.763

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,01 % (entspricht: 36.870 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,01 % (entspricht: 36.870 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,26 % (entspricht: 21.009.446 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 2,
Inc.; BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock
Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware
Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National
Association

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington
(DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 03.10.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,19 % (entspricht: 20.783.937 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 289.197.763

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,01 % (entspricht: 36.870 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,01 % (entspricht: 36.870 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,17 % (entspricht: 20.747.067 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Financial
Management, Inc.; BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock
Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.; BlackRock
Institutional Trust Company, National Association

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 03.10.2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,18 % (entspricht: 20.761.929 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 289.197.763

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,01 % (entspricht: 36.870 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,01 % (entspricht: 36.870 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,17 % (entspricht: 20.725.059 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 4,
LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings
Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National Assoc-
iation

33. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 14. Oktober 2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 7. Oktober 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 289.197.763

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,52 % (entspricht: 21.749.909 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
.Financial-/other instruments in this case relates to 555,414
shares on loan being returned'

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 7. Oktober 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 289.197.763

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,52 % (entspricht: 21.749.909 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
.Financial-/other instruments in this case relates to 555,414
shares on loan being returned'

34. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 20. Oktober 2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 16. Oktober 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 289.197.763

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,25 % (entspricht: 20.953.784 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 16. Oktober 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 289.197.763

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,15 % (entspricht: 20.691.405 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 16. Oktober 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 289.197.763

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,15 % (entspricht: 20.666.913 Stimmrechten)

35. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 28. Oktober 2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 24. Oktober 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,25 % (entspricht: 20.954.011 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 289.197.763

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,004 % (entspricht: 12.627 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,004 % (entspricht: 12.627 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,24 % (entspricht: 20.941.384 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 2,
Inc.; BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Advisors
Holdings, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey
International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock
International Limited; BlackRock Life Limited

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington
(DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 24. Oktober 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,15 % (entspricht: 20.691.632 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 289.197.763

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,004 % (entspricht: 12.627 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,004 % (entspricht: 12.627 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,15 % (entspricht: 20.679.005 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Financial
Management, Inc.; BlackRock Advisors Holdings, Inc.; BlackRock
International Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings
L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock International Limited;
BlackRock Life Limited

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 24. Oktober 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,15 % (entspricht: 20.667.140 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 289.197.763

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,004 % (entspricht: 12.627 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,004 % (entspricht: 12.627 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,14 % (entspricht: 20.654.513 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Advisors Hold-
ings, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey
International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock
International Limited; BlackRock Life Limited

36. Die APG Asset Management N.V., Amsterdam, Niederlande,
hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 4. November 2014 mitge-
teilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG,
Frankfurt am Main, Deutschland, am 28. Oktober 2014 die
Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an
diesem Tag 3,01 % (das entspricht 8.693.322 Stimmrechten)
betrug.

37. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am
14. November 2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 12. November 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 290.327.170

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,25 % (entspricht: 21.051.650 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington
(DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 12. November 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 290.327.170

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,16 % (entspricht: 20.789.271 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 12. November 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 290.327.170

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,15 % (entspricht: 20.764.779 Stimmrechten)

38. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 17. November 2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 13. November 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,25 % (entspricht: 21.044.928 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 290.327.170

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,01 % (entspricht: 15.615 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,01 % (entspricht: 15.615 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,24 % (entspricht: 21.029.313 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 2,
Inc.; BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Advisors
Holdings, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey
International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock
International Limited; BlackRock Life Limited

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington
(DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 13. November 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,16 % (entspricht: 20.782.549 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 290.327.170

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,01 % (entspricht: 15.615 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,01 % (entspricht: 15.615 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,15 % (entspricht: 20.766.934 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Financial
Management, Inc.; BlackRock Advisors Holdings, Inc.; BlackRock
International Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings
L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock International Limited;
BlackRock Life Limited

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 13. November 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,15 % (entspricht: 20.758.057 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 290.327.170

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,01 % (entspricht: 15.615 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,01 % (entspricht: 15.615 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,14 % (entspricht: 20.742.442 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Advisors Hold-
ings, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey
International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock
International Limited; BlackRock Life Limited

39. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 5. Dezember 2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank of
Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 4. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
6,97 % (entspricht: 20.503.559 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,02 % (entspricht: 50.000 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
6,95 % (entspricht: 20.453.559 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
.Financial-/other instruments in this case relates to 50,000
shares on loan'

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State
of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 4. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
6,97 % (entspricht: 20.503.559 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,02 % (entspricht: 50.000 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,02 % (entspricht: 50.000 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
6,95 % (entspricht: 20.453.559 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Norges Bank
.Financial-/other instruments in this case relates to 50,000
shares on loan'

40. Die MFS International Value Fund, Boston, USA, hat uns
gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 9. Dezember 2014 mitgeteilt, dass
ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt
am Main, Deutschland, am 8. Dezember 2014 die Schwelle von
5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag
4,96 % (das entspricht 14.577.525 Stimmrechten) betrug.

41. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 22. Dezember 2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 18. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,14 % (entspricht: 20.997.138 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington
(DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 18. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,04 % (entspricht: 20.715.917 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 18. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,01 % (entspricht: 20.623.979 Stimmrechten)

42. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 23. Dezember 2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 19. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,13 % (entspricht: 20.959.314 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,01 % (entspricht: 23.701 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,01 % (entspricht: 23.701 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,12 % (entspricht: 20.935.613 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 2,
Inc.; BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Advisors
Holdings, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey
International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock
International Limited; BlackRock Life Limited

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington
(DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 19. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,03 % (entspricht: 20.678.093 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,01 % (entspricht: 23.701 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,01 % (entspricht: 23.701 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,02 % (entspricht: 20.654.392 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Financial
Management, Inc.; BlackRock Advisors Holdings, Inc.; BlackRock
International Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings
L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock International Limited;
BlackRock Life Limited

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 19. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,00 % (entspricht: 20.586.155 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,01 % (entspricht: 23.701 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,01 % (entspricht: 23.701 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
6,99 % (entspricht: 20.562.454 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Advisors Hold-
ings, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey
International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock
International Limited; BlackRock Life Limited

43. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 25. Dezember 2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank of Norway),
Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 23. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
6,97 % (entspricht: 20.503.559 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
'Financial-/other instruments in this case relates to 24,324
shares on loan being returned'

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State
of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 23. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
6,97 % (entspricht: 20.503.559 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
'Financial-/other instruments in this case relates to 24,324 shares
on loan being returned'

44. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 29. Dezember 2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank of Norway),
Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 24. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
6,97 % (entspricht: 20.503.559 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,03 % (entspricht: 88.000 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
6,94 % (entspricht: 20.415.559 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
.Financial-/other instruments in this case relates to 88,000
shares on loan'

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State
of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 24. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
6,97 % (entspricht: 20.503.559 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,03 % (entspricht: 88.000 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,03 % (entspricht: 88.000 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
6,94 % (entspricht: 20.415.559 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Norges Bank
.Financial-/other instruments in this case relates to 88,000
shares on loan'

45. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 9. Januar 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 7. Januar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.259.979

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,09 % (entspricht: 20.863.386 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington
(DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 7. Januar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.259.979

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
6,99 % (entspricht: 20.582.165 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 7. Januar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.259.979

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
6,96 % (entspricht: 20.490.019 Stimmrechten)

46. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 26. Januar 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 22. Januar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
7,09 % (entspricht: 20.864.270 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.259.979

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,02 % (entspricht: 50.842 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,02 % (entspricht: 50.842 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,07 % (entspricht: 20.813.428 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen:

BlackRock Holdco 2, Inc.; BlackRock Financial Management,
Inc.; BlackRock Advisors Holdings, Inc.; BlackRock Internatio-
nal Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings L.P.; Black-
Rock Group Limited; BlackRock International Limited; BlackRock
Life Limited

BlackRock Holdco 2, Inc.; BlackRock Financial Management,
Inc.; BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; Black-
Rock Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust
Company, National Association

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington
(DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 22. Januar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
6,99 % (entspricht: 20.577.714 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.259.979

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:

0,02 % (entspricht: 50.842 Stimmrechten)

davon mittelbar gehalten:

0,02 % (entspricht: 50.842 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:

6,98 % (entspricht: 20.526.872 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen:

BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Advisors
Holdings, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey
International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock
International Limited; BlackRock Life Limited

BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National Association

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 22. Januar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,96 % (entspricht: 20.492.112 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.259.979

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,02 % (entspricht: 50.842 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,02 % (entspricht: 50.842 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
6,95 % (entspricht: 20.441.270 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen:
BlackRock Advisors Holdings, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock International Limited; BlackRock Life Limited

BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National Association

47. I. Die Sun Life Financial Inc., Toronto, Kanada, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

- MFS International Value Fund.

II. Die Sun Life Global Investments Inc., Toronto, Kanada, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

- MFS International Value Fund.

III. Die Sun Life Assurance Company of Canada – U.S. Operations Holdings, Inc., Wellesley Hills, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

- MFS International Value Fund.

IV. Die Sun Life Financial (U.S.) Holdings, Inc., Wellesley Hills, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3 % oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

- MFS International Value Fund.

V. Die Sun Life Financial (U.S.) Investments LLC, Wellesley Hills, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3 % oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

- MFS International Value Fund.

VI. Die Sun Life of Canada (U.S.) Financial Services Holdings, Inc., Boston, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3 % oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

- MFS International Value Fund.

VII. Die Massachusetts Financial Services Company (MFS), Boston, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94 % (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

8,93 % der Stimmrechte (das entspricht 26.306.928 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG zuzurechnen. 1,02 % der Stimmrechte (das entspricht 2.994.087 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3 % oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

- MFS International Value Fund.

48. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 23. Februar 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 19. Februar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.711.175

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,38 % (entspricht: 21.739.972 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 19. Februar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.711.175

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,28 % (entspricht: 21.456.830 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 19. Februar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.711.175

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0,00 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
7,25 % (entspricht: 21.372.604 Stimmrechten)

49. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 3. März 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank of Norway),
Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 25. Februar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
6,72 % (entspricht: 19.821.257 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
'Financial-/other instruments in this case relates to 4,607 shares
on loan being returned'

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State
of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 25. Februar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten
i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten:
0 % (entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG:
6,72 % (entspricht: 19.821.257 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG:
'Financial-/other instruments in this case relates to 4,607 shares
on loan being returned'

4 Honorar des Abschlussprüfers

Die für den Abschlussprüfer Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, im Berichtsjahr als Aufwand erfassten Honorare betragen:

TEUR	2014	2013
Abschlussprüfung (netto)	208	325
Sonstige Bestätigungs- und Bewertungsleistungen (netto)	333	591
Steuerberatungsleistungen (netto)	8	28
Umsatzsteuer	104	179
	653	1.123

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfung betreffen die Prüfung des Einzel- und des Konzernabschlusses. Die Aufwendungen für sonstige Bestätigungs- und Bewertungsleistungen betreffen hauptsächlich Leistungen im Zusammenhang mit Kapitalerhöhungen. Die Aufwendungen für sonstige Bestätigungs- und Bewertungsleistungen enthielten in 2013 Leistungen in Höhe von TEUR 106, die als Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb von Finanzanlagen aktiviert worden sind.

5 Mitarbeiter

Im Berichtsjahr betrug die durchschnittliche Mitarbeiteranzahl 113 (Vorjahr: 100).


6 Transaktionen mit nahestehenden Personen

Im Geschäftsjahr fanden keine Transaktionen zwischen den nahestehenden Unternehmen beziehungsweise Personen und der Gesellschaft statt, die nicht zu marktüblichen Konditionen durchgeführt wurden.

7 Konzernabschluss

Die Gesellschaft ist Konzernobergesellschaft und erstellt einen Konzernabschluss, der im Bundesanzeiger veröffentlicht wird.

8 Corporate Governance

Vorstand und Aufsichtsrat haben die nach § 161 AktG vorgeschriebene Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex abgegeben und mit Veröffentlichung im Internet unter  www.deutsche-wohnen.com den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht.

I ERGEBNISVERWENDUNG

Der Vorstand schlägt vor, den zum 31. Dezember 2014 ausgewiesenen Bilanzgewinn in Höhe von EUR 177.351.852,19, der sich aus einem Gewinnvortrag in Höhe von EUR 0,00 und einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 177.351.852,19 zusammensetzt, wie folgt zu verwenden:

EUR	
Verteilung an die Aktionäre:	
Ausschüttung einer Dividende von EUR 0,44 je Inhaberaktie, die für das Geschäftsjahr 2014 dividendenberechtigt ist; bei 294.838.127 Inhaberaktien sind das	
	129.728.775,88
Gewinnvortrag:	47.623.076,31
Bilanzgewinn	177.351.852,19

Bei den angegebenen Beträgen für die Gewinnausschüttung und den Gewinnvortrag wurden die zur Zeit des Gewinnverwendungsvorschlags vom Vorstand vorhandenen dividendenberechtigten Stückaktien zugrunde gelegt. Die Anzahl der dividendenberechtigten Stückaktien kann sich bis zum Tag der Hauptversammlung insbesondere aufgrund von Abfindungsverlangen von außenstehenden Aktionären der GSW Immobilien AG unter dem zwischen der Deutsche Wohnen AG und der GSW Immobilien AG bestehenden Beherrschungsvertrag und entsprechenden Ausgaben von neuen Aktien der Gesellschaft aus dem Bedingten Kapital 2014/II (§ 4c der Satzung) erhöhen.

Der Dividendenbetrag je dividendenberechtigter Stückaktie von EUR 0,44 bleibt unverändert.

Sofern sich die Anzahl der dividendenberechtigten Stückaktien und damit die Gesamtsumme der ausgeschütteten Dividende um EUR 0,44 je ausgegebener neuer Aktie erhöht, vermindert sich der Gewinnvortrag entsprechend.

Frankfurt am Main, den 3. März 2015
 Deutsche Wohnen AG



Michael Zahn
 Vorstandsvorsitzender



Andreas Segal
 Vorstand



Lars Wittan
 Vorstand

ANLAGE ZUM ANHANG

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014

EUR	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2014	Zugänge	Abgänge	31.12.2014
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.473.659,16	1.390.132,20	0,00	8.863.791,36
II. Sachanlagen				
1. Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	117.752,55	0,00	117.752,55
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.704.772,34	962.840,09	438.467,96	4.229.144,47
3. Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen	0,00	349.306,63	0,00	349.306,63
	3.704.772,34	1.429.899,27	438.467,96	4.696.203,65
III. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.477.166.964,19	222.283.325,66	103.081.303,69	2.596.368.986,16
	2.488.345.395,69	225.103.357,13	103.519.771,65	2.609.928.981,17

EUR	Kumulierte Abschreibungen				
	01.01.2014	Zugänge	Abgänge	Zuschreibung	31.12.2014
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.198.129,84	919.359,30	0,00	0,00	7.117.489,14
II. Sachanlagen					
1. Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	3.925,09	0,00		3.925,09
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.619.228,40	632.691,06	135.500,76	0,00	2.116.418,70
3. Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00		0,00
	1.619.228,40	636.616,15	135.500,76	0,00	2.120.343,79
III. Finanzanlagen					
Anteile an verbundenen Unternehmen	970.000,00	0,00	0,00	340.000,00	630.000,00
	8.787.358,24	1.555.975,45	135.500,76	340.000,00	9.867.832,93

EUR	Buchwerte	
	31.12.2014	31.12.2013
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.746.302,22	1.275.529,32
II. Sachanlagen		
1. Bauten auf fremden Grundstücken	113.827,46	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.112.725,77	2.085.543,94
3. Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen	349.306,63	0,00
	2.575.859,86	2.085.543,94
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.595.738.986,16	2.476.196.964,19
	2.600.061.148,24	2.479.558.037,45

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.


Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 10. März 2015

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Christoph Wehner
Wirtschaftsprüfer



Gunnar Glöckner
Wirtschaftsprüfer

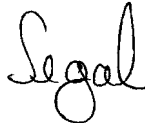
VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.“

Frankfurt am Main, den 3. März 2015
Deutsche Wohnen AG
Vorstand



Michael Zahn
Vorstandsvorsitzender



Andreas Segal
Vorstand



Lars Wittan
Vorstand

KONTAKT

Torsten Klingner
Leiter Investor Relations

Telefon 030 897 86 5413
Telefax 030 897 86 5409

DEUTSCHE WOHNEN AG

Firmensitz

Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main

Büro Berlin

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Telefon 030 897 86 0
Telefax 030 897 86 100

info@deutsche-wohnen.com
www.deutsche-wohnen.com


IMPRESSUM

Herausgeber

Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main

Konzept und Design

HGB Hamburger Geschäftsberichte GmbH & Co. KG, Hamburg

Dieser Einzelabschluss liegt in deutscher und englischer Sprache vor. Beide Versionen stehen unter  www.deutsche-wohnen.com zum Download zur Verfügung.