

Bericht über die Ausnutzung genehmigten Kapitals aufgrund der Ermächtigung vom 04. Dezember 2012 unter Ausschluss des Bezugsrechtes im Januar 2013

Die von der Hauptversammlung am 4. Dezember 2012 erteilte Ermächtigung zur Erhöhung des Grundkapitals um bis zu EUR 73.071.429 bis zum 3. Dezember 2017 (Genehmigtes Kapital 2012/II) wurde im Rahmen der im Januar 2013 durchgeführten Barkapitalerhöhung teilweise ausgenutzt.

Am 15. Januar 2013 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossen, das genehmigte Kapital 2012/II in Höhe von EUR 14.614.285 im Rahmen einer Barkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechtes durch Ausgabe von 14.614.285 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnanteilsberechtigung ab dem 1. Januar 2012 teilweise auszunutzen und das Grundkapital der Gesellschaft entsprechend zu erhöhen. Dies entspricht einer Erhöhung des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens und zugleich im Zeitpunkt der Ausnutzung des genehmigten Kapitals 2012/II bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft um etwas unter 10 %. Die im genehmigten Kapital 2012/II vorgesehene Volumensbegrenzung für Aktien, die unter Ausschluss des Bezugsrechtes gegen Bareinlage ausgegeben werden, wurde somit eingehalten.

Die neuen Aktien wurden im Wege eines so genannten beschleunigten Platzierungsverfahrens (*Accelerated Bookbuilding*) bei institutionellen Anlegern im Inland und Ausland auf Grundlage des am 15. Januar 2013 mit Merrill Lynch International, London, und der UBS Limited, London, abgeschlossenen Platzierungsvertrages (*Subscription Agreement*) platziert. Die neuen Aktien wurden gemäß Beschluss des Vorstandes vom 16. Januar 2013 zum Platzierungspreis von EUR 13,35 ausgegeben. Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrates, dem der Aufsichtsrat die finale Zustimmung zu der Festlegung des Platzierungspreises übertragen hatte, hat durch Beschluss vom 16. Januar 2013 dem Beschluss des Vorstandes über die Festlegung des Platzierungspreises vom 16. Januar 2013 zugestimmt.

Die Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt am Main erfolgte am 17. Januar 2013. Die neuen Aktien wurden am 17. Januar 2013 von der Frankfurter Wertpapierbörse prospektfrei zum regulierten Markt mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungspflichten (*Prime Standard*) an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und am 18. Januar 2013 in die bestehende Notierung der Inhaberaktien der Deutsche Wohnen AG am regulierten Markt (*Prime Standard*) einbezogen. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung betrug rund EUR 195,1 Mio.

Der Nettoemissionserlös wurde und wird für die Finanzierung von zum Jahresende 2012 unterzeichneten Transaktionen in Berlin, künftigen Akquisitionen und allgemeine Unternehmenszwecke verwendet. Durch die Kapitalerhöhung konnten und können ferner die Netto-Finanzverbindlichkeiten und der Eigenkapitalanteil der Deutsche Wohnen AG auf einem angemessenen Niveau gehalten und mithin die konservative Verschuldungspolitik fortgeführt werden.

Bei der Preisfestsetzung wurden die Preisvorgaben des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG beachtet, deren Einhaltung das Genehmigte Kapital 2012/II für den Ausschluss des Bezugsrechts bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen im Umfang von bis zu 10 % des Grundkapitals vorschreibt. Danach darf der Preis für die neuen Aktien den Börsenpreis der Aktie der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreiten.

Der festgesetzte Platzierungspreis von EUR 13,35 je Aktie weist lediglich einen geringfügigen Abschlag in Höhe von weniger als 3 % gegenüber dem seinerzeit als Referenzkurs verwendeten XETRA-Kurs zum Zeitpunkt der Preisfestsetzung auf. Im XETRA-Handel finden grundsätzlich die höchsten Handelsumsätze der Aktie der Gesellschaft statt.

Mit dem Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre hat die Gesellschaft von einer in § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG gesetzlich vorgesehenen Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses bei Barkapitalerhöhungen börsennotierter Gesellschaften Gebrauch gemacht. Ein solcher Bezugsrechtsausschluss war vorliegend erforderlich, um die zum Zeitpunkt der teilweisen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2012/II aus Sicht von Vorstand und Aufsichtsrat günstige Marktsituation für eine solche Kapitalmaßnahme kurzfristig ausnutzen und durch marktnahe Preisfestsetzung einen möglichst hohen Emissionserlös erzielen zu können. Die bei Einräumung eines Bezugsrechts erforderliche mindestens zweiwöchige Bezugsfrist (§ 186 Abs. 1 Satz 2 AktG) hätte eine kurzfristige Reaktion auf die aktuellen Marktverhältnisse demgegenüber nicht zugelassen.

Hinzu kommt, dass bei Einräumung eines Bezugsrechts der endgültige Bezugspreis spätestens drei Tage vor Ablauf der Bezugsfrist bekannt zu geben ist (§ 186 Abs. 2 Satz 2 AktG). Wegen des längeren Zeitraums zwischen Preisfestsetzung und Abwicklung der Kapitalerhöhung und der Volatilität der Aktienmärkte besteht somit ein höheres Markt- und insbesondere Kursänderungsrisiko als bei einer bezugsrechtsfreien Zuteilung. Eine erfolgreiche Platzierung im Rahmen einer Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht hätte daher bei der Preisfestsetzung einen entsprechenden Sicherheitsabschlag auf den aktuellen Börsenkurs erforderlich gemacht und dadurch voraussichtlich zu nicht marktnahen

Konditionen geführt. Aus den vorstehenden Gründen lag ein Ausschluss des Bezugsrechts im Interesse der Gesellschaft. Durch die Preisfestsetzung nahe am aktuellen Börsenkurs und den auf 10 % des bis zu dem Zeitpunkt dieser Kapitalerhöhung bestehenden Grundkapitals beschränkten Umfang der unter Bezugsrechtsausschluss ausgegebenen Aktien wurden andererseits auch die Interessen der Aktionäre angemessen gewahrt. Denn im Blick auf den liquiden Börsenhandel haben die Aktionäre hierdurch grundsätzlich die Möglichkeit, ihre relative Beteiligung an der Gesellschaft über einen Zukauf über die Börse zu vergleichbaren Bedingungen aufrechtzuerhalten. Durch die Ausgabe der neuen Aktien nahe am aktuellen Börsenkurs wurde ferner sichergestellt, dass mit der Kapitalerhöhung keine nennenswerte wirtschaftliche Verwässerung des Anteilsbesitzes der Aktionäre verbunden war.

Durch Ausgabe der neuen Aktien mit Gewinnbezugsrecht bereits ab dem 1. Januar 2012 waren die neuen Aktien bereits bei Ausgabe mit denselben Gewinnbezugsrechten ausgestattet wie die bestehenden Aktien. Dies machte es entbehrlich, den neuen Aktien für den Zeitraum bis zur diesjährigen ordentlichen Hauptversammlung eine gesonderte Wertpapiernummer zuzuweisen. Dadurch konnte eine bei einem Börsenhandel unter gesonderter Wertpapierkennnummer zu erwartende geringe Handelsliquidität der neuen Aktie vermieden werden, die andernfalls die Vermarktung der neuen Aktie erschwert und gegebenenfalls zu Preisabschlägen geführt hätte. Aus diesem Grund lag die Festlegung des Gewinnbezugsrechts auf den Beginn des Geschäftsjahres 2012 im Interesse der Gesellschaft.

Aus den vorstehenden Erwägungen war der unter Beachtung der Vorgaben des (bisherigen) Genehmigten Kapitals 2012/II bei dessen Ausnutzung vorgenommene Bezugsrechtsausschluss insgesamt sachlich gerechtfertigt.

Der Vorstand



Michael Zahn



Lars Wittan