



**Mensch.
Haltung.
Werte.**

**Bericht über die
Lage der Gesellschaft
und des Konzerns
sowie Jahresabschluss
für das Geschäftsjahr 2018**

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Aktionär*innen,

die Deutsche Wohnen SE hat sich im Geschäftsjahr 2018 weiterhin positiv entwickelt: Sie hat erneut wesentliche Kennzahlen verbessert und von einer hohen Nachfrage vor allem nach den in Core⁺- und Core-Regionen gelegenen Immobilien profitiert. Das Unternehmen hat gezielt in die Instandhaltung und Sanierung seines Portfolios investiert, mit dem Ziel einer langfristig nachhaltigen Wertentwicklung.

Der Konzerngewinn belief sich auf EUR 1,9 Mrd. insbesondere aufgrund der Wertsteigerung des auf Metropolregionen und Ballungsräume fokussierten Portfolios. Der Verschuldungsgrad des Konzerns verblieb als Ausdruck der konservativen Finanzierungspolitik mit 36% auf niedrigem Niveau.

Die positive Aktienkursentwicklung und die guten Ratings durch Standard & Poor's sowie Moody's bestätigen die erfolgreiche Strategie des Unternehmens.



Matthias Hünlein
Vorsitzender des
Aufsichtsrats

Vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Im Geschäftsjahr 2018 hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz, Satzung, Deutschem Corporate Governance Kodex und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wie in den Vorjahren mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und dessen Tätigkeit überwacht. Außerdem war er in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen unmittelbar und frühzeitig eingebunden.

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend schriftlich und mündlich über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Geschäftspolitik, der Unternehmensplanung und -strategie, der Lage des Unternehmens einschließlich der Chancen und Risiken, des Gangs der Geschäfte, des Risikomanagements sowie Compliance. Abweichungen zwischen tatsächlicher und geplanter Entwicklung wurden umfassend erläutert. Bedeutende Geschäftsvorgänge wurden vom Vorstand mit dem Aufsichtsrat abgestimmt.

Auch außerhalb der Sitzungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse standen der Aufsichtsratsvorsitzende und weitere Mitglieder des Aufsichtsrats mit dem Vorstand in regelmäßigem Kontakt und besprachen wesentliche Themen. Diese betrafen unter anderem die strategische Ausrichtung des Unternehmens, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement.

Sitzungen des Aufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2018 erörterte der Aufsichtsrat in sieben Sitzungen, davon einmal in Form einer Telefonkonferenz, die aktuelle Geschäftsentwicklung, wichtige Einzelvorgänge und zustimmungspflichtige Geschäfte. Soweit erforderlich, erteilte der Aufsichtsrat in den einzelnen Sitzungen nach jeweils eingehender Prüfung und ausführlicher Erörterung die erbetenen Zustimmungen. Der Beschluss zur Fassungsänderung der Satzung wurde angesichts der im Jahr 2017 erfolgten Ausgabe von Aktien der Gesellschaft an außenstehende Aktionäre der

Die Deutsche Wohnen
hat im Geschäftsjahr
2018 wesentliche Kenn-
zahlen verbessert.

GSW Immobilien AG am 24. Januar 2018 im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens gefasst. Ebenfalls in Form eines schriftlichen Umlaufverfahrens erfolgte die Beschlussfassung zu einem Unternehmenserwerb am 18. Juli 2018. Die durchschnittliche Präsenzquote bei den Sitzungen des Aufsichtsrats lag bei 98,0%. Im Berichtsjahr konnte Herr Hünlein an einer Sitzung nicht teilnehmen; ansonsten haben stets alle Aufsichtsratsmitglieder teilgenommen. In einem Fall hat ein Mitglied durch eine Stimmbotschaft an der Beschlussfassung mitgewirkt.

Individualisierte Sitzungsteilnahme im Geschäftsjahr 2018

Mitglied des Aufsichtsrats	Aufsichtsrat	Präsidial- und Nominierungsausschuss	Prüfungsausschuss	Kapitalmarkt- und Akquisitionsausschuss
Matthias Hünlein	6/7	4/4	2/2	3/3
	85,7%	100%	100%	100%
Dr. Andreas Kretschmer	7/7	4/4	3/3	3/3
	100%	100%	100%	100%
Jürgen Fenk	7/7	2/2	2/2	-
	100%	100%	100%	-
Tina Kleingarn (ab 15.06.2018)	4/4	-	-	-
	100%	-	-	-
Dr. Florian Stetter	7/7	-	4/5	-
	100%	-	80%	-
Claus Wisser	7/7	-	-	3/3
	100%	-	-	100%
Uwe E. Flach (bis 15.06.2018)	3/3	2/2	3/3	-
	100%	100%	100%	-

Schwerpunkte der Aufsichtsratsstätigkeit bildeten im Berichtsjahr die Geschäftsplanung und die Geschäftsentwicklung der Deutsche Wohnen SE, Maßnahmen zur (Re-)Finanzierung, die Unternehmensstrategie, die Akquisitionsvorhaben und die Integration der Zukäufe.

Regelmäßig und intensiv beriet der Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung in den Segmenten Wohnungsbewirtschaftung, Verkauf, Pflege und Betreutes Wohnen sowie die Finanz- und Liquiditätsslage des Konzerns. Zudem standen die Überprüfung und Beratung des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems der Deutsche Wohnen Gruppe im Fokus der Aufsichtsratsstätigkeit.

In seiner **Sitzung am 8. März 2018** hat sich der Aufsichtsrat schwerpunktmäßig mit den Berichten aus den Sitzungen der Ausschüsse, dem Jahres- und Konzernabschluss 2017 sowie der Vorstandsvergütung befasst. Für die Beratungen zum Jahresabschluss 2017 waren Vertreter des Abschlussprüfers anwesend; sie erläuterten Positionen und Ansätze in den Jahresabschlüssen des Unternehmens und des Konzerns. Weitere Kernthemen waren der Wahlvorschlag für den Abschlussprüfer, die Verabschiedung des Berichts des Aufsichtsrats und des Corporate-Governance-Berichts sowie aktuelle Projekte.

Im Mittelpunkt der **Sitzung am 26. April 2018** (Telefonkonferenz) stand die Verabschiedung der Tagesordnung und der Beschlussvorschläge für die ordentliche Hauptversammlung.

Schwerpunkte der **Sitzung des Aufsichtsrats am 7. Mai 2018** bildeten die Berichterstattung aus dem Prüfungsausschuss, der Bericht zur Geschäftsentwicklung im ersten Quartal 2018, aktuelle Akquisitionsvorhaben sowie strategische Personalthemen.

In der **Sitzung am 15. Juni 2018**, die im Anschluss an die Hauptversammlung stattfand und damit nach dem Ausscheiden von Herrn Flach und der Wahl von Frau Kleingarn, wurde ein neuer Vorsitzender des Aufsichtsrats gewählt. Zudem erfolgte eine Neustrukturierung und -besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats. Darüber hinaus wurde unter anderem zur Umsetzung des Aktiendividendenwahlrechts der Durchführung einer Kapitalerhöhung und der damit verbundenen Veröffentlichung des Bezugsangebots zugestimmt und eine Delegation der weiteren Durchführung an den Kapitalmarkt- und Akquisitionsausschuss beschlossen. Außerdem wurden Akquisitionsvorhaben erörtert.

Kerninhalte der **Sitzung am 11. September 2018** bildeten Berichte aus den Ausschüssen sowie die Erörterung der aktuellen Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr 2018, die Wettbewerberanalyse sowie Compliance und Risikomanagement.

In der **Sitzung am 6. November 2018** standen im Wesentlichen Berichte aus den Ausschüssen, die Geschäftsentwicklung des Unternehmens auf Basis des Berichts zum dritten Quartal 2018, Aufsichtsratsangelegenheiten (unter anderem die Anpassung der Geschäftsordnung) und laufende Akquisitionsprojekte im Mittelpunkt.

In seiner **Sitzung am 14. Dezember 2018** hat sich der Aufsichtsrat insbesondere mit dem Bericht aus dem Präsidial- und Nominierungsausschuss, der Verabschiedung des Wirtschaftsplans 2019 und dem Deutschen Corporate Governance Kodex befasst sowie die gemeinsam mit dem Vorstand abzugebende Entsprechenserklärung verabschiedet. Weiteres Thema waren Vorstandsangelegenheiten, insbesondere die Verlängerung der Bestellung von Michael Zahn und Philip Grosse.

Effiziente Arbeit in Ausschüssen des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat Ausschüsse gebildet, die jeweils mit drei Mitgliedern besetzt sind und deren Bedarf und Tätigkeit er im Berichtsjahr laufend bewertet.

Im Berichtsjahr wurden die Ausschüsse umstrukturiert.

Im Berichtsjahr wurden die Ausschüsse umstrukturiert, sodass nunmehr drei Ausschüsse bestehen:

- Präsidial- und Nominierungsausschuss,
- Prüfungsausschuss und
- Kapitalmarkt- und Akquisitionsausschuss.

Ihre Aufgaben werden detaillierter im Corporate-Governance-Bericht dargestellt.

Grundsätzlich werden in den Ausschüssen die Beschlüsse des Aufsichtsrats und Themen, die im Aufsichtsratsplenium zu behandeln sind, vorbereitet. Soweit gesetzlich zulässig, wurden einzelnen Ausschüssen durch die Geschäftsordnung oder durch Beschlüsse des Aufsichtsrats Entscheidungsbefugnisse übertragen. Die Ausschussvorsitzenden berichteten in den Aufsichtsratssitzungen regelmäßig und umfassend über die Inhalte und Ergebnisse abgehaltener Ausschusssitzungen.

Der **Präsidial- und Nominierungsausschuss** tagte viermal im Berichtsjahr. Inhalt der zwei als Telefonkonferenzen durchgeführten Sitzungen im Januar und Februar 2018 war die Vorstandsvergütung, also das STI 2017 und 2018, das AOP 2014 sowie das LTI 2018. Im Oktober und im November 2018 beriet der Ausschuss jeweils insbesondere zu Vorstandsangelegenheiten.

Der **Prüfungsausschuss** (Audit Committee) traf sich im Berichtsjahr zu fünf Sitzungen, in denen er die für ihn relevanten Gegenstände der Aufsichtsratsarbeit behandelte. Dazu zählten insbesondere die Vorprüfung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses und der Zwischenberichte der Deutsche Wohnen SE sowie die Erörterung des Risikomanagementsystems. Er sprach dem Aufsichtsrat eine Empfehlung zur Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2018 aus, holte dessen Unabhängigkeitserklärung ein, überwachte dessen Tätigkeit und legte die Prüfungsschwerpunkte fest. Die Mitglieder des Prüfungsausschusses verfügen über Sachverstand und Erfahrungen in der Anwendung von Rechnungslegungsgrundsätzen und internen Kontrollverfahren. Der jeweilige Ausschussvorsitzende erfüllt alle Maßgaben des §¹⁰⁰ Abs. 5 AktG.

Der **Kapitalmarkt- und Akquisitionsausschuss** tagte im Berichtsjahr dreimal. Gegenstand der Sitzungen im Juli 2018, die als Telefonkonferenz abgehalten wurden, waren insbesondere die Details der Durchführung der Aktiendividende (Kapitalerhöhung, Bezugsangebot, prospektbefreiendes Dokument und Satzungsänderung). Im Oktober beriet der Ausschuss zum Fokus des weiteren Arbeitsprogramms.

Corporate Governance

Der Aufsichtsrat hat die Weiterentwicklung der unternehmenseigenen Corporate-Governance-Standards fortlaufend beobachtet und erörtert. Im Corporate-Governance-Bericht in diesem Geschäftsbericht werden umfassende Informationen zur Corporate Governance im Unternehmen, einschließlich der Struktur und der Höhe der Aufsichtsrats- und Vorstandsvergütung, dargelegt.

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Anforderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der für das Berichtsjahr geltenden Fassung und die Umsetzung dieser Anforderungen erörtert. Sie haben ihre aktualisierte gemeinsame Entsprechenserklärung gemäß §¹⁶¹ AktG im Dezember 2018 verabschiedet und auf der Website des Unternehmens dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht.



Jahres- und Konzernabschlussprüfung ausführlich erörtert

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der Deutsche Wohnen SE zum 31. Dezember 2018 und der Konzernabschluss sowie der zusammengefasste Lagebericht der Gesellschaft wurden von dem durch die ordentliche Hauptversammlung am 15. Juni 2018 bestellten und vom Aufsichtsrat beauftragten Abschlussprüfer, der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

KPMG erteilt unein-
geschränkten Bestäti-
gungsvermerk.

Der Jahresabschluss der Deutsche Wohnen SE und der Konzernabschluss, der zusammengefasste Bericht über die Lage der Deutsche Wohnen SE und des Konzerns sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern unverzüglich nach Aufstellung zur Verfügung gestellt. Der Abschlussprüfer hat an den vorbereitenden Sitzungen des Prüfungsausschusses

für die Bilanz-Aufsichtsratssitzung am 21. Februar 2019 und 18. März 2019 teilgenommen. Er hat über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet und ergänzende Auskünfte erteilt. Dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft, des Konzernabschlusses sowie des zusammengefassten Lageberichts der Gesellschaft hat der Prüfungsausschuss nach eingehender Erörterung zugestimmt.

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses hat dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 18. März 2019 umfassend über den Jahresabschluss und die Abschlussprüfung berichtet. Zudem erläuterte der Abschlussprüfer die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung und stand den Aufsichtsratsmitgliedern für ergänzende Fragen und Auskünfte zur Verfügung. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss, den zusammengefassten Lagebericht, die Nichtfinanzielle Konzernklärung, den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers sorgfältig geprüft. Es haben sich keine Einwendungen ergeben. Der Aufsichtsrat hat daraufhin der Empfehlung des Prüfungsausschusses entsprechend den vom Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Der festgestellte Jahresabschluss weist einen Bilanzgewinn aus. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns an. Die Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung 2019 wird daher eine Beschlussfassung über die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EUR 0,87 je gewinnberechtigte Aktie vorsehen. Zudem erwägen Vorstand und Aufsichtsrat, den Aktionären erneut die Möglichkeit anzubieten, die Dividende wahlweise in bar zu erhalten oder teilweise in Aktien umzuwandeln.

Veränderungen in Aufsichtsrat und Vorstand

Da die Amtszeit des Vorsitzenden des Aufsichtsrats Herrn Uwe E. Flach mit Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung am 15. Juni 2018 endete, wurde von der Hauptversammlung am 15. Juni 2018 Frau Tina Kleingarn in den Aufsichtsrat gewählt. Als neuen Vorsitzenden hat der Aufsichtsrat Herrn Matthias Hünlein gewählt.

Tina Kleingarn wurde
zum neuen Aufsichtsratsmitglied gewählt.

Im Vorstand gab es im Geschäftsjahr 2018 keine personellen Änderungen.

Im Namen des Aufsichtsrats danke ich den Mitgliedern des Vorstands sowie den Mitarbeiter*innen der Deutsche Wohnen SE und aller Konzerngesellschaften für ihren tatkräftigen Einsatz und ihre im Geschäftsjahr 2018 erbrachten Leistungen.

Berlin, im März 2019

Für den Aufsichtsrat



Matthias Hünlein

Zusammengefasster Lagebericht

3	GRUNDLAGEN DES KONZERNS	59	PROGNOSEBERICHT
3	Geschäftsmodell des Konzerns	59	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
3	Organisation und Konzernstruktur	59	Deutscher Wohnungsmarkt
5	Konzernstrategie	60	Prognose für das Geschäftsjahr 2019
8	Konzernsteuerung	61	VERGÜTUNGSBERICHT
10	Immobilienportfolio	61	Vergütungssystem des Vorstands
18	WIRTSCHAFTSBERICHT	65	Gesamtvergütung des Vorstands
18	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	67	Vergütungssystem des Aufsichtsrats
20	Gesamtaussage des Vorstands zur wirtschaftlichen Lage	68	ÜBERNAHMERELEVANTE ANGABEN
22	Erläuterungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage	72	UNTERNEHMENSFÜHRUNG
33	EPRA-Performance-Kennzahlen	73	NICHTFINANZIELLE KONZERN-ERKLÄRUNG
37	Mitarbeiter	73	Geschäftsmodell
39	BERICHTERSTATTUNG ZUM EINZELABSCHLUSS DER DEUTSCHE WOHNEN SE	73	Verantwortungsbewusste Unternehmensführung
39	Grundlagen der Deutsche Wohnen SE	76	Verantwortung für unsere Kunden und Immobilien
39	Mitarbeiter	79	Verantwortung für unsere Mitarbeiter
39	Gesamtaussage des Vorstands zum Geschäftsverlauf	80	Verantwortung für Umwelt und Klima
40	Erläuterungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Deutsche Wohnen SE	82	Verantwortung für die Gesellschaft
44	Prognose	84	VERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS ÜBER EINE PRÜFUNG ZUR ERLANGUNG BEGRENZTER SICHERHEIT DER NICHTFINANZIELLEN KONZERN-ERKLÄRUNG
45	RISIKO- UND CHANCENBERICHT		
45	Risikomanagementsystem der Deutsche Wohnen		
45	Risikopolitische Grundsätze		
46	Verantwortlichkeit		
46	Instrumente des Risikomanagementsystems		
49	Risikobericht		
57	Chancen der künftigen Entwicklung		

GRUNDLAGEN DES KONZERNS

Geschäftsmodell des Konzerns

Die Deutsche Wohnen SE ist mit ihren Tochtergesellschaften (nachfolgend als „Deutsche Wohnen“ oder „Konzern“ bezeichnet), gemessen an der Marktkapitalisierung, gegenwärtig die drittgrößte börsennotierte Immobilienaktiengesellschaft in Europa. Das Unternehmen ist im MDAX der Deutschen Börse gelistet.

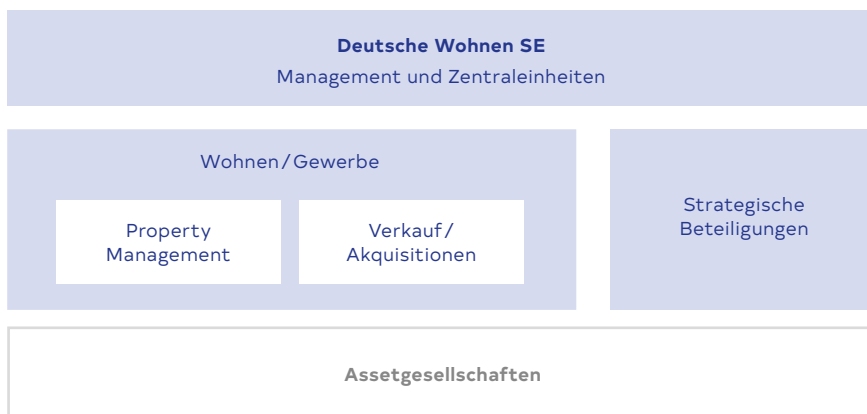
Der Immobilienbestand mit einem Fair Value von rund EUR 22,2 Mrd.¹ umfasst etwa 167.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Zu unserem Immobilienportfolio gehören auch Pflegeimmobilien mit einem Fair Value von rund EUR 1,3 Mrd. und mit ca. 12.100 Pflegeplätzen und Appartements für Betreutes Wohnen. Unser Investitionsschwerpunkt liegt auf Wohnimmobilien in deutschen Metropolregionen und Ballungszentren. Das wirtschaftliche Wachstum, der positive Zuwanderungssaldo sowie eine zu geringe Neubauaktivität in diesen Regionen bilden die Basis für die weitere Wertentwicklung unseres Portfolios. Die Erweiterung um Pflegeimmobilien sehen wir insbesondere aufgrund der demografischen Trends als weiteres Wachstumsfeld.

EUR 22,2 Mrd.

Der Fair Value ist auch
2018 gestiegen.

Organisation und Konzernstruktur

Organisatorisch trennen wir zwischen Management- und Assetgesellschaften. Die Managementgesellschaften sind den jeweiligen Geschäftssegmenten zugeordnet. Dabei nimmt die Deutsche Wohnen SE eine klassische Holdingfunktion wahr – mit Bereichen wie Project & Process Management, Corporate Development and Strategy, Asset Management, Corporate Finance, Finance, IT, Human Resources, Investor Relations, Corporate Communication sowie Legal/Compliance.



Property Management

Unsere Bestände werden überwiegend durch unsere 100%igen Tochtergesellschaften bewirtschaftet. Zu deren Tätigkeiten zählen das Management von Mietverträgen und die Kundenbetreuung sowie die technische Instandhaltung der Bestände zum einen und darüber hinaus die Entwicklung unseres Portfolios einschließlich des Neubaus. Die infrastrukturellen Facility-Management-Leistungen umfassen neben dem Qualitätsmanagement vor Ort mit eigenen Mitarbeitern vor allem die klassischen Hausmeisterleistungen, wie Verkehrssicherungskontrollen, Überprüfung der Ordnung und Sauberkeit im Quartier,

Unser Kerngeschäft ist die Bewirtschaftung eigener Immobilien.

¹ Ohne geleistete Anzahlungen, Immobilien im Bau und unbebaute Grundstücke

Verwaltungshilfsleistungen und Leerstandsbegehungen. Die bestehenden Leistungen werden dabei kontinuierlich um weitere kunden- und qualitätsorientierte Dienstleistungen ergänzt.

Verkauf / Akquisitionen

Insbesondere im Rahmen der Wohnungsprivatisierung in den strategischen Kern- und Wachstumsregionen setzen wir Kapital frei und verstärken somit unsere Innenfinanzierungskraft. Vor dem Hintergrund des gegenwärtigen positiven Marktumfelds sind auch opportunistische Blockverkäufe aus unseren Core⁺- und Core-Regionen im Rahmen des institutionellen Verkaufs möglich.

Parallel prüfen wir kontinuierlich geeignete Akquisitionsmöglichkeiten in unseren Kernregionen.

Strategische Beteiligungen und immobilienbezogene Dienstleistungen

Über unsere Kerngeschäftsfelder hinaus agieren wir im Rahmen von strategischen Beteiligungen und bieten über Tochtergesellschaften immobilienbezogene Dienstleistungen an. So verstärken wir den Kontakt zu unseren Kunden und sichern die Qualität der Dienstleistungen.

Wir erschließen uns durch strategische Beteiligungen zusätzliche Geschäftsfelder.

Pflege und Betreutes Wohnen

Unter den Marken KATHARINENHOF und PFLEGEN UND WOHNEN HAMBURG² werden im Rahmen von Beteiligungsmodellen Senioren- und Pflegeeinrichtungen bewirtschaftet. 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 Dienstleistungen angeboten.

Energieversorgung

Die G+D Gesellschaft für Energiemanagement mbH, Magdeburg (G+D), ist eine strategische Kooperation der Deutsche Wohnen mit der GETEC. Gemeinsam stellen wir die energetische Bewirtschaftung unserer Bestände neu auf, um die Energieeffizienz unserer Erzeugungsanlagen in den Liegenschaften zu erhöhen und die CO₂-Emissionen sowie Energiekosten nachhaltig zu reduzieren. Gleichzeitig ist die G+D für die Energiebeschaffung für unsere Bestände zuständig. Die G+D versorgte zum 31. Dezember 2018 rund 76% des zentral versorgten Portfolios der Deutsche Wohnen mit Energie. Darüber hinaus ist die G+D auch für Drittkunden erfolgreich am Markt tätig.

Technisches Facility Management

Über die B&O Deutsche Service GmbH – ein Gemeinschaftsunternehmen mit der B&O Service und Messtechnik AG – koordiniert die Deutsche Wohnen das Einkaufsmanagement für Materialien, Produkte und Dienstleistungen im Rahmen des technischen Facility Managements. Beide Gesellschafter partizipieren somit an bundesweiten Skaleneffekten. Darüber hinaus erbringt das Unternehmen Leistungen im operativen Bereich des technischen Facility Managements. Die gesellschaftsrechtliche Verbindung ermöglicht uns eine noch stärkere Qualitätssicherung, die Gewährleistung von Marktkapazitäten sowie eine maximale Kostentransparenz mit zusätzlichen Einsparungen, die unmittelbare positive Auswirkungen auf unser operatives Kerngeschäft haben.

Multimedia

Um die Immobilienbestände zukunftsweisend aufzurüsten und gleichzeitig die Wertschöpfungskette des Konzerns entsprechend zu verbreitern, investiert die Deutsche Wohnen in den Ausbau des Kabelnetzes sowie in die Glasfaser-Infrastruktur.

² Seit 1. Oktober 2018 ist die Deutsche Wohnen wirtschaftlich mit 45% an der PFLEGEN UND WOHNEN HAMBURG beteiligt und die Beteiligung wird als assoziiertes Unternehmen at equity bewertet. Seit Januar 2019 ist die PFLEGEN UND WOHNEN HAMBURG eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Deutsche Wohnen und wird vollkonsolidiert.

Konzernstrategie

Der deutsche Immobilienmarkt ist geprägt von einer anhaltenden Dynamik. Metropolen und Ballungsräume weisen als prosperierende Wirtschaftsregionen eine enorme Anziehungskraft auf und entwickeln sich zu Bevölkerungsschwerpunkten mit einer hohen Einwohnerdichte. Zuwanderung, Wirtschaftskraft und Einkommen steigen hier ebenso wie Innovationskraft und Wettbewerbsstärke. Entsprechend hoch ist die Nachfrage nach Wohnraum. Da die Neubautätigkeit nicht in gleichem Maße steigt, sehen sich viele Städte mit einem zunehmenden Wohnungsmangel konfrontiert.

Parallel steigen auch die Ansprüche an das Wohnen. Technologien und Dienstleistungen rund um die Immobilie gewinnen mehr und mehr an Bedeutung.

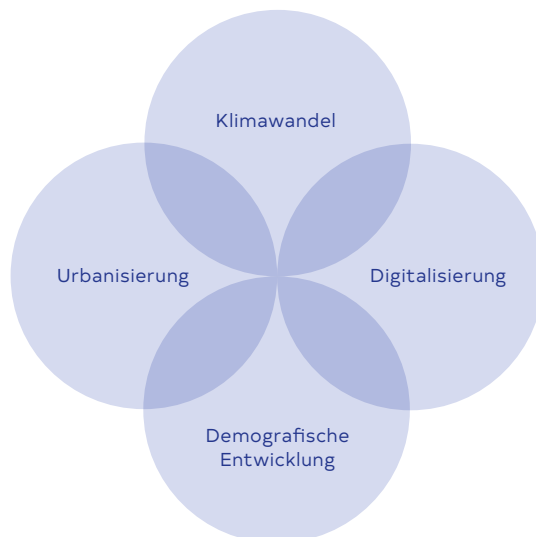
Auch das unmittelbare Wohnumfeld ist für viele Menschen entscheidend. Verkehrsanbindung, Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Freizeitangebote, Schulen, Kitas, kulturelle Angebote, medizinische Versorgung etc. tragen wesentlich zur Wohnqualität bei.

Die demografische Entwicklung und eine damit einhergehende alternde Gesellschaft sind eine weitere Herausforderung für die Immobilienmärkte. Dabei gilt es, das Wohnangebot entsprechend dem wachsenden Bedarf auszubauen sowie Wohnkomfort und Pflege bestmöglich zu verbinden.

Nicht zuletzt steht der Gebäudesektor im Bereich der Energieeinsparung vor einer großen Aufgabe. Denn hier liegt ein wesentlicher Hebel für die Erreichung der Klimaschutzziele.

Der Gebäudesektor steht im Bereich der Energieeinsparung vor einer großen Aufgabe.

Herausforderungen für den Immobilienmarkt



Unser Anspruch:
Zukunftsorientierte und lebenswerte Wohn- und Quartierskonzepte für die Menschen in Metropolregionen zur Verfügung stellen.

Mit der klaren Ausrichtung auf deutsche Metropolregionen und Ballungszentren konzentriert die Deutsche Wohnen ihr Portfolio seit Jahren in wachstumsstarken Märkten und stellt dort Wohnraum zur Verfügung, wo er benötigt wird.

In unseren Core⁺-Regionen befinden sich gemessen an der Gesamtzahl rund 88 % unserer Immobilien. Rund 12 % unserer Bestände befinden sich in Core-Regionen. Um die Qualität und die Zukunftsfähigkeit unseres Bestands weiter zu verbessern, investieren wir umfassend in unsere Immobilien. Insbesondere vor dem Hintergrund klimapolitischer Ziele sehen wir uns in der Verantwortung, die Energieeffizienz unserer Gebäude zu erhöhen und somit unseren Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele zu leisten. Wir agieren jedoch mit Augenmaß und wählen sorgfältig die passenden Sanierungsmaßnahmen für unsere Immobilien.

Dabei hören unsere Investitionen nicht an der Haustür auf. Wir wissen, wie wichtig unseren Kunden ein lebenswertes Wohnumfeld ist, und denken die Quartiere daher ganzheitlich – von den Außenanlagen über die Infrastruktur bis hin zur Energieversorgung. Wir entwickeln zielgruppengerechte Wohnkonzepte und sind bestrebt, unsere Servicequalität stetig zu verbessern.

Wir denken unsere
Quartiere ganzheitlich.

Wir sind davon überzeugt, dass nur Neubau die angespannten Wohnungsmärkte entlasten kann. Deshalb planen wir in den kommenden Jahren umfangreiche Neubaumaßnahmen und schaffen damit zusätzlichen Wohnraum in unseren Kernregionen. Unser Ziel ist es dabei, nachhaltige und qualitative Immobilien zu entwickeln, die zukunftsfähig und auf die Bedürfnisse ihrer Bewohner zugeschnitten sind.

Neben dem organischen Wachstum setzen wir auf wertschaffende Akquisitionen, soweit sie zu unserer Portfoliostrategie passen. Beim Ankauf und der Integration von Portfolios hat die Deutsche Wohnen ihre Kompetenz in der Vergangenheit mehrfach unter Beweis gestellt. Durch die erfolgreiche Integration angekaufter Immobilienbestände haben wir umfangreiche Skaleneffekte generiert und die Position der Deutsche Wohnen als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Deutschland weiter gestärkt. Durch den selektiven Erwerb von Immobilienportfolios planen wir, unseren Bestand um qualitativ hochwertige Immobilien zu erweitern. Dies betrifft auch den Bereich Pflege und Betreutes Wohnen.

Mit Blick auf die langen Investitions- und vergleichsweise kurzen Innovationszyklen im Immobilienbereich ist es zentral, die Herausforderungen und Chancen von morgen frühzeitig zu erkennen und anzugehen. Wir möchten Innovationsmotor sein und durch gezielte Beteiligungen die Trends der Zukunft begleiten.

Um dem Bedürfnis unserer Kunden nach zeitgemäßen Wohnstandards und einem umfassenden Service gerecht zu werden, beabsichtigen wir, den Ausbau der immobilienbezogenen Dienstleistungen weiter fortzusetzen. Dabei erschließen wir uns im Rahmen von strategischen Beteiligungen zusätzliche Geschäftsfelder mit Immobilienbezug. Die Fokussierung auf ausgewählte professionelle Partner und die Bündelung von Leistungen ermöglichen es uns, Skaleneffekte zu realisieren. Darüber hinaus erhalten wir transparente Einblicke in die entsprechenden Märkte. Dies hilft uns, die Qualität für das jeweilige Geschäftsfeld sicherzustellen und den Wissenstransfer zu optimieren. Dadurch sind wir in der Lage, opportunistisch und flexibel zu agieren, ohne jedoch den Fokus auf unser Hauptgeschäftsfeld zu verlieren. Wichtig ist uns auch hier, alle Maßnahmen entsprechend den Bedürfnissen unserer Kunden zu planen, um für sie einen realen Nutzen ableiten zu können.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und des zunehmenden Bedarfs an Pflegeplätzen und betreuten Wohnformen weiten wir auch in diesem Segment unsere Investitionen kontinuierlich aus. Dabei achten wir auf hochwertige

Immobilien sowie eine hohe Qualität der Pflege und Betreuung. Diese können wir unter anderem im Rahmen von Beteiligungsmodellen wie der KATHARINENHOF und PFLEGEN UND WOHNEN HAMBURG sicherstellen. Auch unser Pflegegeschäft fokussieren wir entsprechend dem Bedarf auf Städte und Regionen mit positiven Entwicklungsprognosen.

Mit dem erfolgreichen Wachstumskurs der letzten Jahre haben wir unsere Position am Kapitalmarkt stetig verbessert. Heute ist die Deutsche Wohnen – gemessen an der Streubesitz-Marktkapitalisierung – unter den größten drei europäischen Immobiliengesellschaften und hat in allen wesentlichen Indizes an Gewicht gewonnen.

Unsere Dividendenpolitik ist maßvoll und nachhaltig ausgerichtet und belässt die Mittel im Unternehmen, die für die Werterhaltung und -erhöhung unseres Portfolios benötigt werden.

Mit einer soliden und flexiblen Kapitalstruktur und der konservativen Verschuldungsrate sind wir im Wettbewerbsumfeld gut aufgestellt. Unsere Kapitalstruktur wird seitens der Ratingagenturen mit A3 (Moody's) beziehungsweise A- (Standard & Poor's) bewertet. Über eine nachhaltige Investitions- und Dividendenpolitik wollen wir unsere Stellung im Markt auch künftig weiter festigen.

Haltung und Werte

Die Deutsche Wohnen hat im vergangenen Jahr die Neuausrichtung ihrer Marke vollzogen und in diesem Zusammenhang auch ihr Wertesystem neu definiert. Es stellt einen Orientierungsrahmen für unsere Mitarbeiter dar und ist Ausdruck unserer Unternehmenskultur.

Unsere Haltung

Wir nutzen unsere Kompetenz, den Lebensmittelpunkt der Menschen besser, komfortabler und attraktiver zu machen. Unsere Bewohner sollen sich bei uns zuhause fühlen.

Unsere Bewohner
sollen sich bei uns
zuhause fühlen.

Vertrauen steht für uns über allem. Nur wer uns vertraut, mietet oder kauft unsere Wohnungen, nimmt neue Dienstleistungen in Anspruch, kauft unsere Aktie oder möchte für uns arbeiten. Wir streben nach Erfolg und agieren zukunftsgerichtet. Mit dem Mut für Veränderungen reagieren wir flexibel auf das Marktgeschehen. Verbindlichkeit macht uns glaubwürdig. Wir stehen zu unseren Entscheidungen, qualifizieren uns als zuverlässiger Partner und bleiben dabei bodenständig.

Wir zeigen Verantwortung auf verschiedenen Ebenen:

1. Unser Qualitätsanspruch: Wir pflegen eine Baukultur, die Vorhandenes stilgerecht und behutsam weiterentwickelt. Es geht uns nicht um Wachstum um jeden Preis, sondern um eine Wertgenerierung, die unser Kulturerbe achtet.
2. Unser Nachhaltigkeitsbewusstsein: Wir setzen Ressourcen intelligent, langfristig, energetisch sinnvoll und zukunftsorientiert ein.
3. Unser soziales Engagement: Wir fühlen uns nicht nur für Partner, Kunden und Mitarbeiter, sondern auch für unser gesellschaftliches Umfeld verantwortlich.

Transparenz bildet die Grundlage für unser Denken und Handeln. Wir sind offen für Neues und suchen den Dialog.

Unsere Werte

Unsere Haltung wird durch unsere Werte gestützt, die jedem Mitarbeiter in unserem Unternehmen als Leitlinie dienen.

Mensch im Fokus

Wir begegnen unseren Kunden auf Augenhöhe. Das gilt auch für alle unsere Partner. Ein individueller Umgang miteinander und auf Empathie gebaute Beziehungen bilden das Herz unseres Versprechens und den Kern unseres Handelns.

Generationsverbindend

Schützen und Pflegen wird bei uns großgeschrieben. Das Schönste daran: Das gilt nicht nur für Bauten, sondern vor allem auch für die Vielfalt der Generationen. Wir wollen ein Miteinander ermöglichen, das die Zufriedenheit der Menschen in den Mittelpunkt stellt.

Chancendenker

Wenn man flexibel in seinen Gedanken ist. Wenn man offen für neue Entwicklungen bleibt. Und vor allem, wenn man Wandel als Chance begreifen möchte: Dann ist man ein Chancendenker. Mit dieser Philosophie zu handeln, lässt uns weiterhin erfolgreich sein.

Ästhetisch ansprechend

Oft sind es die kleinen Dinge, die das Leben ein bisschen schöner machen. In unserer DNA sind der Qualitätsanspruch und die Haltung des Architekten Bruno Taut fest verankert, Funktionalität und Ästhetik allen zugänglich zu machen.

Unsere Vision

Wir gestalten in unseren Kernmärkten die Gemeinschaft von morgen. Dabei achten wir auf Nachhaltigkeit und Qualität unserer Quartiere, agieren zuverlässig und richten uns auf die Bedürfnisse unserer Kunden aus. Wir verstehen uns zukünftig als Multi-Asset-Anbieter, indem wir Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Pflegeeinrichtungen mit den jeweils dazugehörigen, kundengerechten Dienstleistungen betreiben.

Unsere Vision sind nachhaltige Immobilien, die auch dem Anspruch zukünftiger Generationen gerecht werden.

Wir wollen auch dem Anspruch zukünftiger Generationen gerecht werden.

Konzernsteuerung

Die Steuerung des Unternehmens erfolgt über mehrere Ebenen:

Auf **Konzernebene** werden sämtliche Ertrags- und Zahlungsströme quartalsweise auf die primären Steuerungsgrößen FFO I (Funds from Operations vor Verkauf), EPRA NAV (Net Asset Value, bereinigt um etwaigen Goodwill) und LTV (Loan to Value) aggregiert und bewertet. Die Steuerung der Segmente erfolgt anhand der primären Steuerungsgröße Segmentergebnis. Alle primären Steuerungsgrößen werden vierteljährlich einer Benchmark-Analyse unterzogen und fließen in eine SWOT-Analyse ein, die der Überprüfung der Wettbewerbssituation der Deutsche Wohnen dient.

Alle primären Steuerungsgrößen werden vierteljährlich einer Benchmark-Analyse unterzogen.

Die operative Steuerung der Segmente erfolgt darüber hinaus anhand weiterer segmentspezifischer Steuerungskennzahlen:

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.

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

Im **Segment Pflege und Betreutes Wohnen** generieren die Beteiligungen KATHARINENHOF und PFLEGEN UND WOHNEN HAMBURG³ internes Wachstum vor allem durch Pflegesatz- und Belegungssteigerungen im Bereich der vollstationären Pflegeeinrichtungen. Für die Bewertung der operativen Ertragskraft in der Bewirtschaftung der Pflegeimmobilien erfolgt die Steuerung des Segments zudem über das EBITDA vor Pachteinnahmen. Die Profitabilität der Pflegeimmobilien mit externen Betreibern wird vornehmlich mittels des EBITDA gesteuert. Diese Kennzahlen werden ebenfalls monatlich durch das Management analysiert.

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 auf Konzernebene 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. Unser aktives und laufendes Management des Darlehensportfolios hat zum Ziel, die Kapitalstruktur und das Finanzergebnis langfristig zu optimieren.

Um den durch die operative Geschäftstätigkeit erzielten Cashflow zu messen und mit dem Plan abzugleichen, verwenden wir als Kenngröße den FFO I. Dabei stellt das EBITDA ohne Verkaufsergebnis den Ausgangswert zur Ermittlung des FFO I dar, der im Wesentlichen um Sondereffekte, liquiditätswirksame Finanzaufwendungen beziehungsweise -erträge und Steueraufwendungen beziehungsweise -erträge reduziert oder ergänzt 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 Budgets ermittelt. Chancen, aber auch negative Entwicklungen können so kurzfristig identifiziert und Maßnahmen abgeleitet werden, um diese zu nutzen beziehungsweise ihnen entgegenzusteuern.

Die Entwicklung des Konzerns wird anhand regelmäßiger Reportings bewertet.

³ Seit 1. Oktober 2018 ist die Deutsche Wohnen wirtschaftlich mit 45% an der PFLEGEN UND WOHNEN HAMBURG beteiligt und die Beteiligung wird als assoziiertes Unternehmen at equity bewertet. Seit Januar 2019 ist die PFLEGEN UND WOHNEN HAMBURG eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Deutsche Wohnen und wird vollkonsolidiert.

Immobilienportfolio

Portfolioüberblick und -strategie Wohnen

Mit rund 164.300 Wohn- und ca. 2.700 Gewerbeeinheiten (ca. 3,9% der Nutzfläche) sowie einer annualisierten Vertragsmiete von EUR 815 Mio. bewirtschaftet die Deutsche Wohnen eines der größten Immobilienportfolios Deutschlands. Mit einem Anteil von knapp 90% liegt unser Fokus auf wachstumsstarken Metropolen und Ballungszentren, den sogenannten Core⁺-Märkten.

Unser Fokus liegt auf deutschen Metropolen und Ballungszentren.

Die durchschnittliche Vertragsmiete des Deutsche Wohnen-Portfolios betrug zum Jahresende 2018 EUR 6,62 pro m² bei einer anhaltend niedrigen Leerstandsquote von 2,1%. Mit Zukäufen in Höhe von rund EUR 1 Mrd. haben wir unser Portfolio im Jahr 2018 weiter gestärkt.

Vor dem Hintergrund unserer fokussierten Portfoliostrategie konzentrieren wir unseren Bestand im Wesentlichen auf prosperierende Metropolen und Ballungsräume ab 500.000 Einwohner. Den Kernmarkt bildet dabei der Großraum Berlin mit ca. 115.600 Wohnungen und rund 1.900 Gewerbeeinheiten. Dies entspricht einem Anteil von rund 70% aller Wohneinheiten beziehungsweise rund 77% des gesamten Fair Value (Marktwert). Die Bestandsmieten von knapp 70% unserer Wohnungen liegen unter EUR 7 pro m². Damit sind wir ein Anbieter im mittleren Marktsegment. Rund 55% des Bestands sind Ein- bis Zweizimmerwohnungen. Entsprechend hoch ist der Anteil von Ein- und Zweipersonenhaushalten.

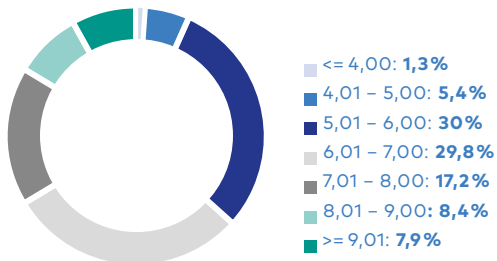
Ausgangspunkt für unser Portfolio Management ist die Segmentierung des Immobilienbestands: Im Rahmen einer Makroanalyse erfolgt die Clusterung des Portfolios in Core⁺-, Core- und Non-Core-Standorte mit Hilfe eines Scoring-Modells. Dieses bewertet die Attraktivität und Zukunftsperspektive der Standorte auf Basis makroökonomischer, soziodemografischer und immobilien-spezifischer Daten. Dabei werden unter anderem Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, lokale Arbeitsmärkte, Kaufkraft und Infrastrukturdaten analysiert.

31.12.2018	Wohnen					Gewerbe	
	Wohn-einheiten	Fläche	Anteil am Gesamt-bestand	Vertrags-miete ¹	Leerstand	Gewerbe	Fläche
	Anzahl	in Tm ²	in %	EUR/m ²	in %	Anzahl	in Tm ²
Strategische Kern- und Wachstumsregionen	164.121	9.890	99,9	6,62	2,1	2.714	400
Core⁺	145.032	8.710	88,3	6,72	2,1	2.518	369
Großraum Berlin	115.612	6.884	70,4	6,70	2,0	1.875	253
Rhein-Main	9.750	586	5,9	7,96	2,0	124	26
Dresden/Leipzig	8.606	554	5,2	5,93	4,4	424	62
Rheinland	5.381	338	3,3	6,37	1,2	34	14
Mannheim/Ludwigshafen	4.740	295	2,9	6,09	3,3	44	12
Sonstige Core ⁺	943	54	0,6	10,51	0,4	17	1
Core	19.089	1.180	11,6	5,86	2,4	196	31
Hannover/Braunschweig	9.124	589	5,6	5,95	2,4	86	14
Kiel/Lübeck	4.946	293	3,0	5,94	2,4	13	2
Sonstige Core	5.019	298	3,1	5,62	2,6	97	15
Non-Core	144	9	0,1	5,10	1,5	1	0
Gesamt	164.265	9.899	100,0	6,62	2,1	2.715	400

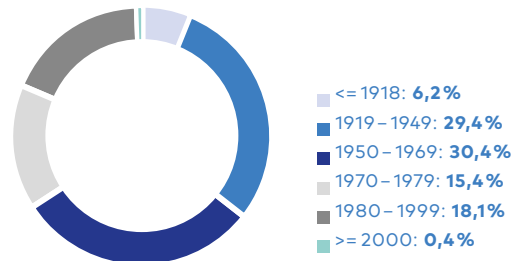
1 Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

Die nachfolgende Grafik bietet einen Überblick über die Struktur wesentlicher Portfoliomerkmale.

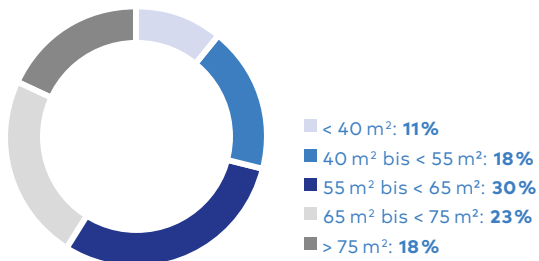
Vertragsmiete EUR/m²



Baujahr



Wohnungsgröße



Ergänzend kategorisieren wir unsere Standorte auf Basis einer Mikroanalyse in drei Lagequalitäten: „Hotspot“, „Growth“ und „Stable“. In die Analyse fließen insbesondere Informationen zur Miet- und Preisentwicklung, Soziodemografie und Infrastruktur ein. Bei „Hotspot“-Lagen handelt es sich um dynamisch wachsende Standorte mit dem größten Entwicklungspotenzial. „Growth“-Lagen wachsen stetig, jedoch weniger dynamisch. „Stable“-Lagen weisen lediglich ein moderates Wachstum auf.

Insbesondere im Rahmen der Zukäufe hat sich der Anteil am Growth-Cluster von rund 44% im Jahr 2017 auf rund 47% im Jahr 2018 verbessert.

Immobilienbestand nach Standort/Mikro-Clusterung

31.12.2018						
Cluster	Mikrolage	Wohnungen	Anteil Fair Value	Vertragsmiete	Fair Value	Leerstand
		Anzahl	in %	EUR/m ²	EUR/m ²	in %
Core⁺		145.032	93,3	6,72	2.284	2,1
	Hotspot	38.648	30,8	7,22	2.826	3,1
	Growth	70.140	43,3	6,81	2.244	1,8
	Stable	36.244	19,2	6,09	1.803	1,5
Core		19.089	6,6	5,86	1.217	2,4
	Hotspot	414	0,3	7,14	1.545	2,9
	Growth	9.629	3,4	5,95	1.368	2,6
	Stable	9.046	2,9	5,73	1.058	2,3
Non-Core		144	0,0	5,10	580	1,5
Gesamt		164.265	100,0	6,62	2.157	2,1

Ausgehend von der Portfolioanalyse leiten wir gezielt Strategien ab. Dafür werden die wesentlichen Performance-Indikatoren, der technische Zustand und die Lage der einzelnen Immobilien einem Scoring unterzogen und der Bestand entsprechend den Handlungsfeldern „Bewirtschaften“, „Entwickeln“ und „Verkaufen“ klassifiziert.

Der Bewirtschaftungsbestand nimmt mit einem Anteil von rund 85% den Großteil unseres Portfolios ein. Objekte mit einem unterdurchschnittlichen Gebäudezustand und Ausstattungsstandard an prosperierenden Standorten werden dem Cluster „Entwickeln“ zugeordnet (Anteil 12%). Hier werden wir in den nächsten Jahren in die Gebäudesubstanz investieren, insbesondere um die Energieeffizienz zu verbessern und die Wohnungen in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen.

Die Immobilien im Segment „Verkaufen“ werden im Rahmen von Wohnungsprivatisierungen und Blockverkäufen zur Veräußerung angeboten. Natürlich können jederzeit auch Bestände, die nicht als Verkaufsbestand klassifiziert sind, veräußert werden, um gezielt Marktchancen zu nutzen beziehungsweise den Bestand zu optimieren.

Immobilienbestand nach Handlungsfeldern

31.12.2018

Cluster	Strategie	Wohnungen	Anteil Fair Value	Vertragsmiete	Leerstand
		Anzahl	in %	EUR/m ²	in %
Core⁺		145.032	93,3	6,72	2,1
	Bewirtschaften	122.009	79,1	6,74	1,6
	Entwickeln	20.278	12,1	6,70	4,5
	Verkaufen	2.745	2,2	6,42	8,4
Core		19.089	6,6	5,86	2,4
	Bewirtschaften	17.851	6,2	5,87	2,4
	Entwickeln	513	0,2	5,82	2,1
	Verkaufen	725	0,2	5,87	2,6
Non-Core	Verkaufen	144	0,0	5,10	1,5
Gesamt		164.265	100,0	6,62	2,1

Portfolioentwicklung

Akquisitionen

Im Jahr 2018 haben wir rund 5.750⁴ Wohn- und Gewerbeinheiten zu einem Kaufpreis von insgesamt rund EUR 1 Mrd. fast ausschließlich in Core⁺-Märkten beurkundet. Davon liegen rund 1.950 Einheiten im Großraum Berlin⁴ sowie rund 3.500 Einheiten in Dresden und Leipzig. Bei den Zukäufen handelt es sich hauptsächlich um hochwertige Gründerzeithäuser und Altbaubestände in attraktiven Stadtteillagen.

⁴ Ohne Zukäufe Karl-Marx-Allee Berlin

Verkäufe

Im Verkauf konnten wir die anhaltend starke Nachfrage nutzen und insgesamt 1.971 Wohnungen (374 Wohnungen in der Wohnungsprivatisierung, 1.597 Wohnungen im institutionellen Verkauf) mit Nutzen- und Lastenwechsel im abgelaufenen Geschäftsjahr veräußern. Im Rahmen der Portfoliobereinigung wurden insbesondere Portfolios in der Lutherstadt Wittenberg und Frankfurt (Oder) mit insgesamt ca. 1.100 Einheiten veräußert. Somit wurde der Non-Core-Bestand signifikant von 1.337 Wohneinheiten auf lediglich 144 Wohneinheiten reduziert.

Für weitere Einzelheiten zum Segmentergebnis aus dem Verkauf verweisen wir auf den Zusammengefassten Lagebericht.

 [Segment Verkauf auf Seite 24](#)

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 in unserem Unternehmen bewirtschaftet wurden.

Like-for-like	31.12.2018		31.12.2017		Entwicklung	31.12.2018		31.12.2017	
	Wohn-	Vertrags-	Vertrags-	Entwicklung		Leerstand	Leerstand		
	einheiten	miete ¹	miete ¹	in %		in %	in %		
	Anzahl	EUR/m ²	EUR/m ²						
Gesamt	158.668	6,63	6,41	3,4	3,4	2,0	1,9	1,9	1,9
Vermietungsbestand ²	155.654	6,64	6,42	3,4	3,4	1,9	1,8	1,8	1,8
Core ⁺	137.414	6,74	6,52	3,4	3,4	1,8	1,8	1,8	1,8
Großraum Berlin	112.765	6,70	6,47	3,6	3,6	1,8	1,9	1,9	1,9
Rhein-Main	9.174	7,91	7,67	3,1	3,1	1,6	1,3	1,3	1,3
Dresden/Leipzig	5.174	5,84	5,67	3,0	3,0	3,4	2,8	2,8	2,8
Rheinland	4.821	6,35	6,22	2,0	2,0	1,0	0,8	0,8	0,8
Mannheim/ Ludwigshafen	4.537	6,10	6,00	1,6	1,6	2,5	1,4	1,4	1,4
Sonstige Core ⁺	943	10,51	10,42	0,8	0,8	0,4	0,2	0,2	0,2
Core	18.240	5,86	5,68	3,2	3,2	2,4	1,9	1,9	1,9
Hannover/ Braunschweig	8.647	5,94	5,79	2,7	2,7	2,4	1,8	1,8	1,8
Kiel/Lübeck	4.946	5,94	5,62	5,6	5,6	2,4	2,0	2,0	2,0
Sonstige Core	4.647	5,62	5,53	1,7	1,7	2,5	2,0	2,0	2,0

1 Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

2 Ohne Verkaufsbestand und Non-Core

Im Berichtsjahr belief sich das Like-for-like-Mietwachstum auf 3,4%. Dabei lagen die Mieterhöhungen für Bestandsmieter mit 1,4 % auf einem moderaten Niveau.

Der Like-for-like-Leerstand blieb im Vermietungsbestand mit 1,9% auf einem sehr niedrigen Niveau (Vorjahr: 1,8%). Der leichte Anstieg resultiert aus sanierungsbedingten Leerständen im Rahmen unseres Investitionsprogramms.

Portfolioinvestitionen

Im Geschäftsjahr 2018 haben wir rund EUR 416 Mio. beziehungsweise ca. EUR 41 pro m² für Instandhaltungen und Sanierungen aufgewendet, eine Steigerung von rund 25% gegenüber dem Vorjahr. Mit EUR 103 Mio. entfielen etwa ein Viertel auf Instandhaltungsaufwendungen und rund drei Viertel auf Sanierungen, die insbesondere auch die energetische Ertüchtigung der Gebäudesubstanz und der technischen Anlagen einschließen. Von den Sanierungskosten in Höhe von EUR 313,5 Mio. entfallen rund EUR 117,4 Mio. auf Maßnahmen im Rahmen des Mieterwechsels und EUR 196,1 Mio. auf komplexe Sanierungsprojekte. Diese beinhalten ca. 70% aktivierte Instandhaltungs- und ca. 30% umlagefähige Modernisierungsaufwendungen.

2018 haben wir rund EUR 41 pro m² für Instandhaltungen und Sanierungen aufgewendet.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Instandhaltungsaufwendungen sowie Sanierungen des abgelaufenen Geschäftsjahres im Vorjahresvergleich dar:

EUR Mio.	2018	2017
Instandhaltung	102,9	104,7
in EUR pro m ²	10,14 ¹	10,52 ¹
Sanierung	313,5	227,4
in EUR pro m ²	30,91 ¹	22,85 ¹
Instandhaltung und Sanierung	416,4	332,1
in EUR pro m ²	41,05 ¹	33,37 ¹

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

Bei komplexen Investitionen ist es uns wichtig, sozialverträglich vorzugehen und uns mit unseren Mietern direkt auszutauschen. Wir haben bereits mehrere Vereinbarungen mit Berliner Stadtbezirken erfolgreich abschließen können, die umfassende Konzepte zur verantwortungsbewussten Durchführung von Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen beinhalten.

Bei komplexen Investitionen gehen wir sozialverträglich vor.

Im Rahmen unserer Portfolioinvestitionen haben wir in den letzten drei Jahren über EUR 1 Mrd. zur Bestandssanierung und Erhaltung aufgewendet. In den kommenden Jahren planen wir weitere Investitionen, insbesondere um die Qualität unseres Wohnungsbestands kontinuierlich zu verbessern. Der Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahmen liegt derzeit im Berliner Bestand und wird in den nächsten Jahren auch auf Bestände in den westdeutschen Ballungsgebieten ausgeweitet.

Das Investitionsportfolio befindet sich im Wesentlichen in Core⁺-Märkten und dort in attraktiven „Hotspot“- sowie „Growth“-Lagen mit überdurchschnittlichem Entwicklungspotenzial.

Portfoliobewertung

Die starke Nachfrage von in- und ausländischen Immobilieninvestoren nach Wohnungspaketen hat sich auch im Jahr 2018 fortgesetzt und traf auf ein unverändert geringes Angebot. Dieser Nachfrageüberhang und die anhaltend positive Miet- und Leerstandsentwicklung spiegeln sich in einer Aufwertung unseres Immobilienportfolios in Höhe von insgesamt rund EUR 2,2 Mrd. zum 31. Dezember 2018 wider. Das Bewertungsergebnis wurde durch ein externes Gutachten von Jones Lang LaSalle bestätigt.

Die folgende Übersicht zeigt wesentliche Bewertungskennzahlen unseres Immobilienbestands zum 31. Dezember 2018:

Makro-Cluster	Region	Wohnungen	Fair Value	Fair Value	Multiplikator Vertragsmiete	Multiplikator Marktmiete
		Anzahl	EUR Mio.	EUR/m ²		
Core⁺		145.032	20.711	2.284	28,4	21,2
	Großraum Berlin	115.612	17.130	2.404	29,9	22,0
	Rhein-Main	9.750	1.376	2.254	23,6	18,6
	Dresden/Leipzig	8.606	1.207	1.958	27,9	22,1
	Rheinland	5.381	466	1.328	17,1	14,8
	Mannheim/ Ludwigshafen	4.740	357	1.162	16,1	13,3
	Sonstige Core ⁺	943	175	3.159	24,7	20,8
Core		19.089	1.474	1.217	17,4	14,6
	Hannover/ Braunschweig	9.124	746	1.236	17,4	14,2
	Kiel/Lübeck	4.946	345	1.171	16,4	13,8
	Sonstige Core	5.019	383	1.223	18,3	16,2
Non-Core		144	5	580	9,7	7,8
Gesamt		164.265	22.190	2.157	27,2	20,6

Die maßgeblichen Aufwertungen betreffen mit EUR 2,1 Mrd. das Core⁺-Segment und hier in erster Linie den Großraum Berlin mit rund EUR 1,9 Mrd.

Fair Value	31.12.2018		31.12.2017	
	Fair Value EUR Mio.	Multiplikator Vertragsmiete	Fair Value EUR Mio.	Multiplikator Vertragsmiete
Strategische Kern- und Wachstumsregionen	22.185	27,2	18.799	24,7
Core ⁺	20.711	28,4	17.425	25,6
Core	1.474	17,4	1.375	16,9
Non-Core	5	9,7	65	13,1
Gesamt	22.190	27,2	18.864	24,6

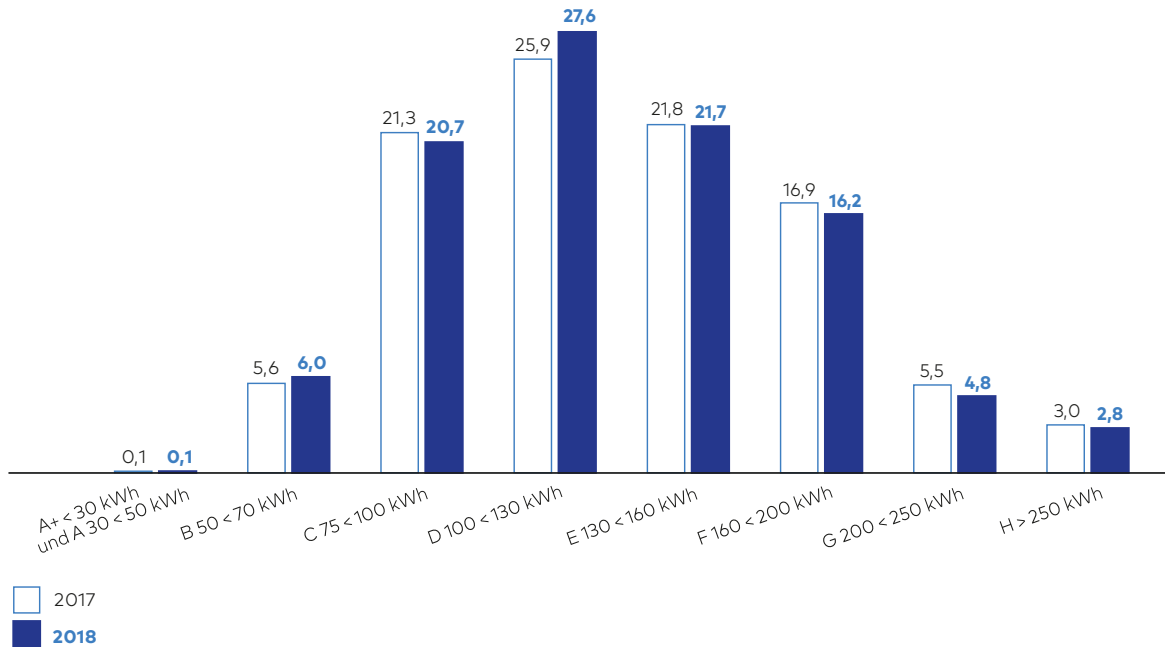
Energieeffizienz im Bestand

Ein Großteil des europaweiten Energieverbrauchs entfällt auf den Gebäudebestand. Mit unseren umfassenden Sanierungsmaßnahmen erhöhen wir sukzessive die Energieeffizienz unserer Immobilien. Aktuell ist die Energiebilanz von knapp 60% unserer Wohneinheiten besser als der Durchschnittsverbrauch der Wohngebäude in Deutschland (135,5 kWh/m² pro Jahr⁵). Etwa 27% unserer Wohneinheiten bewegen sich in einem guten Bereich unter 100 kWh/m² pro Jahr (A+ bis C). Der Mittelwert unseres Bestands beläuft sich auf 132,3 kWh/m² pro Jahr und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr noch einmal positiv verändert (2017: 133,4 kWh/m²).

Die Energiebilanz von knapp 60% unserer Wohneinheiten ist besser als der Durchschnittsverbrauch deutscher Wohngebäude.

Energieintensität der Wohneinheiten

Zusammenfassung in Energieeffizienzklassen¹ nach Endenergiebedarf in kWh/m² pro Jahr in %



¹ Gewichteter Durchschnitt der Endenergieverbräuche auf Basis der vorliegenden aktuellen Energieausweise der Immobilien. Aufgrund der fehlenden Bestimmung der Heizungsart können Abweichungen von rund 20 kWh im Endenergiebedarf vorkommen. Die Einordnung in die Energieeffizienzklassen erfolgt daher nur in Anlehnung an die EnEV-Klassifizierung. Unter Berücksichtigung von rund 30.000 denkmalgeschützten Einheiten, für die kein Energieausweis erforderlich ist, umfassen die Daten rund 100% unseres Gesamtbestands.

Pflegeimmobilien

Im Segment Pflege und Betreutes Wohnen werden 89 Pflegeimmobilien mit insgesamt rund 12.200 Pflegeplätzen erfasst, wovon sich 88 im Eigentum der Deutsche Wohnen befinden. Damit sind wir in Deutschland einer der größten Bestandhalter von Pflegeimmobilien.

Die Deutsche Wohnen ist in Deutschland einer der größten Bestandhalter von Pflegeimmobilien.

Das Pflegegeschäft betreiben wir in zwei unterschiedlichen Modellen: 37 Pflegeeinrichtungen (ca. 5.300 Plätze) bewirtschaften die KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH, an der wir mit 49% beteiligt sind, gemeinsam mit Tochtergesellschaften sowie die PFLEGEN UND WOHNEN HAMBURG GmbH, an der wir zum Stichtag mit 45% beteiligt waren und bei der wir Anfang 2019 die Kontrolle übernommen haben. Die übrigen 52 Einrichtungen (ca. 6.900 Plätze) werden von verschiedenen externen Betreibern langfristig bewirtschaftet.

Ähnlich wie beim Wohnen fokussieren wir uns im Pflegesegment auf Städte und Regionen mit positiven Entwicklungsprognosen, da hier der Bedarf an Pflegeplätzen und betreuten Wohnformen besonders groß ist. Dabei achten wir auf hochwertige Immobilien sowie eine hohe Qualität der Pflege und Betreuung.

Mit den umfangreichen Zukäufen von 37 Einrichtungen für rund EUR 650 Mio. im vergangenen Jahr konnten wir unseren Pflegebestand deutlich ausbauen sowie dessen Qualität weiter steigern. Von den in drei Portfolios zugekauften Einrichtungen befindet sich der Großteil in Core⁺- und Core-Lagen.

Der deutsche Pflegemarkt wird aufgrund demografischer Entwicklungen weiter wachsen. Wir beabsichtigen, das Pflegesegment durch selektive Zukäufe bis zu einem Beitrag von 15% des Konzern-EBITDA auszubauen. Zum Ende des Berichtsjahres 2018 und eingerechnet die Akquisitionen betrug der Anteil rund 12% des EBITDA.

Pflegegeschäft: Immobilien und Betrieb

Pflegeimmobilien im Betrieb der KATHARINENHOF und PFLEGEN UND WOHNEN HAMBURG 2018

Region	Einrichtungen	Pflege	Betreutes Wohnen	Plätze		Fair Value 31.12.2018
				Gesamt	Belegung 31.12.2018	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	in %	EUR Mio.
Region Hamburg	17	3.140	157	3.297	93,7	
Region Berlin	12	1.071	371	1.442	100,0	
Region Sachsen	8	523	56	579	96,5	
Summe Eigenbetrieb	37	4.734	584	5.318	96,2	548,5¹

1 Bezieht sich auf 36 Einrichtungen

Pflegeimmobilien mit weiteren Betreibern 2018

Bundesland	Einrichtungen	Pflege	Betreutes Wohnen	Plätze		Fair Value 31.12.2018
				Gesamt	WALT	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl		EUR Mio.
Bayern	14	1.704	46	1.750	10,6	
Nordrhein-Westfalen	10	1.185	242	1.427	13,5	
Rheinland-Pfalz	6	669	208	877	12,5	
Niedersachsen	5	771	0	771	9,5	
Baden-Württemberg	6	662	16	678	11,0	
Hessen	4	528	0	528	10,7	
Sonstige	7	788	48	836	9,4	
Summe Fremdbetreiber	52	6.307	560	6.867	11,3	783,0
Pflege gesamt	89	11.041	1.144	12.185		1.331,4¹

1 Ohne geleistete Anzahlungen, Immobilien im Bau und unbebaute Grundstücke

WIRTSCHAFTSBERICHT

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Wachstum der deutschen Wirtschaft etwas verlangsamt

Deutsches BIP legte um 1,5% zu: Nach Jahren überdurchschnittlichen Wachstums ist die deutsche Wirtschaft 2018 etwas moderater gewachsen. Belastend wirkte dabei insbesondere die Automobilindustrie, während die robuste Auslandsnachfrage, die florierende Bauwirtschaft und der private Konsum die Konjunktur nachhaltig stützten.¹

Arbeitslosenquote weiterhin rückläufig: Der Arbeitsmarkt hat sich 2018 erneut sehr positiv entwickelt, auch wenn der wirtschaftliche Aufwärtstrend insbesondere in der zweiten Jahreshälfte etwas an Schwung verloren hat. Die Arbeitslosenquote in Deutschland lag im Dezember 2018 mit 4,9% um 0,4 Prozentpunkte unter dem Vorjahreswert und die Zahl der Erwerbstätigen ist abermals gestiegen.²

Bruttolöhne und -gehälter deutlich gestiegen: Die nach Abzug der Sozialbeiträge der Arbeitgeber verbleibenden Löhne und Gehälter aller Arbeitnehmer haben sich 2018 sowohl brutto als auch netto um 4,8% erhöht. Dies ist auf eine höhere Arbeitnehmerzahl sowie höhere durchschnittliche Löhne und Gehälter je Arbeitnehmer zurückzuführen.³

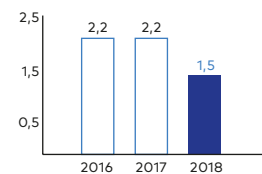
Weiterhin herrscht ein Niedrigzinsumfeld: Die Europäische Zentralbank belässt den Leitzins auf dem seit März 2016 bestehenden Rekordtief von 0% und setzt ihre expansive Geldpolitik fort. Dies begünstigt das Investitions- und Finanzierungsumfeld, insbesondere auch in der Immobilienbranche.

Bevölkerung in Deutschland auf 83,0 Mio. Personen gewachsen: Das Statistische Bundesamt geht nach ersten Schätzungen davon aus, dass sich der Trend zunehmender Bevölkerungszahlen in Deutschland auch 2018 fortsetzte (Vorjahr: 82,8 Mio. Menschen). Der Wanderungsüberschuss hat das Geburtendefizit erneut mehr als ausgeglichen.⁴

Wohnungsbau treibt die Baukonjunktur: Die realen Bauinvestitionen im Wohnungsbau haben im Berichtsjahr um etwa 3,4% gegenüber dem Vorjahr zugelegt. Hohe Auftragsbestände, der große Bedarf an neuen Wohnungen und niedrige Zinsen führten zu dem anhaltenden Aufwärtstrend, sodass die Bauindustrie seit Längerem an der Kapazitätsgrenze operiert.⁵

Wirtschaftlicher Aufschwung in Berlin hält an: Das reale Bruttoinlandsprodukt in der Hauptstadt ist 2018 um etwa 2,7% gestiegen. Damit liegt das Berliner Wirtschaftswachstum erneut über dem Bundesdurchschnitt.⁶ Ein wichtiger Treiber sind die Baubranche sowie der Technologiesektor, in dem sich Berlin zu einem der führenden Standorte in Europa für Start-ups entwickelt hat. Auch die Arbeitslosenquote war in der Hauptstadt im Berichtsjahr weiterhin rückläufig und ist erstmalig unter die 8%-Marke gesunken. Dies ist der niedrigste Stand seit der Wiedervereinigung. Berlin hält nunmehr seit 2012 durchgängig die Spitzenposition beim Beschäftigungswachstum im Vergleich zu allen anderen Bundesländern.⁷ Auch die Löhne sind in Berlin mit 5,3% stärker gestiegen als im Bundesdurchschnitt.⁸

Entwicklung des
Wirtschaftswachstums (BIP)
im 3-Jahres-Vergleich in %¹



1 DIW, Wochenbericht 50 2018

2 Statistisches Bundesamt, Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt, Dezember 2018

3 Statistisches Bundesamt, Pressekonferenz „Bruttoinlandsprodukt 2018 für Deutschland“ vom 15.09.2018, Statement von Albert Braakmann

4 Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung 029 vom 25.01.2019

5 DIW, Sommergrundlinien 2018, Wochenbericht 24, 2018

6 Investitionsbank Berlin, Berlin Konjunktur, Oktober 2018

7 Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe Berlin, Konjunkturbericht – Zur wirtschaftlichen Lage in Berlin, 3. Quartal 2018

8 Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung 10 vom 17.01.2019

Deutscher Wohnungsmarkt weiterhin im Aufwärtstrend

Wohnimmobilien in Deutschland bleiben gefragt: Der deutsche Wohninvestmentmarkt hat auch das Jahr 2018 sehr erfolgreich abgeschlossen. Das Transaktionsvolumen für Wohnimmobilien und -portfolios stieg bei über 130.000 gehandelten Einheiten auf rund EUR 18,7 Mrd., ein Anstieg von knapp 20% gegenüber dem Vorjahr.⁹

Berlin ist unverändert eines der wichtigsten Investmentziele: Unter den deutschen Metropolen war Berlin – neben Frankfurt – mit über 23% der Transaktionen 2018 nach wie vor Investmentsschwerpunkt und somit der liquideste Markt in Deutschland.⁹

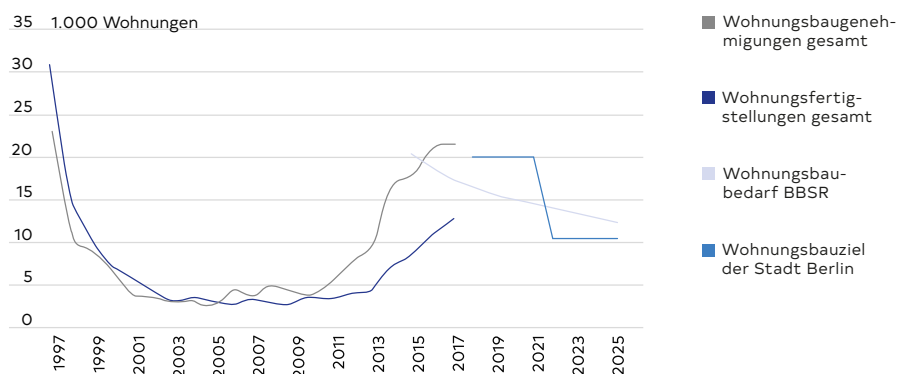
Verknappung des Wohnraumbangebots setzt sich fort: Bis 2030 erwartet das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einen Anstieg der Zahl der Haushalte um gut 500.000. Diese Entwicklung wird für zusätzliche Nachfrage am deutschen Wohnungsmarkt sorgen. Da die durchschnittliche Haushaltsgröße weiter sinken wird, wächst die Zahl der Haushalte in Deutschland stärker als die Bevölkerungszahl. 70% der 37,4 Mio. Haushalte sind Ein- und Zweipersonenhaushalte; in den größten Städten liegt die Quote mit 80% sogar noch höher.¹⁰

Wohnungsbau kann nicht mit Bevölkerungswachstum Schritt halten: Aufgrund des kräftigen Bevölkerungswachstums an den Top-Standorten¹¹ hinkt der Neubau trotz steigender Fertigstellungszahlen dem Wohnraumbedarf weiter hinterher.¹² Im Jahr 2017 sind in Deutschland knapp 285.000 neue Wohnungen gebaut worden. Dies bedeutet zwar ein Plus von 2,6% gegenüber Vorjahr – jedoch müssten jährlich etwa 380.000 Wohnungen gebaut werden, um Wohnungsangebot und -nachfrage in Einklang zu bringen.¹³ Die Stadt Berlin schätzt den Neubaubedarf bis zum Jahr 2030 auf etwa 194.000 Wohnungen. Die Zielgröße des Berliner Senats von jährlich 20.000 neuen Wohnungen bis 2021 dürfte auch 2018 verfehlt worden sein. Nachdem die Zahl der Baufertigstellungen 2017 um 19% auf 12.800 anstieg, ist die Zahl der Neubaugenehmigungen im ersten Halbjahr 2018 mit 14.700 (-5,6%) bereits wieder rückläufig.¹⁴

70%
der Haushalte sind
Ein- und Zwei-
personenhaushalte.

Der Neubau hinkt dem
Wohnraumbedarf weiter
hinterher.

Fertigstellungen versus Bedarf Berlin



Quelle: JLL, Residential City Profile Berlin, 1. Halbjahr 2018

⁹ JLL, Investmentmarktübersicht Deutschland, 4. Quartal 2018

¹⁰ BBSR, Wohnungsmarktprognose 2030

¹¹ Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart

¹² DZ HYP, Immobilienmarkt 2018/19

¹³ Institut der deutschen Wirtschaft, Wohnungsmarkt „Es wird nach wie vor zu wenig gebaut“, 24.05.2018

¹⁴ JLL, Residential City Profile Berlin, 1. Halbjahr 2018 i.V.m. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung 117 vom 17.05.2018 i.V.m. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung 262 vom 07.11.2018

Anhaltende Dynamik in den Metropolregionen

Mietpreiswachstum ist Folge des Nachfrageüberhangs: Der anhaltende Bevölkerungszuwachs in deutschen Ballungsgebieten resultiert in einer Unterversorgung an Wohnraum und angespannten Wohnungsmärkten. In den vergangenen zehn Jahren wuchs die Bevölkerung der sieben Top-Standorte zwischen 7% in Düsseldorf und 15% in Frankfurt. Damit leben dort heute eine Million mehr Menschen als im Jahr 2007. Jedoch sind in dem Zeitraum nur 286.000 Wohnungen fertiggestellt worden. Auf dieser Basis ist seit 2007 eine kumulierte Bedarfs-lücke von über 300.000 Wohnungen entstanden.

In den deutschen Metro-polen ist eine Bedarfs-lücke von über 300.000 Wohnungen entstanden.

Diese Entwicklung schlägt sich auch in steigenden Mieten nieder. Von 2007 bis 2017 kletterte die durchschnittliche Erstbezugsmiete an den Top-Standorten um 55% auf EUR 12,50 pro m². In Berlin lag das Wachstum bei rund 65%.¹⁵

Mieten in Berlin bleiben im Aufwärtstrend: Die Angebotsmieten in Berlin stiegen 2018 gegenüber 2017 über alle Segmente und Baujahre um 9% auf EUR 12,10 pro m². In den anderen sechs Metropolregionen¹⁶ war das Wachstum der Angebotsmieten mit durchschnittlich 6% ebenfalls deutlich positiv.¹⁷

Auch die Kaufpreise verteuern sich weiterhin: 2018 sind die Preise für Wohnungen in Deutschland aufgrund des knappen Angebots erneut gestiegen. Im Durchschnitt legten die Haus- und Wohnungspreise um rund 8% zu. Die Preisdynamik war dabei wie in den Jahren zuvor in den Metropolregionen und Großstädten am höchsten.¹⁸

In Berlin sind die Kaufpreise 2018 weiterhin dynamisch gestiegen: Die Preise für Bestandswohnungen lagen über 15%, die für neue Wohnungen um mehr als 10% über Vorjahr. Die starke Preisdynamik resultiert in erster Linie aus einer hohen Anzahl fehlender Wohnungen. Dafür ist neben dem Mangel an Bauland auch ein Mangel an qualifizierten Arbeitskräften in der Baubranche verantwortlich.¹⁹

Gesamtaussage des Vorstands zur wirtschaftlichen Lage

Die Deutsche Wohnen hat ihre langjährige erfolgreiche Entwicklung im Geschäftsjahr 2018 fortgesetzt und ihre Ziele abermals erreicht.

Wir haben unsere für 2018 gesetzten Ziele erreicht.

Im Bereich der Wohnungsbewirtschaftung belief sich das Ergebnis auf rund EUR 656 Mio. Damit hat es sich gegenüber dem Vorjahr um rund EUR 43 Mio. oder 7% verbessert. Unsere Prognose in Höhe von EUR 640 Mio. haben wir im Wesentlichen bedingt durch Zukäufe um 2,5% übertroffen. Die Instandhaltungsaufwendungen lagen mit EUR 10,14 pro m² leicht über unserem Planungskorridor (EUR 9 pro m² bis EUR 10 pro m²). Der Leerstand von Wohnungen im Gesamtbestand betrug zum Jahresende 2,1% und lag damit 0,1 Prozentpunkte über dem Vorjahresniveau.

¹⁵ DZ HYP, Immobilienmarkt 2018/19

¹⁶ Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart

¹⁷ JLL, German Residential Top Cities

¹⁸ Deutsche Bank Research, Ausblick 2019

¹⁹ Deutsche Bank Research, Kommentar, Berlin „Arm, aber sexy“ ade

Im Segment Verkauf konnten wir gegenüber 2017 – trotz der Aufwertungen infolge höherer Marktpreise – eine höhere durchschnittliche Bruttomarge von 38% (Vorjahr: 23%) erzielen. Das Transaktionsvolumen ging von rund EUR 309 Mio. auf rund EUR 180 Mio. zurück, bedingt durch eine insgesamt geringere Anzahl an verkauften Einheiten. Durch deutlich höhere Verkaufspreise wurde dieser Effekt jedoch nahezu kompensiert. Das Verkaufsergebnis reduzierte sich daher absolut nur um EUR 7 Mio. auf rund EUR 43 Mio.

Wir sehen die Deutsche Wohnen weiterhin sehr gut aufgestellt.

Im Bereich Pflege und Betreutes Wohnen wurde der Ergebnisbeitrag um rund EUR 7 Mio. oder 15% gegenüber dem Vorjahr auf EUR 55 Mio. gesteigert. Der Anstieg auch gegenüber unserer Prognose in Höhe von EUR 48 Mio. resultiert aus Zukäufen von verpachteten Einrichtungen.

Auf der Finanzierungsseite sind wir mit Fälligkeitsprofil, Durchschnittsverzinsung und verschiedenen Finanzierungsquellen sehr solide aufgestellt. Der LTV ist mit rund 36% gegenüber dem Vorjahr um 1 Prozentpunkt gestiegen und liegt damit innerhalb unseres Zielkorridors von 35% bis 40%. Die laufenden Zinsaufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um rund EUR 6 Mio. auf EUR 106 Mio. erhöht und überschreiten den mit rund EUR 100 Mio. für 2018 prognostizierten Wert. Diese Erhöhung der laufenden Zinsaufwendungen ist auf neue Finanzierungen für Zukäufe zurückzuführen.

Der FFO I stieg im Vorjahresvergleich um EUR 47 Mio. oder 11% auf EUR 479 Mio. Der FFO I je Aktie erhöhte sich entsprechend von EUR 1,23 im Jahr 2017 auf EUR 1,35 im Jahr 2018. Im Vergleich zur Prognose von EUR 470 Mio. zu Beginn des Jahres haben wir unsere Ziele um 2% übertroffen.

Das bereinigte EBITDA (ohne Verkauf) erhöhte sich von EUR 574 Mio. um rund EUR 45 Mio. oder 8% auf EUR 619 Mio. und lag damit über dem für 2018 geplanten Wert von EUR 615 Mio.

Der EPRA NAV (unverwässert) betrug zum Jahresende 2018 rund EUR 42 je Aktie und ist um rund 18% gestiegen. Wesentlicher Treiber hierfür war die Neubewertung des Immobilienportfolios, die für 2018 rund EUR 2,2 Mrd. betrug. Die anhaltende Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage in deutschen Ballungsgebieten führte wiederholt zu Preissteigerungen.

Insgesamt ist das Geschäftsjahr 2018 operativ planmäßig verlaufen. Wir sehen die Deutsche Wohnen weiterhin sehr gut aufgestellt. Die Entwicklung der Mieten, des Leerstands und der Verkaufspreise untermauert unseren strategischen Fokus auf urbane Ballungszentren.

Erläuterungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragslage

Insgesamt hat die Deutsche Wohnen das Geschäftsjahr 2018 mit einem Periodenergebnis in Höhe von knapp EUR 1,9 Mrd. (+ EUR 0,1 Mrd. beziehungsweise 5,6% gegenüber 2017) abgeschlossen.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Geschäftsentwicklung der einzelnen Segmente sowie weitere Posten der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018 im Vergleich zu 2017:

EUR Mio.	2018	2017
Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	656,2	612,8
Ergebnis aus Verkauf	43,1	50,3
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	55,3	48,0
Verwaltungskosten	-93,7	-81,3
Sonstige Aufwendungen/Erträge	-1,8	-29,0
Betriebsergebnis (EBITDA)	659,1	600,8
Abschreibungen	-10,3	-7,4
Anpassung der Zeitwerte der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.179,3	2.397,0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	2,6	3,0
Finanzergebnis	-203,9	-395,2
Ergebnis vor Steuern (EBT)	2.626,8	2.598,2
Laufende Steuern	-27,6	-32,6
Latente Steuern	-736,6	-802,3
Periodenergebnis	1.862,6	1.763,3

Das bereinigte Ergebnis vor Steuern ist gegenüber dem Vorjahr um EUR 37,8 Mio. beziehungsweise rund 7,5% auf EUR 539,5 Mio. gestiegen.

EUR Mio.	2018	2017
Ergebnis vor Steuern	2.626,8	2.598,2
Ergebnis aus der Bewertung von Immobilien	-2.177,9	-2.396,7
Firmenwertabschreibungen	0,7	0,0
Ergebnis aus der Zeitwertanpassung derivativer Finanz- instrumente und von Wandelschuldverschreibungen	80,3	226,0
Einmalaufwendungen und -erträge	9,6	74,2
Bereinigtes Ergebnis vor Steuern	539,5	501,7

Das Ergebnis aus der Zeitwertanpassung derivativer Finanzinstrumente und von Wandelschuldverschreibungen enthielt hauptsächlich die Bewertung der Wandelschuldverschreibungen. Bedingt durch die gute Aktienkursperformance beliefen sich die nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen im Geschäftsjahr 2018 auf EUR 70,7 Mio. (Vorjahr: EUR 229,0 Mio.).

Die Einmalaufwendungen und -erträge enthielten im Wesentlichen einmalige Finanzierungskosten (EUR 9,3 Mio.; Vorjahr: EUR 51,7 Mio.) sowie einmalige Erträge (EUR 6,2 Mio.; Vorjahr: EUR 2,2 Mio.).

Ergebnis aus Wohnungsbewirtschaftung

Die folgende Übersicht zeigt wesentliche Portfoliokennzahlen zu den Stichtagen:

	31.12.2018	31.12.2017
Wohn- und Gewerbeeinheiten	166.980	163.134
Wohn- und Gewerbefläche in Tm ²	10.299	10.013
Fair Value je m ² Wohn- und Nutzfläche in EUR	2.157	1.886
Vertragsmiete Wohnen je m ² in EUR	6,62	6,40
Like-for-like-Mietwachstum im Vermietungsbestand in %	3,4	4,5
Wohnungsleerstand in %	2,1	2,0
Instandhaltungskosten je m ² /Jahr in EUR ¹	10,14	10,52
Capex je m ² /Jahr in EUR ¹	30,91	22,85

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

Eine Übersicht des Portfolios zum 31. Dezember 2018 ist dem Kapitel Immobilienportfolio zu entnehmen.

EUR Mio.	2018	2017
Erlöse aus Vertragsmieten	785,5	744,2
Erlöse aus Betriebskosten	337,4	326,5 ²
Erlöse aus Vermietung	1.122,9	1.070,7
Betriebskosten	-347,2	-335,8 ²
Inkasso	-7,7	-6,4
Instandhaltung	-102,9	-104,7
Sonstiges	-8,9	-11,0
Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	656,2	612,8
Personal- und Sachkosten	-52,2	-45,3
Operatives Ergebnis (NOI)	604,0	567,5
NOI-Marge in %	76,9	76,3
NOI in EUR pro m ² und Monat ¹	4,96	4,75
Veränderung in %	4,4	

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

² Vorjahresangabe durch die Erstanwendung von IFRS 15 geändert. Aufgrund der Anwendung von IFRS 15 zum 1. Januar 2018 werden die Erlöse aus der Weiterbelastung von Betriebskosten und die Aufwendungen für Betriebskosten, die in den Vorjahren saldiert als nicht umlagefähige Betriebskosten dargestellt worden sind, brutto ausgewiesen.

Zur Entwicklung der Vertragsmieten sowie der Investitionsaufwendungen verweisen wir auf unsere Portfolioangaben.

 Portfolio
ab Seite 10

Die Verluste aus nicht umlagefähigen Betriebskosten und Inkasso betragen bezogen auf die Vertragsmiete 2,2% (Vorjahr: 2,1%).

Die Personal- und Sachkosten beliefen sich auf rund 6,6% (Vorjahr: 6,1%) der Vertragsmieten.

Das Net Operating Income (NOI) erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr absolut um EUR 36,5 Mio. beziehungsweise um 6,4%. Die NOI-Marge, bezogen auf die Vertragsmiete, stieg von 76,3% auf 76,9%.

Ergebnis aus Verkauf

Im Geschäftsbereich Verkauf haben wir insgesamt 1.971 Wohnungen (Vorjahr: 2.849) mit Nutzen- und Lastenwechsel im Geschäftsjahr 2018 veräußert.

EUR Mio.	2018	2017
Erlöse aus Verkäufen	180,3	308,6
Verkaufskosten	-7,0	-7,2
Nettoerlöse	173,3	301,4
Buchwertabgänge	-130,2	-251,1
Ergebnis aus Verkauf	43,1	50,3

Die Erlöse aus Verkäufen lagen mit EUR 180,3 Mio. unter dem Vorjahr. Da sich die Verkaufsmargen bezogen auf die Buchwerte mit ca. 38% (Vorjahr: 23%) erhöhten, konnte trotz der geringeren Anzahl an verkauften Wohnungen ein Ergebnis aus Verkauf erzielt werden, das annähernd auf Vorjahresniveau lag.

Nachfolgend werden die wesentlichen Kennzahlen und Ergebnisse differenziert nach Wohnungsprivatisierung und institutionellem Verkauf dargestellt:

Wohnungsprivatisierung

EUR Mio.	2018	2017
Verkaufserlöse	68,7	106,0
Verkaufspreis in EUR/m ²	2.444	2.086
Volumen in Wohneinheiten	374	707
Fremde Vertriebskosten	-5,4	-5,7
Nettoerlöse	63,3	100,3
Buchwertabgänge	-48,8	-81,5
Bruttomarge in %	40,8	30,1
Ergebnis	14,5	18,8
Buchwerte	48,8	81,5
Darlehenstilgung	-2,9	-5,8
Liquiditätsbeitrag	60,4	94,5

In der Wohnungsprivatisierung stiegen die Verkaufspreise pro Quadratmeter um ca. 17% und die Bruttomarge um 10,7 Prozentpunkte.

Institutioneller Verkauf

EUR Mio.	2018	2017
Verkaufserlöse	111,6	202,6
Verkaufspreis in EUR/m ²	1.025	1.313
Volumen in Wohneinheiten	1.597	2.142
Fremde Vertriebskosten	-1,6	-1,5
Nettoerlöse	110,0	201,1
Buchwertabgänge	-81,4	-169,6
Bruttomarge in %	37,1	19,5
Ergebnis	28,6	31,5
Buchwerte	81,4	169,6
Darlehenstilgung	-25,6	-2,3
Liquiditätsbeitrag	84,4	198,8

In den Geschäftsjahren 2017 und 2018 lag der Fokus im institutionellen Verkauf auf der Bereinigung von Non-Core-Regionen. So haben wir insbesondere Portfolios in der Lutherstadt Wittenberg und Frankfurt (Oder) mit insgesamt ca. 1.100 Einheiten zu attraktiven Bruttomargen veräußert.

Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen

Im Geschäftsbereich Pflege und Betreutes Wohnen wird neben den Seniorenimmobilien insbesondere die Beteiligung an der KATHARINENHOF Gruppe erfasst, die im Geschäftsjahr 2018 insgesamt 24 Einrichtungen (Vorjahr: 23) bewirtschaftet hat. Eine in Chemnitz (Sachsen) neu erbaute Einrichtung mit knapp 90 Pflegeplätzen hat am 1. Mai 2018 den Betrieb aufgenommen.

Von den 24 Einrichtungen befinden sich 23 im Eigentum der Deutsche Wohnen.

Das Ergebnis aus dem Segment Pflege und Betreutes Wohnen der von der KATHARINENHOF Gruppe betriebenen Einrichtungen betrug 2018 vor Pacht- aufwendungen (EBITDAR²⁰) EUR 22,2 Mio. (Vorjahr: EUR 22,7 Mio.). Dies entspricht einer EBITDAR-Marge von 22,5% (Vorjahr: 24,3%). Der Rückgang der EBITDAR-Marge liegt im Wesentlichen an der verspäteten Inbetriebnahme der neu erbauten Einrichtung in Chemnitz. Das operative EBITDA nach Pacht- aufwendungen betrug EUR 6,5 Mio. (Vorjahr: EUR 7,2 Mio.).

Darüber hinaus befinden sich weitere 65 Pflegeeinrichtungen im Eigentum der Deutsche Wohnen. Davon sind 13 an die PFLEGEN UND WOHNEN HAMBURG GmbH, an der die Deutsche Wohnen mit 45% beteiligt ist, und 52 an andere namhafte Betreiber verpachtet. Von den 65 Einrichtungen haben wir sieben zum 1. Mai 2018 und weitere 30 zum 1. Oktober 2018 erworben, sodass ihre Pacht- erträge zeitanteilig in das Ergebnis eingeflossen sind. Das immobilienbezogene EBITDA betrug im Berichtsjahr EUR 48,8 Mio. (Vorjahr: EUR 40,8 Mio.).

20 Das EBITDAR ist das EBITDA aus dem operativen Betrieb der Pflegeeinrichtungen vor Pacht- aufwendungen.

Das Segmentergebnis für Pflege und Betreutes Wohnen für das abgelaufene Geschäftsjahr stellt sich wie folgt dar:

EUR Mio.	2018	2017
Erlöse		
Pflege	54,5	51,5 ¹
Wohnen	30,7	29,6 ¹
Pachterträge	36,5	27,3
Konzerninterne Pachterträge	15,2	15,1
Sonstige	13,6	12,3
	150,5	135,8
Kosten		
Pflege- und Verwaltungskosten	-24,5	-22,2
Personalkosten	-54,2	-49,9
Pachtobjekte	-1,3	-0,6
Konzerninterne Pacht aufwendungen	-15,2	-15,1
	-95,2	-87,8
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	55,3	48,0

1 Vorjahresangabe durch die Erstanwendung von IFRS 15 geändert. Pflegeleistungen und Mieterträge werden getrennt ausgewiesen, unabhängig davon, ob sie in vollstationären Pflegeeinrichtungen (im Vorjahr in der Position „Pflege“ gezeigt) oder im Betreuten Wohnen (im Vorjahr in der Position „Wohnen“ gezeigt) anfallen.

Das Segment Pflege und Betreutes Wohnen trug 2018 mit einem EBITDA in Höhe von rund EUR 55,3 Mio. (Vorjahr: EUR 48,0 Mio.) zum Ergebnis der Deutsche Wohnen bei.

Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf zusätzliche Pachterträge aus den genannten Zukäufen zurückzuführen.

Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten beinhalten die gesamten Personal- und Sachkosten ohne das Segment Pflege und Betreutes Wohnen:

EUR Mio.	2018	2017
Personalkosten	-62,5	-52,4
Langfristige Vergütungskomponente (aktienbasiert)	-0,3	-1,4
Sachkosten	-30,9	-27,5
Summe Verwaltungskosten	-93,7	-81,3

Die Kostenquote (Cost Ratio) im Verhältnis zur Vertragsmiete hat sich im Vergleich zum Vorjahr erwartungsgemäß aufgrund von Personaleinstellungen, Gehaltserhöhungen sowie der Einführung von Programmen zur Mitarbeiterbindung von 10,9% auf 11,9% erhöht.

11,9%
betrug die Cost Ratio.

Sonstige operative Aufwendungen/Erträge

Die sonstigen operativen Aufwendungen/Erträge enthielten Aufwendungen in Höhe von EUR 24,4 Mio. (Vorjahr: EUR 37,8 Mio.) und Erträge in Höhe von EUR 22,6 Mio. (Vorjahr: EUR 8,8 Mio.).

Die sonstigen operativen Aufwendungen betrafen im Geschäftsjahr 2018 einmalige Projekte im Bereich IT und Marketing in Höhe von EUR 7,1 Mio. Im Geschäftsjahr 2017 waren hauptsächlich transaktionsbedingte Grunderwerbsteuern in Höhe von EUR 23,4 Mio. enthalten.

Die sonstigen operativen Erträge enthielten insbesondere Erlöse aus der Vermietung von Breitbandkabeln in Höhe von EUR 4,4 Mio. (Vorjahr: EUR 1,7 Mio.), soweit diese Mietverträge als operatives Leasing eingestuft worden sind, aus aktivierten Eigenleistungen für konzernintern erbrachte Ingenieur- und Bauprojektmanagementleistungen in Höhe von EUR 4,0 Mio. (Vorjahr: EUR 3,1 Mio.) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 5,0 Mio. (Vorjahr: EUR 0,6 Mio.).

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	2018	2017
Laufende Zinsaufwendungen	-106,3	-100,2
Aufzinsung von Verbindlichkeiten und Pensionen	-15,8	-18,7
Transaktionsbedingte Zinsaufwendungen	-9,3	-51,7
Zeitwertanpassung der derivativen Finanzinstrumente	-9,6	3,0
Zeitwertanpassung von Wandelschuldverschreibungen	-70,7	-229,0
	-211,7	-396,6
Zinserträge	7,8	1,4
Finanzergebnis	-203,9	-395,2

Der Anstieg der laufenden Zinsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus der Finanzierung von im Berichtsjahr getätigten Zukäufen. Der durchschnittliche Zinssatz aller Finanzierungen entspricht mit 1,3% dem Vorjahresniveau.

Nicht liquiditätswirksame Aufzinsungen betreffen im Wesentlichen niedrig verzinsliche Darlehen sowie Pensionsrückstellungen.

Die transaktionsbedingten Zinsaufwendungen beinhalten vor allem Vorfälligkeitsentschädigungen und Ablösezahlungen von Zinssicherungsgeschäften im Rahmen von vorfristigen Darlehensrefinanzierungen in Höhe von EUR 8,7 Mio. (Vorjahr: EUR 36,8 Mio.). Im Vorjahr waren mit EUR 14,1 Mio. einmalige Finanzierungskosten im Rahmen der Ausgabe von zwei Wandelschuldverschreibungen über einen Gesamtnennbetrag von EUR 1.600,0 Mio. angefallen.

Die Kursentwicklung der Wandelschuldverschreibungen folgt dem Aktienkurs der Deutsche Wohnen SE. Die Wandelschuldverschreibungen werden in der Konzernbilanz mit dem Marktwert bilanziert. Demzufolge ergab sich aufgrund der positiven Kursentwicklung ein Bewertungsverlust.

6,0betrug die Interest
Cover Ratio.

Die Zinserträge enthalten laufende Zinserträge in Höhe von EUR 2,4 Mio. (Vorjahr: EUR 1,4 Mio.) und Zinserträge im Zusammenhang mit Finanzierungsleasing in Höhe von EUR 5,4 Mio.

Die Interest Cover Ratio („ICR“) ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegen:

	2018	2017
EBITDA (bereinigt) vor Verkauf in EUR Mio.	618,9	574,0
Laufende Zinsaufwendungen und Zinserträge in EUR Mio.	103,9	98,8
Interest Cover Ratio (ICR)	6,0	5,8

Laufende Steuern und latente Steuern

Die laufenden Steuern beliefen sich im Geschäftsjahr 2018 auf EUR 27,6 Mio. (Vorjahr: EUR 32,6 Mio.). Sie beinhalten laufende Ertragsteuern in Höhe von EUR 34,5 Mio. (Vorjahr: EUR 40,6 Mio.), Einmaleffekte in Höhe von EUR 7,1 Mio. (Vorjahr: EUR 9,4 Mio.), jeweils im Saldo Erträge, sowie nicht liquiditätswirksamen Steueraufwand aus Kapitalerhöhungskosten in Höhe von EUR 0,2 Mio. (Vorjahr: EUR 1,4 Mio.).

Die latenten Steuern betragen EUR 736,6 Mio. (Vorjahr: EUR 802,3 Mio.). Die Aufwendungen für latente Steuern stehen hauptsächlich im Zusammenhang mit der Aufwertung unserer Immobilien.

Vermögens- und Finanzlage

Ausgewählte Kennzahlen der Konzernbilanz:

	31.12.2018		31.12.2017	
	EUR Mio.	in %	EUR Mio.	in %
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	23.781,7	95	19.628,4	96
Sonstige langfristige Vermögenswerte	292,2	1	138,1	0
Summe langfristige Vermögenswerte	24.073,9	96	19.766,5	96
Kurzfristiges Vermögen	651,2	3	409,2	2
Zahlungsmittel	332,8	1	363,7	2
Summe kurzfristige Vermögenswerte	984,0	4	772,9	4
Bilanzsumme	25.057,9	100	20.539,4	100
Eigenkapital	11.908,1	48	10.211,0	50
Finanzverbindlichkeiten	6.184,6	25	4.751,1	23
Wandelschuldverschreibungen	1.697,2	7	1.669,6	8
Unternehmensanleihen	1.200,4	5	826,6	4
Steuerschulden	36,0	0	27,2	0
Pensionsverpflichtungen	63,4	0	65,7	0
Passive latente Steuern	3.244,7	12	2.496,7	12
Übrige Verbindlichkeiten	723,5	3	491,5	3
Summe Verbindlichkeiten	13.149,8	52	10.328,4	50
Bilanzsumme	25.057,9	100	20.539,4	100

Unsere Bilanzsumme hat sich im Wesentlichen bedingt durch Zukäufe und die Immobilienaufwertung erhöht.

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien stellen nach wie vor den größten Aktivposten dar. Bezüglich der Neubewertung verweisen wir auf das Kapitel Immobilienportfolio.

Der Abschluss langfristiger Verträge über die Vermietung von Sachanlagen der Deutsche Wohnen, die nach IFRS als Finanzierungsleasing eingeordnet wurden, führte zu einem Zugang bei den sonstigen langfristigen Vermögenswerten. Auch aus neu abgeschlossenen Wärmecontracting-Verträgen (mit der Deutsche Wohnen als Leasingnehmerin) sind wirtschaftlich Sachanlagen zugegangen.

Das kurzfristige Vermögen erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag durch den Erwerb von zur Veräußerung gehaltenen Immobilien.

Das Eigenkapital hat sich hauptsächlich durch das Konzerngesamtergebnis in Höhe von EUR 1.889,4 Mio. erhöht. Weiterhin sind im Rahmen des Abfindungsangebots um den Beherrschungsvertrag mit der GSW Immobilien AG und durch die Ausübung von Aktienoptionen des Vorstands neue Aktien ausgegeben worden. Gegenläufig wirkten sich Veränderungen mit Bezug zu den nicht beherrschenden Anteilen und die Dividende für das Geschäftsjahr 2017 in Höhe von EUR 283,7 Mio. aus. Die Deutsche Wohnen hat ihren Aktionären erstmalig die Möglichkeit einer Aktiendividende angeboten. Diese wurde im Juli 2018 in Höhe von rund 2.241 Tsd. Aktien mit einem Gegenwert von EUR 88,9 Mio. ausgegeben. Die Eigenkapitalquote betrug zum Stichtag 48% (Vorjahr: 50%).

48%

betrug die Eigenkapitalquote zum Stichtag.

Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2018 wurden verschiedene Portfoliofinanzierungen zu aktuellen Marktkonditionen frühzeitig refinanziert, prolongiert und aufvalutiert. Zur Finanzierung von Zukäufen wurden neue Portfoliofinanzierungen aufgenommen.

Der durchschnittliche Zinssatz blieb auch mit den neuen Finanzierungen im Vergleich zum Vorjahresstichtag mit rund 1,3% p.a. stabil. Die jährliche Tilgungsrate entspricht mit rund 0,5% dem Vorjahr. Die durchschnittliche Laufzeit der Darlehen, Wandelschuldverschreibungen und Anleihen des Konzerns beträgt 7,8 Jahre. Die Hedging-Quote²¹ belief sich am 31. Dezember 2018 auf rund 87% (Vorjahr: 88%).

Wie im Vorjahr hat die Deutsche Wohnen SE von den beiden internationalen Ratingagenturen Standard & Poor's und Moody's jeweils ein Long-Term Issuer Rating erhalten. Die Ratings sind unverändert A- von Standard & Poor's und A3 von Moody's, aktuell jeweils mit einem stabilen Ausblick.

21 Das Verhältnis zwischen den festverzinslichen oder zinsgesicherten Finanzverbindlichkeiten, Wandelschuldverschreibungen und Unternehmensanleihen zum Gesamtnominalwert der Finanzverbindlichkeiten, Wandelschuldverschreibungen und Unternehmensanleihen.

Der Verschuldungsgrad des Konzerns (LTV) entwickelte sich wie folgt:

EUR Mio.	31.12.2018	31.12.2017
Finanzverbindlichkeiten	6.184,6	4.751,1
Wandelschuldverschreibungen	1.697,2	1.669,6
Unternehmensanleihen	1.200,4	826,6
	9.082,2	7.247,3
Zahlungsmittel	-332,8	-363,7
Nettofinanzverbindlichkeiten	8.749,4	6.883,6
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	23.781,7	19.628,4
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	33,0	28,7
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	477,1	295,8
	24.291,8	19.952,9
Loan-to-Value Ratio in %	36,0	34,5

Die in der Bilanz dargestellten übrigen Verbindlichkeiten setzten sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	31.12.2018	31.12.2017
Derivative Finanzinstrumente	15,6	5,3
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	302,4	177,7
Übrige	405,5	308,5
Summe übrige Verbindlichkeiten	723,5	491,5

Der Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ist im Wesentlichen auf Abgrenzungen für ausstehende Rechnungen zurückzuführen.

Kapitalflussrechnung

Die wesentlichen Zahlungsströme stellen sich wie folgt dar:

EUR Mio.	2018	2017
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	469,4	518,2
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.911,6	-964,1
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	1.411,3	617,4
Nettoveränderung der Zahlungsmittel	-30,9	171,5
Zahlungsmittel zu Beginn der Periode	363,7	192,2
Zahlungsmittel am Ende der Periode	332,8	363,7

Die Deutsche Wohnen war auch 2018 jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen vollumfänglich nachzukommen.

Der Cashflow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit unterliegt aufgrund der Ein- und Auszahlungen aus dem Erwerb und dem Verkauf von zur Veräußerung gehaltenen Immobilien Schwankungen. 2018 betrug der Cashflow hieraus saldiert EUR -104,1 Mio. (Vorjahr: EUR 119,8 Mio.).

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit berücksichtigt insbesondere die Einzahlungen aus den Verkäufen von Immobilien (EUR 150,6 Mio.; Vorjahr: EUR 115,4 Mio.), die als Finanzinvestition gehalten werden, sowie die Auszahlungen für Investitionen für Zukäufe (EUR 1.577,6 Mio.; Vorjahr: EUR 846,2 Mio.), Neubauten (EUR 23,6 Mio.; Vorjahr: EUR 8,2 Mio.) und Sanierungen (EUR 313,2 Mio.; Vorjahr: EUR 227,4 Mio.).

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit berücksichtigt im Wesentlichen sämtliche Auszahlungen im Zusammenhang mit den Refinanzierungen (Tilgungen und Neuaufnahmen von Darlehen, Wandelschuldverschreibungen und Unternehmensanleihen sowie die damit zusammenhängenden einmaligen Zahlungen), die Einzahlungen aus Kapitalmaßnahmen und Dividendenzahlungen.

Funds from Operations (FFO)

Die für uns maßgebliche Kennzahl Funds from Operations ohne Verkauf (FFO I) ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund von Zukäufen und dank operativer Verbesserungen im Bestand absolut um rund 11% und je Aktie (unverwässert) um rund 10% gestiegen:

11%
betrug die Steigerung
des FFO I.

EUR Mio.	2018	2017
EBITDA vor Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	659,1	600,8
Bewertung von Umlaufvermögen (Immobilien)	1,4	0,3
Sonstige einmalige Aufwendungen und Erträge	0,6	22,3
Restrukturierungs- und Reorganisationsaufwendungen	0,9	0,9
EBITDA (bereinigt)	662,0	624,3
Ergebnis aus Verkauf	-43,1	-50,3
EBITDA (bereinigt) vor Verkauf	618,9	574,0
Langfristige Vergütungskomponente (aktienbasiert)	0,3	1,4
Finanzierungsleasing Breitbandkabelnetze	2,0	0,0
At-Equity-Bewertung	2,6	3,0
Zinsaufwendungen/-erträge	-103,6	-99,5
Ertragsteuern	-34,5	-40,6
Minderheiten	-6,3	-6,0
FFO I	479,4	432,3
Ergebnis aus Verkauf	43,1	50,3
FFO II	522,5	482,6
FFO I je Aktie in EUR (unverwässert) ¹	1,35	1,23
FFO I je Aktie in EUR (verwässert) ²	1,35	1,23
FFO II je Aktie in EUR (unverwässert) ¹	1,47	1,37
FFO II je Aktie in EUR (verwässert) ²	1,47	1,37

1 Basierend auf dem gewichteten Durchschnitt von rund 355,70 Mio. ausstehenden Aktien 2018 beziehungsweise rund 352,12 Mio. 2017

2 Basierend auf dem gewichteten Durchschnitt von rund 355,70 Mio. ausstehenden Aktien 2018 beziehungsweise rund 352,12 Mio. 2017, bei jeweils unterstellter Wandlung der im Geld stehenden Wandelschuldverschreibungen

Für die Ermittlung des FFO werden alle Erlöse aus der Vermietung von Breitbandkabelnetzen einbezogen, unabhängig davon, ob sie im IFRS-Konzernabschluss als Finanzierungsleasing oder als operatives Leasing mit der Deutsche Wohnen als Leasinggeber klassifiziert worden sind. Insoweit werden die zivilrechtlich vereinbarten und cashflowwirksamen Mietzahlungen, die im Konzernabschluss als Zins- und Tilgungszahlungen qualifiziert worden sind, als Mieterlöse angesetzt.

EPRA-Performance-Kennzahlen

Die European Public Real Estate Association (EPRA) ist eine Organisation mit Sitz in Brüssel, Belgien, die die Interessen des börsennotierten Immobiliensektors in Europa vertritt. Das Hauptziel von EPRA liegt in der Weiterentwicklung des Sektors, insbesondere im Sinne der Transparenzsteigerung beim Reporting. Die nachfolgenden Kennzahlen wurden in Übereinstimmung mit den von der EPRA empfohlenen Standards ermittelt.

EPRA-Kennzahlen im Überblick

	2018	2017
EPRA NAV (unverwässert) in EUR Mio.	15.087,8	12.676,8
EPRA NAV (unverwässert) in EUR je Aktie	42,26	35,74
EPRA NAV (verwässert) in EUR Mio.	15.087,8	12.676,8
EPRA NAV (verwässert) in EUR je Aktie	42,26	35,74
EPRA NNNAV (verwässert) in EUR Mio.	11.419,9	9.739,8
EPRA NNNAV (verwässert) in EUR je Aktie	31,99	27,46
EPRA Earnings in EUR Mio.	466,0	394,5
EPRA Earnings (verwässert) in EUR je Aktie	1,31	1,11
EPRA Net Initial Yield in %	2,8	3,1
EPRA-Leerstand in %	2,3	2,1
EPRA-Kostenquote (inkl. direkter Leerstandskosten) in %	28,1	29,0
EPRA-Kostenquote (exkl. direkter Leerstandskosten) in %	25,4	26,6

EPRA NAV

Der EPRA NAV wird von der Deutsche Wohnen bereits seit 2010 berichtet. Der Nettovermögenswert wird unter Ansatz der Verkehrswerte des Immobilienportfolios ermittelt, wobei Jones Lang LaSalle (Vorjahr: CB Richard Ellis) die Immobilienbewertung als Gutachter verifiziert.

Der EPRA NAV (unverwässert) je Aktie stieg im Berichtsjahr um 18% von EUR 35,74 je Aktie auf EUR 42,26 je Aktie. Da die ausstehenden Wandelschuldverschreibungen zum Bilanzstichtag nicht im Geld waren, lag der verwässerte EPRA NAV ebenfalls bei EUR 42,26 je Aktie.

18%

betrug die Steigerung des EPRA NAV (unverwässert) je Aktie.

EUR Mio.	31.12.2018	31.12.2017
Eigenkapital (vor nicht beherrschenden Anteilen)	11.559,1	9.888,2
Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente	14,6	2,0
Latente Steuern	3.514,1	2.786,6
EPRA NAV (unverwässert)	15.087,8	12.676,8
Anzahl Aktien (unverwässert) in Mio.	357,0	354,7
EPRA NAV (unverwässert) in EUR je Aktie	42,26	35,74
Effekte aus der Umwandlung der Wandelanleihen	0,0	0,0
EPRA NAV (verwässert)	15.087,8	12.676,8
Anzahl Aktien (verwässert) in Mio.	357,0	354,7
EPRA NAV (verwässert) in EUR je Aktie	42,26	35,74

Auf den Ausweis eines um den Goodwill bereinigten EPRA NAV (Adjusted NAV) verzichten wir, da zum Abschlussstichtag Firmenwerte in unwesentlicher Höhe von EUR 22,2 Mio. (Vorjahr: EUR 11,4 Mio.) bestanden.

EPRA Triple Net Asset Value (NNNAV)

Der EPRA NNNAV wird auf Basis des EPRA NAV ermittelt, indem die Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente, die Marktwerte der Finanzverbindlichkeiten und Unternehmensanleihen sowie die latenten Steuern berücksichtigt werden.

EUR Mio.	31.12.2018	31.12.2017
EPRA NAV (verwässert)	15.087,8	12.676,8
Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente	-14,6	-2,0
Marktwerte der Finanzverbindlichkeiten ¹	-175,2	-141,7
Marktwerte der Unternehmensanleihen ¹	36,0	-6,7
Latente Steuern	-3.514,1	-2.786,6
EPRA NNNAV (verwässert)	11.419,9	9.739,8
Anzahl Aktien (in Mio.) verwässert	357,0	354,7
EPRA NNNAV (verwässert) in EUR je Aktie	31,99	27,46

¹ Differenz der bilanzierten Buchwerte und der Marktwerte

EPRA-Gewinn (EPRA Earnings)

Bei der Ermittlung der EPRA Earnings, die das wiederkehrende Ergebnis aus dem operativen Kerngeschäft repräsentieren, werden insbesondere Bewertungseffekte und das Verkaufsergebnis bereinigt.

EUR Mio.	2018	2017
Konzernergebnis gemäß IFRS	1.862,6	1.763,3
Anpassungen zur Ermittlung von EPRA Earnings:		
Ergebnis der Immobilienbewertung	-2.177,9	-2.396,7
Ergebnis aus Verkauf	-43,1	-50,3
Steuern auf Vertriebsergebnis ¹	4,3	5,0
Firmenwertabschreibungen	0,7	0,0
Bewertung von Finanzinstrumenten und Vorfälligkeitsentschädigungen	89,1	276,9
Latente Steuern	736,6	802,3
Minderheitsbeteiligungen	-6,3	-6,0
EPRA Earnings	466,0	394,5
Anzahl Aktien (unverwässert) in Mio. am Stichtag	357,0	354,7
EPRA Earnings (unverwässert) in EUR je Aktie	1,31	1,11
Anzahl Aktien (verwässert) in Mio. am Stichtag	357,0	354,7
EPRA Earnings (verwässert) in EUR je Aktie	1,31	1,11

¹ Aus Gründen der Vereinfachung werden pauschal 10 % des Verkaufsergebnisses als Steuern angesetzt.

EPRA-Nettoanfagsrendite (EPRA Net Initial Yield)

Die EPRA Net Initial Yield reflektiert das Verhältnis aus dem Marktwert des Portfolios und den annualisierten Nettomietenerträgen. Die Nettomietenerträge sind reduziert um nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten wie zum Beispiel für Instandhaltung, Inkasso und Leerstand.

EUR Mio.	2018	2017
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte ¹	22.154,5	18.832,4
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	459,2	278,0
Abzüglich Anlagen im Bau und geleisteten Anzahlungen ¹	-334,3	-245,4
Zwischensumme fertiggestelltes Immobilienportfolio	22.279,4	18.865,0
Zuzüglich Erwerbsnebenkosten eines Investors, geschätzt mit 8,0%	1.782,4	1.509,2
Summe fertiggestelltes Immobilienportfolio	24.061,8	20.374,2
Annualisierte zahlungswirksame Vertragsmiete	815,8	767,0
Abzüglich direkte Bewirtschaftungskosten ²	-134,3	-135,4
Annualisierte Nettovertragsmiete	681,5	631,6
EPRA Net Initial Yield (EPRA NIY) in %	2,8	3,1

¹ Ohne Pflege und Betreutes Wohnen, ohne unbebaute Grundstücke

² Nicht umlagefähige Betriebskosten, Inkasso, Instandhaltung etc.

EPRA-Leerstand

Die EPRA-Leerstandsquote berechnet sich aus der geschätzten annualisierten Marktmiete der Leerstandsflächen zur Marktmiete des Gesamtportfolios. Der leichte Anstieg der Leerstandsquote im Vergleich zum Vorjahr ist auf modernisierungsbedingte Leerstände im Rahmen unseres Investitionsprogramms zurückzuführen.

in %	2018	2017
EPRA-Leerstand	2,3	2,1

EPRA-Kostenquote (EPRA Cost Ratio)

Die EPRA-Kostenquote (EPRA Cost Ratio) ist eine wesentliche Kennzahl zur Messung der Kosteneffizienz. Dabei werden die Bewirtschaftungskosten ins Verhältnis zu den Mieteinnahmen gesetzt.

EUR Mio.	2018	2017
Vertraglich vereinbarte Mietzahlungen (Sollmieten und Zuschüsse)	808,5	763,7
Abzüglich EBITDA adjusted	-662,0	-624,3
Abzüglich zum EBITDA adjusted: Segmentergebnis Verkauf	43,1	50,3
Abzüglich zum EBITDA adjusted: Segmentergebnis Pflege und Betreutes Wohnen	55,3	48,0
Abzüglich zum EBITDA adjusted: Verwaltungskosten für das Segment Verkauf	-3,1	-2,7
Zuzüglich Aufwendungen für verpachtete Pflegeeinrichtungen	1,3	0,6
Abzüglich Aufwendungen für Instandhaltung	-102,9	-104,7
Bewirtschaftungskosten	140,2	130,9
Zuzüglich Aufwendungen für Instandhaltung	102,9	104,7
Abzüglich Erbbauzinszahlungen an Dritte	-2,4	-2,3
EPRA-Kosten (inkl. direkte Leerstandskosten)	240,7	233,3
Abzüglich Erlösschmälerungen	-23,0	-19,5
EPRA-Kosten (exkl. direkte Leerstandskosten)	217,7	213,8
Vertraglich vereinbarte Mietzahlungen (Sollmieten und Zuschüsse)	808,5	763,7
Abzüglich Erbbauzinszahlungen an Dritte	-2,4	-2,3
Zuzüglich Pachterträge für Pflegeeinrichtungen von Dritten	36,5	27,3
Zuzüglich Pachterträge für Pflegeeinrichtungen konzernintern	15,2	15,1
	857,8	803,8
EPRA-Kostenquote (inkl. direkte Leerstandskosten)	28,1%	29,0%
EPRA-Kostenquote (exkl. direkte Leerstandskosten)	25,4%	26,6%
EPRA-Kostenquote angepasst um Instandhaltungs- aufwand (inkl. direkte Leerstandskosten)	16,1%	16,0%
EPRA-Kostenquote angepasst um Instandhaltungs- aufwand (exkl. direkte Leerstandskosten)	13,4%	13,6%

Mitarbeiter

Die Deutsche Wohnen ist in den letzten Jahren signifikant gewachsen und hat sich infolgedessen stark gewandelt. Dabei ist es uns gelungen, das Unternehmen als attraktiven Arbeitgeber in der Immobilienbranche zu etablieren. Vor allem durch unseren Fokus auf eine strategische Personalentwicklung gewinnen und sichern wir Fachkräfte, die unseren hohen Ansprüchen an die Unternehmensprofitabilität, die Bestandsqualität und den Kundenservice gerecht werden. Wir betrachten die Digitalisierung als Chance und nutzen sie, um eine ergebnisorientierte Ablauforganisation sämtlicher Personalprozesse zu implementieren. Dazu zählen beispielsweise die digitale Erfassung von Personalakten oder Reisekostenabrechnungen unserer Mitarbeiter. Darüber hinaus können unsere Mitarbeiter auch zahlreiche Lernformate zur Wissensvermittlung in digitaler Form nutzen (Webinare).

Zum 31. Dezember 2018 waren insgesamt 1.280 Mitarbeiter (31. Dezember 2017: 1.111) in unserem Unternehmen beschäftigt. Die höhere Mitarbeiterzahl ist insbesondere auf das allgemeine Unternehmenswachstum sowie die Übernahme der Helvetica Services GmbH zurückzuführen.

In der KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH, an der die Deutsche Wohnen SE mit 49% beteiligt ist, waren zum Jahresende 2.044 Mitarbeiter beschäftigt (31. Dezember 2017: 1.998 Mitarbeiter).

Mit rund 76% ist die Mehrheit der gesamten Belegschaft in der Deutsche Wohnen Gruppe für die Bewirtschaftung und Verwaltung der Immobilien, das Management von Mietverträgen und die Betreuung unserer Mieter zuständig. Insgesamt waren zum Geschäftsjahresende knapp 53% unserer Beschäftigten weiblich, der Anteil von Frauen in Führungspositionen betrug 46%. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit ist mit 7,1 Jahren im Vergleich zu den Vorjahren annähernd konstant geblieben.

Das strategische Talentmanagement, die Förderung von Work-Life-Balance und Familienfreundlichkeit sowie Vielfalt und Chancengleichheit bilden die Eckpfeiler unserer Personalpolitik. Unseren künftigen Bedarf an fachlich versierten Mitarbeitern decken wir in hohem Maße mit unserem anspruchsvollen Ausbildungs-, Trainee- und Talentmanagement-Programm sowie dualen Studiengängen ab. Darüber hinaus nahmen Mitarbeiter und Führungskräfte im vergangenen Jahr an 2.640 Tagen an unseren Bildungsmaßnahmen teil. Diese orientieren sich an zielgruppenspezifischen Anforderungen sowie dem individuellen Bedarf unserer Mitarbeiter und beinhalten zunehmend digitale Lernkonzepte. Unsere Führungskräfte werden dadurch insbesondere hinsichtlich der sich verändernden Führungsrolle durch die Digitalisierung der Arbeitswelt sowie vor dem Hintergrund der Herausforderungen einer generationsübergreifenden Zusammenarbeit mit zunehmend flexiblen Beschäftigungsformen unterstützt.

Strukturierte Jahresmitarbeitergespräche sowie eine leistungs- und marktgerechte Vergütungsstruktur stellen eine hohe Transparenz gegenüber unseren Mitarbeitern sicher. Die systematische Mitarbeiterbefragung, die wir seit 2014 alle zwei Jahre durchführen, hat 2018 erneut wichtige Erkenntnisse hinsichtlich der Bedürfnisse und Zufriedenheit unserer Mitarbeiter geliefert. Sie bildet die Basis für unsere bedarfsgerechte Personalarbeit. Daneben haben wir im vergangenen Jahr eine neu initiierte Mitarbeiter-Generationenanalyse durchgeführt. Auf deren Grundlage können wir zusätzlich den spezifischen Bedürfnissen unserer Mitarbeiter in ihren einzelnen Lebensphasen gerecht werden.

1.280

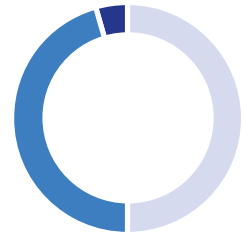
Mitarbeiter be-
schäftigten wir zum
31. Dezember 2018.

2.640

Tage verbrachten
unsere Mitarbeiter mit
Bildungsmaßnahmen.

Die Deutsche Wohnen fördert Vielfalt und duldet keine Diskriminierung, beispielsweise aufgrund von Geschlecht, Alter, Herkunft, Behinderung oder sexueller Ausrichtung. Um ihre berufliche Tätigkeit mit dem Familienleben besser vereinbaren zu können, bieten wir Müttern und Vätern in unserem Unternehmen flexible Arbeitszeitmodelle, wie beispielsweise Homeoffice und Teilzeit, an. Letzteres nahmen im Berichtsjahr knapp 10% unserer Angestellten wahr, 2% aller Mitarbeiter befanden sich in Elternzeit.

Mitarbeiter	31.12.2018	31.12.2017
Deutsche Wohnen gesamt	1.280	1.111
■ Anzahl Frauen (in %)	672 (52,5)	602 (54,2)
■ Anzahl Männer (in %)	608 (47,5)	509 (45,8)
■ Anzahl Auszubildende (in %)	57 (4,5)	46 (4,1)
Altersdurchschnitt in Jahren	41,4	41,1



Flexible Arbeitszeitmodelle und Frauen in Führungspositionen in %	31.12.2018	31.12.2017
Frauen in Führungspositionen	45,8	43,4
Inanspruchnahme Teilzeit	9,7	9,2
Inanspruchnahme Elternzeit	2,2	2,3

BERICHTERSTATTUNG ZUM EINZEL- ABSCHLUSS DER DEUTSCHE WOHNEN SE

Grundlagen der Deutsche Wohnen SE

Die Deutsche Wohnen SE ist die Muttergesellschaft im Konzernverbund. Sie fungiert als Holdinggesellschaft und nimmt mit ihren Mitarbeitern alle wesentlichen Zentralfunktionen für den Konzern wahr. Der Einzelabschluss wird nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Vorschriften des AktG sowie der Verordnung und des Gesetzes über europäische Aktiengesellschaften aufgestellt. Die Deutsche Wohnen SE ist eine kapitalmarkt-orientierte Gesellschaft und ist unter anderem an der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet.

Die Berichterstattung zur Lage sowie die Darstellung der Risiken und Chancen des Konzerns gelten im Wesentlichen auch für die Deutsche Wohnen SE.

Mitarbeiter

Am 31. Dezember 2018 waren 197 Mitarbeiter¹ (Vorjahr: 179) sowie 57 Auszubildende und Studenten (Vorjahr: 46) bei der Deutsche Wohnen SE angestellt.

Gesamtaussage des Vorstands zum Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2018 hat die Deutsche Wohnen SE ihren Aktionären erstmalig eine Aktiendividende angeboten und Inhaberschuldverschreibungen als weiteres, langfristiges Finanzierungsinstrument ausgegeben.

Das operative Ergebnis aus der Holdingtätigkeit verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr dank höherer Umsatzerlöse aus der Weiterbelastung von Verwaltungskosten und geringerer Aufwendungen für Transaktionen, Finanzierungen und Kapitalerhöhungen.

Die Ergebnisabführungen und Ausschüttungen von Tochtergesellschaften lagen im Geschäftsjahr 2018 mit EUR 68,5 Mio. erwartungsgemäß über dem Vorjahreswert von EUR 15,9 Mio. Dies war zum einen bedingt durch die Ausschüttung der GSW Immobilien AG in Höhe von EUR 74,5 Mio. und zum anderen durch Transaktionskosten bei Organgesellschaften, die die Ergebnisabführung einmalig um EUR 26,9 Mio. minderten.

Das Ergebnis vor Steuern liegt ohne die Berücksichtigung von Sondereffekten im Rahmen unserer Prognose.

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

Erläuterungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Deutsche Wohnen SE

Ertragslage

	2018	2017	Veränderungen	Veränderungen
	EUR Mio.	EUR Mio.	EUR Mio.	relativ in %
Umsatzerlöse	52,6	43,0	9,6	22
Sonstige betriebliche Erträge	1,8	0,8	1,0	125
Personalaufwand	-22,9	-18,8	-4,1	22
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-44,2	-56,6	12,4	-22
Abschreibungen	-3,8	-3,3	-0,5	15
Operatives Ergebnis	-16,5	-34,9	18,4	-53
Zinsergebnis netto	0,9	1,0	-0,1	-10
Ergebnis aus Beteiligungen	68,5	15,9	52,6	331
Neutrales Ergebnis	0,0	-553,0	553,0	-100
Jahresergebnis	52,9	-571,0	623,9	-109

Die Deutsche Wohnen SE fungiert als Holding und erzielt Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgungsleistungen für die gesamte Gruppe. Der Anstieg der Umsatzerlöse ist auf das Wachstum des Konzerns zurückzuführen.

Die Erhöhung des Personalaufwands um EUR 4,1 Mio. im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf die Einstellung von Mitarbeitern, Gehaltserhöhungen sowie die Einführung von Programmen zur Mitarbeiterbindung zurückzuführen. Die Deutsche Wohnen SE beschäftigte im Jahresdurchschnitt 2018 186 Mitarbeiter (Vorjahr: 168 Mitarbeiter).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthielten von verbundenen Unternehmen empfangene Leistungen, laufende Rechts- und Beratungs- sowie IT-Kosten und insbesondere Kapitalerhöhungs- und Transaktionskosten. Im Geschäftsjahr 2018 sind Aufwendungen für die Kapitalerhöhung (Aktiendividende) im Juli 2018 in Höhe von EUR 0,5 Mio. angefallen. Die Transaktionskosten verteilten sich 2018 auf eine größere Anzahl von Projekten, an denen die Begleitung von Zukäufen von Pflegeeinrichtungen durch Tochtergesellschaften einen großen Anteil hatte. Im Vorjahr sind Beratungskosten und Honorare für die Ausgabe von zwei Wandelschuldverschreibungen in Höhe von EUR 14,1 Mio. und für die Kapitalerhöhung im Februar 2017 in Höhe von EUR 4,4 Mio. angefallen.

Die Abschreibungen betrafen planmäßige Abschreibungen auf Software und Sachanlagen wie Mietereinbauten sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung. Aufgrund von Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie in die Effizienz unserer IT-Systeme haben sich die Abschreibungen im Vergleich zum Vorjahr erhöht.

Das Zinsergebnis setzte sich aus Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 24,8 Mio. (Vorjahr: EUR 22,5 Mio.) und Zinserträgen in Höhe von EUR 17,8 Mio. (Vorjahr: EUR 23,5 Mio.) zusammen.

Die Deutsche Wohnen SE hat sich in diesem und dem letzten Geschäftsjahr im Wesentlichen über Eigenkapital sowie über niedrig verzinsliche Wandelschuldverschreibungen und Unternehmensanleihen finanziert. Weitere Mittel flossen der Deutsche Wohnen SE als Cash-Pool-Führerin des Konzerns zu. Diese Finanzmittel hatte sie über Eigenkapital oder Konzerninnenfinanzierungen an Tochtergesellschaften weitergereicht. Vor diesem Hintergrund setzte sich das Zinsergebnis aus einem Zinsergebnis mit Dritten in Höhe von EUR -24,4 Mio. (Vorjahr: EUR -20,5 Mio.) und einem Zinsergebnis mit verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 25,3 Mio. (Vorjahr: EUR 21,5 Mio.) zusammen. Der Zinsaufwand mit Dritten erhöhte sich aufgrund höherer Nominalbeträge ausstehender Unternehmensanleihen und Wandelschuldverschreibungen. Einmalige Zinsaufwendungen, die 2017 im Rahmen des Rückerwerbs von Wandelschuldverschreibungen angefallen waren, wurden zur besseren Vergleichbarkeit in das neutrale Ergebnis einbezogen.

Über das Beteiligungsergebnis fließen der Deutsche Wohnen SE als Holding die Wertschöpfungen auf Ebene der Tochtergesellschaften zu. Das Ergebnis aus Beteiligungen berücksichtigt die Ergebnisübernahmen von Tochtergesellschaften aus Ergebnisabführungs- beziehungsweise Beherrschungsverträgen sowie von Personengesellschaften in Höhe von insgesamt EUR -6,0 Mio. (Vorjahr: EUR 15,9 Mio.) sowie Ausschüttungen von Tochtergesellschaften – 2018 ausschließlich von der GSW Immobilien AG – in Höhe von EUR 74,5 Mio. (Vorjahr: weniger als EUR 0,1 Mio.). Die im Rahmen von Ergebnisabführungsverträgen im Geschäftsjahr 2018 zu übernehmenden Verluste waren im Wesentlichen transaktionsbedingt, da beim Kauf von neuen Tochtergesellschaften mit Immobilienbesitz einmalig aufwandswirksame Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 26,9 Mio. bei einer Organgesellschaft entstanden war.

Das neutrale Ergebnis enthielt im Vorjahr im Wesentlichen einmalige Aufwendungen (EUR 553,3 Mio.). Diese Aufwendungen waren entstanden, da die Deutsche Wohnen SE die in den Geschäftsjahren 2013 und 2014 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen zu einem Preis oberhalb des Nominalwerts zurückerworben hat.

Im Geschäftsjahr 2018 erzielte die Deutsche Wohnen SE einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 52,9 Mio. (Vorjahr: Jahresfehlbetrag von EUR 571,0 Mio.).

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen EUR Mio.
	EUR Mio.	%	EUR Mio.	%	
Anlagevermögen	4.973,5	63,7	3.444,5	42,8	1.529,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.557,5	32,8	4.271,1	53,0	-1.713,6
Kasse und Bankguthaben	276,2	3,5	337,0	4,2	-60,8
	7.807,2	100,0	8.052,6	100,0	-245,4
Eigenkapital	3.671,5	47,0	3.812,3	47,3	-140,8
Rückstellungen	13,8	0,2	11,1	0,2	2,7
Verbindlichkeiten	4.121,9	52,8	4.229,2	52,5	-107,3
	7.807,2	100,0	8.052,6	100,0	-245,4

Das Anlagevermögen der Deutsche Wohnen SE in Höhe von EUR 4.973,5 Mio. (Vorjahr: EUR 3.444,5 Mio.) besteht im Wesentlichen aus Anteilen an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 4.369,0 Mio. (Vorjahr: EUR 3.110,4 Mio.) und aus Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 589,9 Mio. (Vorjahr: EUR 324,9 Mio.). Die Erhöhung ergab sich aus der Konzerninnenfinanzierung von Ankäufen bei Tochtergesellschaften, indem die Deutsche Wohnen SE Liquidität über Einzahlungen in die Kapitalrücklagen der Tochtergesellschaften oder über langfristige Gesellschafterdarlehen weitergegeben hat. Korrespondierend haben sich die kurzfristigen Forderungen der Deutsche Wohnen SE im Rahmen des Cash Pools verringert.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände bestanden hauptsächlich aus Forderungen gegen verbundene Unternehmen (EUR 2.525,0 Mio.; Vorjahr: EUR 4.261,6 Mio.), die sich im Rahmen des Cash Pooling mit der Deutsche Wohnen SE als zentraler Cash-Pool-Führerin verringert haben.

Das Eigenkapital der Deutsche Wohnen SE hat sich im Geschäftsjahr 2018 durch die Sachkapitalerhöhung aus der Aktiendividende vom Juli 2018 um EUR 88,9 Mio. und 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 SE zu tauschen – um EUR 0,7 Mio. erhöht. Der Jahresüberschuss für 2018 in Höhe von EUR 52,9 Mio. führte ebenfalls zu einem Anstieg. Weiterhin erhöhte sich das Eigenkapital durch die Einlage im Zusammenhang mit aktienbasierten Vorstandsvergütungen um EUR 0,3 Mio. und durch die Ausübung von Aktienoptionen des Vorstands um zusätzliche EUR 0,1 Mio. Die Dividende für das Geschäftsjahr 2017 in Höhe von EUR 283,7 Mio. verringerte das Eigenkapital. Die Deutsche Wohnen SE hat ihren Aktionären erstmalig die Möglichkeit einer Aktiendividende angeboten. Diese wurde im Juli 2018 in Höhe von rund 2.241 Tsd. Aktien mit einem Gegenwert von EUR 88,9 Mio. ausgegeben. So ist von der beschlossenen Dividende nur der nicht im Wege der Sacheinlage eingebrachte Teilbetrag in Höhe von EUR 194,8 Mio. ausgezahlt worden.

Das Grundkapital betrug zum Stichtag EUR 357,0 Mio. (Vorjahr: EUR 354,7 Mio.). Die Eigenkapitalquote belief sich auf 47,0% (Vorjahr: 47,3%).

Die Verbindlichkeiten setzten sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	31.12.2018	31.12.2017	Veränderungen
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.301,5	1.792,6	-491,1
Wandelschuldverschreibungen	1.605,9	1.602,3	3,6
Unbesicherte Finanzverbindlichkeiten	1.210,1	832,3	377,8
Übrige Verbindlichkeiten	4,2	2,0	2,2
	4.121,9	4.229,2	-107,3

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen haben sich im Rahmen des konzerninternen Cash Poolings mit der Deutsche Wohnen SE als zentraler Cash-Pool-Führerin verringert.

Zum Abschlussstichtag stehen die beiden im Geschäftsjahr 2017 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen, bilanziert mit ihrem Gesamtnennbetrag zuzüglich abgegrenzter Zinsen, aus:

- WSV 2017 mit einem Gesamtnennbetrag in Höhe von nominal EUR 800,0 Mio., einer Laufzeit bis 2024 und einer festen Verzinsung von 0,325 % p.a. Der Wandlungspreis je Aktie betrug zum 31. Dezember 2018 EUR 47,9555.
- WSV 2017 II mit einem Gesamtnennbetrag in Höhe von nominal EUR 800,0 Mio., einer Laufzeit bis 2026 und einer festen Verzinsung von 0,60 % p.a. Der Wandlungspreis je Aktie betrug zum 31. Dezember 2018 EUR 50,5052.

Die unbesicherten Finanzverbindlichkeiten setzten sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	31.12.2018	31.12.2017	Veränderungen
Unternehmensanleihe	503,0	503,0	0,0
Namensschuldverschreibungen	329,3	329,3	0,0
Inhaberschuldverschreibungen	317,8	0,0	317,8
Commercial Papers	60,0	0,0	60,0
	1.210,1	832,3	377,8

Die Unternehmensanleihe wurde im Geschäftsjahr 2015 begeben. Sie ist unbesichert und fest verzinslich mit 1,375 % p.a. Die Unternehmensanleihe wird im Jahr 2020 fällig.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden unbesicherte Namensschuldverschreibungen in Höhe von nominal EUR 325,0 Mio. mit fester Verzinsung zwischen 1,60 % p.a. und 2,00 % p.a. ausgegeben. Sie werden in den Jahren 2027 bis 2032 fällig.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden unbesicherte Inhaberschuldverschreibungen mit einem Gesamtnennbetrag in Höhe von nominal EUR 315,0 Mio. ausgegeben. Sie werden mit festen Zinssätzen zwischen 1,700 % p.a. und 2,50 % p.a. verzinst und werden in den Jahren 2028 bis 2034 fällig.

Weiterhin enthalten die Unternehmensanleihen in Höhe von nominal EUR 60,0 Mio. mehrere im vierten Quartal 2018 ausgegebene Tranchen des Multi Currency Commercial Paper Programme. Diese Anleihen werden im Februar 2019 fällig. Sie sind durch die Deutsche Wohnen SE nicht besichert und wurden mit einer negativen Rendite ausgegeben.

Der stichtagsbezogene Verschuldungsgrad der Deutsche Wohnen SE (Verhältnis aus Fremdkapital zur Bilanzsumme) betrug 53,0 % (Vorjahr: 52,7 %).

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

Wie im Vorjahr hat die Deutsche Wohnen SE von den beiden internationalen Ratingagenturen Standard & Poor's und Moody's jeweils ein Long-Term Issuer Rating erhalten. Die Ratings sind wie im Vorjahr A- von Standard & Poor's und A3 von Moody's, aktuell jeweils mit einem stabilen Ausblick.

Die Deutsche Wohnen SE verfügt durch das konzerninterne Cash Pooling sowie externe Kreditlinien über ausreichend Liquidität, um ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Prognose

Die Deutsche Wohnen SE fungiert als Holding innerhalb der Gruppe und ist daher von der Entwicklung der operativen Tochtergesellschaften abhängig. In unserer Planung für das Geschäftsjahr 2019 gehen wir von unveränderten rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen aus. Ferner rechnen wir mit einer positiven Unternehmensfortführung; bestandsgefährdende Risiken sehen wir derzeit nicht. Insgesamt erwarten wir weiterhin ein günstiges Umfeld für den Prognosezeitraum 2019.

Unsere Prognose basiert auf der aus den Planungsinstrumenten abgeleiteten Unternehmensplanung. Dabei wurden die möglichen Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung angemessen berücksichtigt. Dennoch verbleiben Risiken und Chancen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung, wie im Risiko- und Chancenbericht dargestellt.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Deutsche Wohnen SE ist an die wirtschaftliche Entwicklung ihrer Tochtergesellschaften gekoppelt. Weiterhin ist das Ergebnis von den Ergebnisabführungen beziehungsweise Ausschüttungen der Tochtergesellschaften abhängig.

Für 2019 erwarten wir ein höheres Beteiligungsergebnis durch den Wegfall der einmaligen Transaktionsaufwendungen bei Organgesellschaften, die 2018 entstanden waren. Wir gehen daher davon aus, dass vor Sondereffekten wie Kapitalerhöhungs- oder Transaktionskosten ein positives Jahresergebnis vor Ertragsteuern auf dem Niveau des Vorjahres realisiert wird.

RISIKO- UND CHANCENBERICHT

Risikomanagementsystem der Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen SE 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 Risikoaspekte zu kennen, abzuschätzen und zu kontrollieren, ist dabei von hoher Bedeutung. Dazu ist in der Deutsche Wohnen ein zentrales Risikomanagementsystem (RMS) implementiert, das die Identifizierung, Messung, Steuerung und Überwachung aller den Konzern betreffenden wesentlichen Risiken sicherstellen soll. Das RMS soll gewährleisten, dass Risiken frühzeitig erkannt, priorisiert und an die zuständigen Entscheidungsträger kommuniziert werden, um entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten. Dadurch soll Schaden vom Unternehmen abgewendet beziehungsweise minimiert werden.

Ein zentrales Risikomanagementsystem soll Risiken frühzeitig erkennen, priorisieren und kommunizieren.

Innerhalb der Strukturen des konzernweit geltenden Risikomanagementsystems (RMS) ist ein Risikofrüherkennungssystem (RFS) in der Deutsche Wohnen implementiert. Dieses erfasst somit alle vollkonsolidierten Gesellschaften. Das RFS ist Bestandteil der Jahresabschlussprüfung und wird dabei hinsichtlich der Erfüllung von rechtlichen Anforderungen geprüft. Die aktuelle Prüfung hat ergeben, dass das RFS der Deutsche Wohnen geeignet ist, Entwicklungen, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, frühzeitig zu erkennen, und dass der Vorstand die nach §91 Abs. 2 AktG geforderten Maßnahmen zur Einrichtung eines RFS in geeigneter Form getroffen hat.

Risikopolitische Grundsätze

Unsere Risikostrategie ist darauf ausgerichtet, den Fortbestand des Unternehmens zu sichern und darüber hinaus den Unternehmenswert nachhaltig zu steigern. Unternehmerischer Erfolg setzt voraus, dass Chancen wahrgenommen und damit verbundene Risiken erkannt und bewertet werden. Chancen sollen optimal genutzt und unternehmerische Risiken bewusst und eigenverantwortlich getragen sowie proaktiv gesteuert werden, sofern damit eine angemessene Wertsteigerung erzielt werden kann. Bestandsgefährdende Risiken sind zu vermeiden.

Jeder Mitarbeiter ist angehalten, sich risikobewusst zu verhalten.

Jeder Mitarbeiter wird hinsichtlich des Risikobewusstseins sensibilisiert und dazu angehalten, potenzielle Risiken zu melden. Darüber hinaus ist jeder Mitarbeiter dazu angehalten, sich risikobewusst zu verhalten, das heißt, sich einerseits Klarheit über die Risikosituation innerhalb seines Verantwortungsbereichs zu verschaffen und andererseits mit erkannten Risiken verantwortlich umzugehen. Das Unternehmen stellt somit sicher, dass geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Reduzierung oder Übertragung von Risiken getroffen werden oder eine bewusste Inkaufnahme von kalkulierten Risiken erfolgt. Informationen zu den wesentlichen Risiken werden allen Entscheidungsträgern rechtzeitig und vollständig zur Verfügung gestellt.

Verantwortlichkeit

Der Vorstand trägt die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement. Er entscheidet über die Aufbau- und Ablauforganisation sowie die Ausstattung mit Ressourcen. Er verabschiedet die dokumentierten Ergebnisse des Risikomanagements und berücksichtigt diese bei der Unternehmenssteuerung.

Ausgewählte Führungskräfte der Deutsche Wohnen sind als Risikoverantwortliche („risk owners“) benannt und übernehmen in dieser Rolle die Verantwortung für die Identifizierung, Bewertung, Dokumentation und Kommunikation aller wesentlichen Risiken in ihrem Verantwortungsbereich. Der Risikomanager koordiniert die Erfassung, Bewertung, Dokumentation und Kommunikation der Risiken im Rahmen des Risikomanagementprozesses. Er stößt den periodischen Risikomanagementprozess an, konsolidiert die Risikomeldungen der Risikoverantwortlichen und erstellt den Bericht für das Management und den Aufsichtsrat. Die Interne Revision überwacht die Funktion des Risikomanagements im Rahmen ihrer Revisionsaufgaben.

Wir sehen aus heutiger Sicht keine Risiken, denen das Unternehmen nicht in angemessener Weise entgegenwirken kann und die sich bestandsgefährdend auf Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage des Deutsche Wohnen-Konzerns auswirken könnten.

Instrumente des Risikomanagementsystems

Das RMS soll in seiner konzernweit geltenden Gesamtheit dazu beitragen, dass die Unternehmensziele erreicht werden können, Abweichungen frühzeitig erkannt werden, negative Auswirkungen auf die Deutsche Wohnen vermieden werden und entsprechende Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

Das bestehende konzernweite RMS wird kontinuierlich an aktuelle Entwicklungen angepasst und fortlaufend auf seine Funktionsfähigkeit überprüft.

1. Internes Kontrollsystem (IKS)

Das IKS im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess hat zum Ziel, die Ordnungsmäßigkeit und Wirksamkeit der Rechnungslegung und Finanzberichterstattung sicherzustellen.

In der Deutsche Wohnen SE ist ein IKS etabliert, das sich im Wesentlichen auf die Prinzipien der Transparenz, Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips, Funktionstrennung und Mindestinformation der Mitarbeiter erstreckt.

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 (zum Beispiel Finanzbuchhaltung und Controlling) sind eindeutig zugeordnet.

Die zentralen Elemente des Risikomanagementsystems (RMS) der Deutsche Wohnen sind:

1. Internes Kontrollsystem (IKS)
2. Reporting
3. Risikomanagement
4. Compliance
5. Interne Revision

- Die im Rechnungswesen eingesetzten EDV-Systeme sind gegen unbefugte Zugriffe geschützt.
- Im Bereich der eingesetzten Finanzsysteme wird überwiegend auf Standardsoftware zurückgegriffen.
- 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. 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 der Abschlussprüfung sowie deren 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 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 SE sowie bei allen in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften einheitlich ist und im Einklang mit den rechtlichen und gesetzlichen Vorgaben sowie internen Leitlinien steht.

2. Reporting

Eine qualitativ hochwertige Unternehmensplanung sowie eine entsprechende Berichterstattung über die operativen und finanziellen Kennzahlen aus dem Controlling bilden die Basis des im Unternehmen eingesetzten Frühwarnsystems.

Zentraler Bestandteil des RMS ist ein detailliertes monatliches Unternehmens-Reporting, das die Ist-Größen den vom Aufsichtsrat genehmigten Planzahlen gegenüberstellt. Es wird kontinuierlich überwacht und weiterentwickelt. Außerdem stellt es anhand relevanter operativer sowie finanzieller Kennzahlen einen Bezug zu den identifizierten Risiken her. Die Deutsche Wohnen fokussiert sich dabei insbesondere auf Kennzahlen zur Entwicklung der Vermietungen und Wohnungsprivatisierungen, auf die Cashflows, die Liquidität und die Bilanzstrukturkennzahlen.

Auf Basis des Reportings können Abweichungen frühzeitig aufgezeigt und entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden.

Vorstand und Aufsichtsrat erhalten wesentliche Informationen aus dem detaillierten monatlichen Reporting.

Vorstand und Aufsichtsrat erhalten im monatlichen Reporting wesentliche Informationen.

3. Risikomanagement

Im Risikomanagement der Deutsche Wohnen wurden zehn Risikokategorien identifiziert.

Die Risikokategorien enthalten wiederum insgesamt 50 Einzelrisiken. Den Risiken werden umfeld- und unternehmensspezifische Frühwarnindikatoren zugeordnet, anhand derer eine Identifikation der Risiken erfolgt. Das Spektrum der Frühwarnindikatoren ist vielfältig und umfasst zum Beispiel das Monitoring des technischen Zustands unserer Gebäude, die Analyse der demografischen Entwicklung und des Arbeitsmarkts, das Monitoring von Angebots-, Mietpreis- und Neubau-prognosen in den Wohnimmobilien-Teilmärkten, die Analyse von Entwicklungen im Bereich neuer mietpreisgestaltender Regularien, das Monitoring unserer Wettbewerber und deren Geschäftsaktivitäten, die Beobachtung von Trends und Entwicklungen sowie Analysen und Prognosen zur Entwicklung der Finanzmärkte und der Zinsentwicklungen.

Die Risiken werden quartalsweise anhand einer Risikoinventur dokumentiert. Der Risikomanager aktualisiert die Risikoinventur entsprechend den Einschätzungen der Risikoverantwortlichen aus den operativen Fachbereichen.

Risiken werden in den Fachbereichen gesteuert und ab einer Schadenshöhe von TEUR 500 in der Risikoinventur verifiziert sowie den dargestellten Risikokategorien zugeordnet. Risiken, die neu identifiziert werden, unterliegen der Ad-hoc-Meldepflicht.

Die Bewertung der Risiken erfolgt mittels festgelegter Schwellenwerte in den Größen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit.

Schwellenwerte			
Schadenshöhe	EUR Mio.	Eintrittswahrscheinlichkeit	%
Gering	0,5 – 2	Gering	0 – 20
Mittel	> 2 – 15	Möglich	> 20 – 50
Hoch	> 15 – 50	Wahrscheinlich	> 50 – 70
Sehr hoch	> 50 – 100	Sehr wahrscheinlich	> 70 – 100

Pro Risiko wird ermittelt, ob Faktoren vorliegen, die das Eintreten des Risikos anzeigen könnten (= aktuelle Relevanz). In die Bewertung werden in Umsetzung befindliche Gegenmaßnahmen einbezogen. Ermittelt wird in der finalen Bewertung eine drohende Schadenshöhe der Risiken in den Kategorien: geringfügig, erheblich, schwerwiegend, kritisch.

Risikobewertungsschema

Schadenshöhe	Eintrittswahrscheinlichkeit			
	Gering	Möglich	Wahrscheinlich	Sehr wahrscheinlich
Sehr hoch	■	■	■	■
Hoch	■	■	■	■
Mittel	■	■	■	■
Gering	■	■	■	■

■ Geringfügig
 ■ Erheblich
 Wesentliche Risiken:
 ■ Schwerwiegend
 ■ Kritisch

Wesentliche Risiken sind für die Deutsche Wohnen Risiken mit den finalen Bewertungen „schwerwiegend“ und „kritisch“. Kritische Risiken können bestandsgefährdend sein.

Zehn Risikokategorien

1. Allgemeine Unternehmensrisiken
2. Rechtliche Risiken
3. IT-Risiken
4. Risiken aus Vermietung
5. Risiken aus Personal/Mitarbeitern
6. Risiken aus An- und Verkauf
7. Risiken aus Segment Pflege
8. Objektrisiken
9. Finanzwirtschaftliche Risiken
10. Investitionsrisiken

Die Risikoinventur wird in regelmäßigen persönlichen Terminen mit allen Risikoverantwortlichen, dem Risikomanager und dem Vorstand thematisiert. Damit sollen eine unternehmensweite Transparenz der Risikolage und der konzernweite Umgang mit Risiken gewährleistet werden.

Die Dokumentation des Risikomanagements erfolgt quartalsweise in einem Risikobericht, der dem Vorstand zur Verfügung gestellt wird. Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats wird im Rahmen seiner regulären Sitzungen über die Risikolage informiert.

Die Grundlage bildet ein Risikomanagementhandbuch, das bei Bedarf aktualisiert wird.

4. Compliance

Für die Deutsche Wohnen stellt Compliance einen wesentlichen Bestandteil verantwortungsvoller Unternehmensführung dar (Corporate Governance).

Eine unternehmensweite Verhaltensrichtlinie gilt für alle Mitarbeiter.

Die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, der Standards des Deutschen Corporate Governance Kodex und interner bindender Richtlinien sowie der faire Umgang mit Geschäftspartnern und Wettbewerbern sind wichtige Grundsätze der Deutsche Wohnen. Negative Auswirkungen auf das Unternehmen sollen so vermieden werden.

Risiken aus Corporate Governance werden im Bereich Recht und im Rahmen des Risikomanagements in der Risikoinventur nachgehalten.

Unternehmensweit gilt für alle Mitarbeiter die Verhaltensrichtlinie, die rechtskonformes Handeln vorschreibt und definiert. Zudem sensibilisieren die Vorgesetzten ihre Mitarbeiter für wesentliche Compliance-Risiken.

Der konzernweit verantwortliche Compliance Officer führt unter anderem das Insiderverzeichnis der Gesellschaft und informiert Management, Mitarbeiter und Geschäftspartner über die Folgen von Verstößen gegen Insidervorschriften sowie relevante rechtliche Rahmenbedingungen.

Der Compliance Officer fungiert als zentraler Ansprechpartner für Fragen und Meldungen von Verdachtsfällen zu Verstößen.

5. Interne Revision

Das Risikomanagement wird durch die Interne Revision regelmäßig und prozessunabhängig überwacht. Eine vom Vorstand bestellte unabhängige Person führt diese Überwachung mindestens alle drei Jahre durch.

Das Risikomanagement wird durch eine unabhängige Person überwacht.

Die Prüfungsschwerpunkte werden in Abstimmung mit dem Vorstand und dem Aufsichtsrat festgelegt. Die Ergebnisse der Prüfung werden dem Vorstand, dem Aufsichtsrat und dem Risikomanager zur Verfügung gestellt.

Die Aufgabe der prozessunabhängigen Überwachung wird bei der Deutsche Wohnen von einer externen Revisionsgesellschaft übernommen.

Risikobericht

Gesamteinschätzung der Risikolage durch die Unternehmensleitung

Die Gesamtrisikolage im Geschäftsjahr 2018 weicht trotz veränderter Einzelbewertungen von Risiken nicht wesentlich vom Vorjahr ab. Ad-hoc-Risiken gab es nicht.

Nach unserer Einschätzung bestanden und bestehen derzeit keine konkreten Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über das Bewertungsschema der Deutsche Wohnen. Dargestellt sind die zehn Risikokategorien sowie die Bewertung der wesentlichen Risiken im Hinblick auf Schadenshöhe, Eintrittswahrscheinlichkeit und finale Bewertung.

Risikokategorie	Risiko	Schadenshöhe	Eintrittswahrscheinlichkeit	Ergebnis (nach Bewertung von Relevanz und Gegenmaßnahmen)
1. Allgemeine Unternehmensrisiken		Kein wesentliches Risiko identifiziert		
2. Rechtliche Risiken		Kein wesentliches Risiko identifiziert		
3. IT-Risiken		Kein wesentliches Risiko identifiziert		
4. Risiken aus Vermietung		Kein wesentliches Risiko identifiziert		
5. Risiken aus Personal/ Mitarbeitern		Kein wesentliches Risiko identifiziert		
6. Risiken aus An- und Verkauf		Kein wesentliches Risiko identifiziert		
7. Risiken aus Segment Pflege		Kein wesentliches Risiko identifiziert		
8. Objektrisiken		Kein wesentliches Risiko identifiziert		
9. Finanzwirtschaftliche Risiken	Risiko aus neuer Gesetzgebung – Unternehmenssteuerreform	Sehr hoch	Wahrscheinlich	Schwerwiegend
10. Investitionsrisiken	Risiken aus Zeitverzug – längere Dauer Genehmigungsverfahren	Hoch	Sehr wahrscheinlich	Schwerwiegend
	Risiko aus Objekt, Boden, Baugrund-Altlasten	Hoch	Sehr wahrscheinlich	Schwerwiegend
	Kostenrisiko – höhere Kosten bei Bauleistungen	Hoch	Wahrscheinlich	Schwerwiegend
	Kostenrisiko – aufgrund von Mangel an Fachkräften und Lieferanten	Hoch	Sehr wahrscheinlich	Schwerwiegend

In der Übersicht sind fünf Risiken enthalten, die in der finalen Bewertung mit schwerwiegend klassifiziert und daher im Folgenden als wesentlich beschrieben werden.

1. Allgemeine Unternehmensrisiken

Allgemeine Unternehmensrisiken betreffen Risiken, die den anderen nicht unmittelbar zuzuordnen sind. Nach dem Deutsche Wohnen-Bewertungsschema handelt es sich um nicht wesentliche Risiken.

Nichterkenntnis von Marktentwicklungen und Trends

Marktrisiken können entstehen, wenn sich die konjunkturelle Lage in Deutschland eintrübt und dadurch die Marktmieten oder Immobilienpreise 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. Auch ein deutlicher Anstieg des Neubauvolumens kann sich negativ auf die Preisentwicklung auswirken.

Werden solche Marktentwicklungen oder Trends nicht frühzeitig antizipiert, könnten sich daraus schwerwiegende 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.

Risiken aus gesetzlichen Änderungen zu Datenschutz und Datensicherheit

Aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), die im Mai 2018 in Kraft getreten ist, ergeben sich verschärfte Anforderungen an die Unternehmen bezüglich des Umgangs mit personenbezogenen Daten. Zudem können Verstöße mit hohen Bußgeldern in Abhängigkeit vom Umsatz geahndet werden.

Die Deutsche Wohnen hat ein mehrjähriges Projekt initiiert, um die neuen Anforderungen der DSGVO zu erfüllen. Zudem werden Prozesse kontinuierlich angepasst und neu gestaltet, um die Einhaltung dauerhaft sicherzustellen.

Die Datenverarbeitungsprozesse aller Fachbereiche (Verarbeitungen) werden in einem Verarbeitungsverzeichnis der Deutsche Wohnen dokumentiert und laufend aktualisiert. Aktuell wird keine Verarbeitung identifiziert, aus der sich ein hohes Risiko für Betroffene ergeben könnte. Die Durchführung einer Datenschutzfolgeabschätzung ist daher nicht erforderlich.

Risiken aus Imageverlusten und Rufschädigungen

Sowohl eine negative Berichterstattung in den Medien als auch Verfahren gegen Organe oder Mitarbeiter der Deutsche Wohnen können zu negativen Auswirkungen führen.

Durch die angespannte Angebots- und Nachfragesituation in den deutschen Ballungszentren stehen private Wohnungseigentümer im Fokus von Politik und Medien. Dies führt sowohl zu politischen Forderungen als auch zu entsprechender Berichterstattung. Die Deutsche Wohnen bemüht sich daher um einen konstruktiven Austausch mit allen Anspruchsgruppen. Sanierungsmaßnahmen gestalten wir sozialverträglich, indem wir zum Beispiel finanzielle Härten bei der Mietpreisgestaltung akzeptieren. Darüber hinaus unterstützen wir seit Jahren soziale und kulturelle Einrichtungen beziehungsweise Angebote.

Risiken aus Katastrophen und Schadensfällen

Vermehrte Schadensfälle oder zum Beispiel Naturkatastrophen (unter anderem Stürme, Überschwemmungen) oder Veränderungen/Abhängigkeiten im Versicherungsmarkt könnten zu finanziellen Belastungen führen. Derzeit gibt es dafür keine Anzeichen.

2. Rechtliche Risiken

Nach dem Deutsche Wohnen-Bewertungsschema handelt es sich um nicht wesentliche 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.

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.

Anhängige oder drohende Rechtsstreitigkeiten könnten eine wesentliche Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Am 30. April 2014 wurde ein Beherrschungsvertrag zwischen der Deutsche Wohnen SE 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 SE verpflichtete sich im Rahmen des Beherrschungsvertrags weiter, auf Verlangen der außenstehenden Aktionäre der GSW deren GSW-Aktien im Verhältnis von derzeit 3:7,079 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.

Derzeit wird in einem Spruchverfahren gemäß §1 Nr. 1 SpruchG auf Antrag einzelner Aktionäre der GSW die Angemessenheit von Abfindungsangebot und Ausgleichszahlung überprüft. Soweit durch gerichtliche Entscheidung oder Vergleich eine höhere Abfindung oder ein höherer Ausgleich festgesetzt wird, können außenstehende Aktionäre der GSW eine entsprechende Ergänzung der erhaltenen Leistungen zulasten der Deutsche Wohnen verlangen.

3. IT-Risiken

Nach dem Deutsche Wohnen-Bewertungsschema handelt es sich aktuell um nicht wesentliche Risiken.

Risiken aus der Verfügbarkeit der IT-Systeme

Die Deutsche Wohnen SE nutzt konzernübergreifend SAP als primäre 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.

Risiken aus Schwachstellen beziehungsweise unberechtigtem Zugriff auf die IT-Systeme

Generell besteht das nicht auszuschließende Risiko, dass Angriffe auf die IT durch Schadsoftware oder Zugriff auf Daten durch Unberechtigte erfolgen könnten.

Die Sicherheitsverfahren werden regelmäßig optimiert, Sicherheitslücken werden geschlossen und Maßnahmen gegen Schadsoftware werden kontinuierlich aktualisiert. Sämtliche Mitarbeiter sind durch entsprechende Richtlinien zur Einhaltung von Sicherheitsmaßnahmen im Bereich der IT-Landschaft verpflichtet und durch Schulungsmaßnahmen sensibilisiert.

4. Risiken aus Vermietung

Nach dem Deutsche Wohnen-Bewertungsschema handelt es sich um nicht wesentliche Risiken.

Regulatorische Eingriffe in das Mietrecht können gegebenenfalls die Ertragssituation eines Wohnungsunternehmens beeinflussen. So hat beispielsweise die erfolgte Gesetzesänderung der Bundesregierung zur Dämpfung des Mietanstiegs in Berlin 2015 die Mieterhöhungsmöglichkeiten bei der Wiedervermietung von Wohnraum beschränkt; beschlossen wurden im Berichtszeitraum eine Verschärfung der Mietpreisbremse sowie eine Reduzierung der Modernisierungumlage.

Weitere Gesetzesänderungen (zum Beispiel die veränderte Methodik der Mietpiegelerstellung) werden regelmäßig diskutiert. Es ist daher nicht auszuschließen, dass es zu weiteren regulatorischen Änderungen kommen kann.

Auf Länderebene sind insbesondere von der Regierung in Berlin weitere Eingriffe (zum Beispiel die Ausweitung der Milieuschutzgebiete oder die Änderung des Zweckentfremdungsverbots) zu erwarten.

Wir überwachen deshalb stetig die Ausführungsgesetze, arbeiten in wohnungswirtschaftlichen Gremien mit und nutzen rechtliche Möglichkeiten zur Mitbestimmung.

Weitere Risiken im Bereich der Vermietung können aus einem Ausfall von Mieterforderungen, einer mangelnden Kundenzufriedenheit, mietvertraglichen Risiken oder Risiken mit unseren Vertragspartnern resultieren. Diese halten wir aktuell für nicht wesentlich.

5. Risiken aus Personal/Mitarbeitern

Nach dem Deutsche Wohnen-Bewertungsschema handelt es sich aktuell um nicht wesentliche Risiken.

Einen entscheidenden Faktor für unseren Geschäftserfolg stellen unsere Mitarbeiter mit ihrem Wissen und ihren speziellen Fähigkeiten dar.

Risiken können unter anderem aus geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen (zum Beispiel Mindestlohn), mangelnder Unternehmensidentifikation der Mitarbeiter, unzureichender Integration neuer Mitarbeiter, erhöhter Fluktuation, Fachkräftemangel oder höherem Personalaufwand durch eine allgemeine Steigerung der Marktgehälter oder erhöhten sozialen Abgaben resultieren.

Die Personalabteilung entwickelt Förder- und Mitarbeiterbindungsprogramme und gleicht regelmäßig das Vergütungssystem mit dem Markt ab. Zudem wird den unterschiedlichen Generationen durch intelligente Arbeitsplatzgestaltung Rechnung getragen. Gesundheitstage, ein unternehmensweites Sommerfest und andere Leistungen sollen die Attraktivität des Unternehmens für Mitarbeiter zusätzlich erhöhen.

Im Deutsche Wohnen-Konzern existieren Pensionsverbindlichkeiten aufgrund betrieblicher Altersvorsorge in Form von Pensionszusagen. Dafür wurden zum 31. Dezember 2018 Rückstellungen in Höhe von EUR 63 Mio. 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 Bundes und der Länder (VBL) teil. Strukturelle Änderungen können zu einer Kündigung durch die VBL führen und damit zu signifikanten Gegenwertforderungen. Dementsprechend werden sämtliche Personalmaßnahmen unter Einbeziehung rechtlicher Beratung und Abstimmung vorgenommen.

Risiken könnten der Deutsche Wohnen zudem entstehen, wenn sich Mitarbeiter nicht an gesetzliche Vorschriften oder Unternehmensvorgaben halten. Unternehmensweit gilt für alle Mitarbeiter die Verhaltensrichtlinie, die rechtskonformes Handeln vorschreibt und definiert. Darüber hinaus sensibilisieren die Vorgesetzten ihre Mitarbeiter für wesentliche Compliance-Risiken. Eine Antikorruptionsrichtlinie verbietet zudem Korruption ausdrücklich. Für die Mitarbeiter sind die datenschutzrechtlichen Vereinbarungen zur Vertraulichkeit sowie die Richtlinien zum Thema Datenschutz und IT-Sicherheit bindend.

6. Risiken aus An- und Verkauf

Nach dem Deutsche Wohnen-Bewertungsschema handelt es sich aktuell um nicht wesentliche Risiken.

Neue Gesetzgebungen

Durch rechtliche und politische Eingriffe können sich Verkaufsaktivitäten verzögern oder sich negativ auf erzielbare Preise auswirken.

Marktrisiken aus Verkauf

Eine gesamtwirtschaftliche Konjunkturverschlechterung, ein allgemeiner Anstieg des Zinsniveaus oder eine Ausweitung des Neubauvolumens können zu einem Rückgang des Kaufinteresses an Bestandsimmobilien 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 beziehungsweise Preiserwartungen nicht durchgesetzt werden können.

Risiken aus Zukäufen

Bei Ankäufen in bestehenden sowie in neuen Regionen im Wohn- wie im Pflegebereich besteht die Möglichkeit, dass Businesspläne aus Zukäufen nicht vollständig, nur teilweise oder erst zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden können. Die Entwicklung der zugekauften Bestände ist zudem von verschiedenen Faktoren abhängig: den zu erwartenden Mieten, der möglichen Leerstandsreduzierung, den Ausgaben für Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, den angestrebten Privatisierungen, den erzielbaren Preisen für Abverkäufe nicht strategischer Einheiten sowie den Kosten des Integrationsprozesses. Die Integration neuer, größerer Bestände kann eine Reorganisation von Verwaltung, Management sowie internen Strukturen und Prozessen erfordern. Diese Faktoren können von unseren Einschätzungen abweichen und zu einem Nichterreichen der prognostizierten Ergebnisse oder zu erhöhten Risiken führen. Zur Minimierung dieser Risiken bedienen wir uns externer und interner Fachkräfte sowie eines fortlaufenden Projektcontrollings.

Eine Zunahme von Risiken ergibt sich zudem durch eine hohe Anzahl von Kaufverträgen und deren Komplexität oder auch durch unberechtigte Ansprüche von Dritten.

Um Risiken zu minimieren, werden im Rahmen von umfangreichen Due-Diligence-Verfahren alle erkennbaren rechtlichen, finanziellen, sachlichen und steuerlichen Risiken vorab identifiziert und analysiert. Entsprechende Absicherungen wie Garantien, Freistellungen, Einbehalte und Versicherungen werden für die Sicherung von Ansprüchen eingesetzt. Das erforderliche strukturierte Nachhalten und Überwachen der Verpflichtungen erfolgt im Vertragscontrolling.

Mögliche Abweichungen vom Businessplan oder Annahmen beim Zusammenschluss von Unternehmen werden durch entsprechende Reportings identifiziert und nachgehalten.

7. Risiken aus Segment Pflege

In dieser Risikokategorie werden spezielle Risiken erfasst, die sich aus dem Bereich Pflege ergeben. Nach dem Deutsche Wohnen-Bewertungsschema handelt es sich aktuell um nicht wesentliche Risiken.

Risiken können aus Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen im Pflegebereich (zum Beispiel wird in einigen Bundesländern die Einhaltung einer gesetzlichen Quote für Einzelzimmerbelegung gefordert), dem Ausfall von Betreibern oder einer Verschlechterung der Qualität der Pflegeimmobilien resultieren. Bei Zukäufen besteht das Risiko, dass sich ungeplante Investitionsbedarfe ergeben.

Mitarbeiterdefizite in Pflegeeinrichtungen können sich auf die Profitabilität der Pflegeeinrichtung auswirken. Aktuell werden die Aktivitäten zur Mitarbeitergewinnung ausgeweitet. Mit unseren Beteiligungen an den Pflegeheimbetreibern KATHARINENHOF und PFLEGEN UND WOHNEN HAMBURG sehen wir uns bestens positioniert, etwaige Ausfälle bei Fremdbetreibern unserer Pflegeimmobilien zu kompensieren.

8. Objektrisiken

Nach dem Deutsche Wohnen-Bewertungsschema handelt es sich aktuell um nicht wesentliche Risiken.

Objektrisiken betreffen die gesetzlichen Anforderungen an Objekte und Umweltbelange verbunden mit dem Objekt, der Struktur und Qualität von Beständen sowie im Objektumfeld.

Risiken sehen wir bei Instandhaltungsversäumnissen, Bauschäden oder unzureichendem Brandschutz. 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.

Eine technische Bestandsanalyse verschafft uns einen Überblick über den Zustand der Immobilien. Auf dieser Basis ist das Investitionsprogramm etabliert worden. Ad-hoc-Maßnahmen ergänzen unseren langfristigen Investitionsplan. Durch die hohe Anzahl an neu erworbenen Immobilien in den letzten Jahren gilt es, in Teilen des Portfolios die Qualität der Bestände zu heben.

Die grundsätzliche Vermietbarkeit ist gewährleistet; der Leerstand im Bestand der Deutsche Wohnen betrug zum 31. Dezember 2018 2,1%. Bei der Bewertung der Immobilien ist der technische Zustand ein Bestandteil der Annahmen und damit berücksichtigt.

9. Finanzwirtschaftliche Risiken

In dieser Risikokategorie findet sich folgendes Risiko, das wir aktuell als wesentlich einstufen:

Risiko aus grundsätzlicher Unternehmenssteuerreform

Die Erweiterung des Anwendungsbereichs des Grunderwerbsteuergesetzes sowie eine grundlegende Grundsteuerreform sind geplant. Die diskutierten Gesetzesänderungen hätten Auswirkungen auf die gesamte Immobilienbranche. Die entsprechenden Gesetzentwürfe liegen noch nicht vor, das entsprechende Risiko wird aber derzeit als wesentlich eingeschätzt.

Folgende Risiken dieser Kategorie stufen wir aktuell als nicht wesentlich ein:

Risiko aus Wertschwankung

Die Deutsche Wohnen bilanziert ihre als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (das heißt Immobilien, die zur Erzielung von Mieteinnahmen oder zum Zwecke der Wertsteigerung gehalten werden) zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Für die Höhe des Fair Value sind insbesondere die Entwicklung des Immobilientransaktionsmarkts insgesamt und die der regionalen Märkte sowie die konjunkturelle Entwicklung und das Zinsniveau maßgeblich. Es besteht daher das Risiko,

dass bei einer negativen Entwicklung des Immobilienmarkts oder der allgemeinen konjunkturellen Lage sowie durch steigende Zinsen die von der Deutsche Wohnen vorgenommenen Wertansätze des Immobilienvermögens in der Konzernbilanz abgeschrieben werden müssen.

Weiterhin könnten daraus auch Wertschwankungen von Beteiligungsbuchwerten und/oder -erträgen oder Geldanlagen resultieren.

Liquiditätsrisiken

Zu den finanzwirtschaftlichen Risiken zählt die Deutsche Wohnen ebenso einen verzögerten Geldfluss bei Umsatzerlösen und Darlehensvergaben wie unvorhergesehene Ausgaben, die zu Liquiditätsengpässen führen.

Finanzmarktrisiken und Risiken aus Finanzinstrumenten

Nach den erfolgreichen Refinanzierungen und Restrukturierungen der Darlehensportfolios stehen im Geschäftsjahr 2019 keine wesentlichen Volumina zur Refinanzierung an. Zudem weist die Deutsche Wohnen ein Kreditrating von A- bei Standard & Poor's und A3 bei Moody's auf. Mit dieser Einstufung gehört die Deutsche Wohnen zu den am besten bewerteten börsennotierten Immobilienunternehmen Europas.

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 Kreditverträgen sogenannte Financial Covenants, die bei Nichteinhaltung zu außerordentlichen Kündigungen durch die Banken führen könnten. Bei der Deutsche Wohnen sind dies 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 Risiken des Konzerns bestehen aus zinsbedingten Cashflow-, Liquiditäts- und Ausfallrisiken. Die Unternehmensleitung erstellt und überprüft Richtlinien zum Risikomanagement für jedes dieser Risiken. **Ausfallrisiken** beziehungsweise 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 Liquiditätsengpasses** wird täglich mittels eines Liquiditätsplanungs-Tools überwacht. Die Deutsche Wohnen ist weiterhin 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.

Risiken aus Steuerrecht

Die grundlegende Veränderung steuerlicher Rahmenbedingungen kann zu Finanzrisiken führen. Die Deutsche Wohnen hat zum Beispiel aktive latente Steuern in Höhe von EUR 267 Mio. auf Verlustvorträge gebildet. Sollte die Nutzung von Verlustvorträgen zeitlich befristet oder sogar ganz versagt werden, würde in entsprechender Höhe ein Aufwand aus der Abschreibung dieser aktiven latenten Steuern entstehen.

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

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

Durch eine Veränderung unserer Anteilseigner- und Organisationsstruktur könnte Grunderwerbsteuer ausgelöst werden oder steuerliche Verlustvorträge könnten untergehen.

10. Investitionsrisiken

Folgende Risiken dieser Risikokategorie werden als wesentlich klassifiziert:

Bei Genehmigungsverfahren kann es aufgrund personeller Unterbesetzung der Bauämter zu Verzögerungen kommen. Die Beseitigung von Kontaminationen oder Schadstoffen bei Investitionen kann aufwendiger werden als ursprünglich kalkuliert. Aufgrund der hohen Nachfrage können sich Baumaterialien verteuern. Für Dienstleistungen im Segment Bau, Handwerk und Planung ist es derzeit schwierig, Fachkräfte und Lieferanten zu finden. Infolgedessen sind Baukostensteigerungen oder Bauverzögerungen möglich, die wiederum in einer Verschlechterung der Renditeziele oder im Zurückstellen von Investitionen resultieren könnten. Daher erfolgt eine kontinuierliche Neubewertung von Investitionsentscheidungen.

Die nachfolgenden Risiken werden aktuell als nicht wesentlich eingestuft:

Gesetzgebungen sind wichtige Einflussgrößen bei Investitionen und unterliegen immer einem Änderungsrisiko. Ein Risiko wird gesehen bei Inkrafttreten von neuen Bauvorschriften oder Restriktionen; Veränderungen könnten sich negativ auf die Renditeziele auswirken.

Einen negativen Effekt könnten Baustoppverfügungen und fehlende Baugenehmigungen haben, da diese gegebenenfalls zu ungeplanten Kosten und Bauverzögerungen führen. Die Umsetzung von geänderten gesetzlichen Grundlagen könnte erhöhte Aufwendungen nach sich ziehen.

Die Auswahl und Planung von Großinstandsetzungsmaßnahmen kann zu einer falschen Allokation von Investitionsmitteln führen.

Grundsätzlich unterliegen komplexe Investitionsmaßnahmen immer einem Kostenrisiko und einem zeitlichen Risiko. Diesen wird durch ein projektspezifisches Controlling entgegengewirkt.

Chancen der künftigen Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2018 konnte die Deutsche Wohnen wichtige Weichen für eine weiterhin positive Geschäftsentwicklung stellen.

Insgesamt verspricht die in den vergangenen Jahren betriebene Konzentration und Ausrichtung des Portfolios auf Wachstumsmärkte unter Beibehaltung unserer konservativen Kapitalstruktur ein hohes Wertsteigerungspotenzial in der Zukunft.

Chancen aufgrund von Marktentwicklungen oder Trends

Die positive Entwicklung des Immobilienportfolios wird durch die anhaltend dynamische Marktentwicklung unterstützt. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum insbesondere in Ballungsgebieten, bedingt durch den Zuzug sowie eine tendenzielle Reduzierung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen, verstärkt den positiven Trend.

Gemäß Statistischem Bundesamt (Destatis) wird der aktuelle Altersaufbau die Bevölkerungsentwicklung in den nächsten drei Jahrzehnten zudem voraussichtlich stärker prägen als der Saldo der Zuzüge nach und Fortzüge aus Deutschland.

Die Ausweitung der Geschäftstätigkeit im Segment Pflege und Betreutes Wohnen erfolgt aufgrund der steigenden Nachfrage nach Pflegeplätzen im Markt und stellt eine weitere Chance für die Deutsche Wohnen dar.

Das im Eigentum der Deutsche Wohnen befindliche Wohnportfolio weist insbesondere in den Core⁺-Regionen erhebliche Wachstumspotenziale auf. Berlin, Dresden, Leipzig sowie die Rhein-Main-Region liegen im Vergleich der deutschen Metropolregionen in der Spitzengruppe.

Finanzielle Chancen

Die Finanzierungsstruktur der Deutsche Wohnen ist sehr stabil und effizient: Der Konzern ist langfristig finanziert und weist einen überdurchschnittlich geringen Verschuldungsgrad (LTV) auf. Unser Geschäftsmodell ist bei unseren Bankpartnern etabliert und unsere Kreditwürdigkeit hat sich im Verlauf der Jahre stetig verbessert.

Mit den beiden Ratings A- von Standard & Poor's und A3 von Moody's, aktuell jeweils mit stabilem Ausblick, gehört die Deutsche Wohnen nach wie vor 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 Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über eine Marktkapitalisierung von rund EUR 14,3 Mrd. Dies entspricht einer Steigerung von etwa 8 % im Vergleich zum Vorjahr. Damit ist die Deutsche Wohnen deutlich sichtbarer für internationale Investoren, was zu Zinsvorteilen am Kapitalmarkt führen kann.

Chancen aus Investitionen

Um die Qualität des Bestands weiter zu erhöhen, investieren wir konsequent in unsere Immobilien. Zudem haben wir ein Nachverdichtungs- und Neubauprogramm verabschiedet, um die bestehenden Flächenreserven effizient zu nutzen und rund 2.500 zusätzliche Wohnungen bis 2022 zu errichten. Die Chancen liegen dabei nicht in der Erfüllung von kurzfristigen Renditeerwartungen, sondern in nachhaltiger Investition und Wertschaffung.

Im Bewusstsein der eigenen unternehmerischen Verantwortung sowie im Kontext ihrer Nachhaltigkeitsstrategie stellt sich die Deutsche Wohnen den gesellschaftlichen Herausforderungen der Energiewende und der Digitalisierung. Vor diesem Hintergrund werden einerseits Investitionsmaßnahmen mit dem Ziel energetischer Effizienzsteigerung und CO₂-Vermeidung in Wärmeerzeugungsanlagen getätigt. Zum anderen investieren wir bereits heute in multimediale Infrastrukturen, um den digitalen Kundenbedürfnissen auch in der Zukunft genügen zu können.

PROGNOSEBERICHT

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Ende der Hochkonjunktur in Deutschland: Das DIW Berlin (Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung) prognostiziert für die deutsche Wirtschaft im Jahr 2019 ein Wachstum von 1,6%. Damit normalisiert sich das Wachstumstempo der deutschen Wirtschaft allmählich. 2020 soll die Wachstumsrate zwar bei 1,8% liegen, jedoch ist sie aufgrund einer größeren Zahl von Arbeitstagen um gut 0,4 Prozentpunkte höher.¹

Deutscher Wohnungsmarkt

Wohninvestmentmarkt bleibt auf hohem Niveau: Die Nachfrage nach Immobilien soll trotz der aktuellen geopolitischen Unsicherheiten auch 2019 stark bleiben. So geht JLL davon aus, dass sich das Transaktionsvolumen des institutionellen Wohnimmobilienmarkts mit etwa EUR 15 Mrd. weiterhin auf einem hohen Niveau bewegt. Dabei liegt der Fokus der Investoren nach wie vor ganz klar auf den Top-7-Städten.²

Hoher Neubaubedarf in den Metropolen: Laut Institut der deutschen Wirtschaft Köln müssen bis 2020 in den deutschen Top-7-Städten etwa 88.000 neue Wohnungen gebaut werden, um dem zunehmenden Bedarf gerecht zu werden. Die Bautätigkeit hinkt diesem Bedarf jedoch weiter hinterher. Um dem entgegenzuwirken, sollten sowohl die Städte als auch die Investoren weiter gezielt auf Nachverdichtungen im Bestand setzen.³

Berlin hat großen Wohnungsmangel: In Berlin müssten laut bulwiengesa-Prognose bis 2030 jährlich mindestens 19.000 neue Wohnungen entstehen, um die vorhandene Nachfrage zu decken. Die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen geplanten neuen Wohnungen werden nicht ausreichen, um den künftigen Bedarf angesichts steigender Bevölkerungszahlen zu decken. Sollte die Bautätigkeit nicht kurzfristig spürbar anziehen, wird es zu dramatischen Wohnungsengpässen und Marktverzerrungen kommen.⁴

Wohnungsmieten werden voraussichtlich weiter steigen: Die Wohnungsmarktsituation an den Top-Standorten wird sich in absehbarer Zeit nicht spürbar entspannen. Deshalb werden die Wohnungsmieten ihren Aufwärtstrend trotz des kräftigen Anstiegs in den letzten Jahren voraussichtlich fortsetzen.⁵

Zinsen könnten sich leicht erhöhen: Die Europäische Zentralbank (EZB) hat angekündigt, den Leitzins im kommenden Jahr wieder leicht anzuheben. Nichtsdestotrotz ist weiterhin zunächst von niedrigen Zinsen auszugehen. Günstige Finanzierungsbedingungen und niedrige Renditen alternativer Kapitalanlagen begünstigen daher voraussichtlich weiterhin die Nachfrage nach Wohneigentum.

1 DIW, Wochenbericht 50 2018

2 JLL, Investmentmarktüberblick, 4. Quartal 2018


3 Institut der deutschen Wirtschaft Köln, Zuwanderung in die Großstädte und resultierende Wohnungsnachfrage, 07.02.2017

4 bulwiengesa, Wohnungsmarktstudie Berlin, 19.08.2018

5 DZ HYP, Immobilienmarkt 2018/19

Prognose für das Geschäftsjahr 2019

Unsere Prognose basiert auf der aus den Planungsinstrumenten abgeleiteten Unternehmensplanung. Dabei wurden die möglichen Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung angemessen berücksichtigt. Dennoch verbleiben Risiken und Chancen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung, wie im Risiko- und Chancenbericht dargestellt. In die Planung sind zudem die Annahmen zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung sowie zur Entwicklung des Wohnungsmarkts eingeflossen. Ferner stellt die Prognose ein Basisszenario dar, das heißt sie beinhaltet keine weiteren Zukäufe und opportunistischen Verkäufe.

 [Risiko- und Chancenbericht ab Seite 45](#)

Für das Geschäftsjahr 2019 erwarten wir einen FFO I von rund EUR 535 Mio. und ein bereinigtes EBITDA (ohne Verkauf) von rund EUR 685 Mio. In der Prognose für den FFO I sind erhöhende Effekte von rund EUR 20 Mio. aus der veränderten bilanziellen Behandlung von Leasingverhältnissen einschließlich der erstmaligen Anwendung der neuen IFRS 16-Standards für das Geschäftsjahr 2019 enthalten.

Für die einzelnen Geschäftssegmente planen wir für das Geschäftsjahr 2019 wie folgt:

Im Bereich der **Wohnungsbewirtschaftung** erwarten wir ein Segmentergebnis von rund EUR 700 Mio. Die laufenden Instandhaltungen werden 2019 zwischen EUR 9 pro m² und EUR 10 pro m² beziehungsweise insgesamt rund EUR 100 Mio. betragen. Beim Leerstand gehen wir von keiner wesentlichen Änderung im Vergleich zum Jahresende 2018 aus. Die geplante Like-for-like-Mietsteigerung im Vermietungsbestand wird voraussichtlich rund 3% betragen, allerdings stark beeinflusst durch Anpassungen, die sich aus dem diesjährigen Berliner Mietspiegel ergeben.

Im Geschäftssegment **Verkauf** liegt der Schwerpunkt im Jahr 2019 auf der Wohnungsprivatisierung. Institutionelle Portfolioverkäufe aus den strategischen Kern- und Wachstumsregionen werden situativ und opportunistisch entschieden.

Für das Geschäftssegment **Pflege und Betreutes Wohnen** erwarten wir ein Segmentergebnis von knapp EUR 80 Mio. Zudem wollen wir den Bereich durch gezielte Akquisitionen weiter ausbauen.

Die Zinsaufwendungen werden sich vor dem Hintergrund der 2018 getätigten Akquisitionen, die vornehmlich über Fremdkapital finanziert wurden, auf rund EUR 130 Mio. belaufen. Der Verschuldungsgrad (Loan-to-Value Ratio) soll sich zum Jahresende 2019 innerhalb unseres Zielkorridors von 35% bis 40% bewegen.

Bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen erwarten wir vor dem Hintergrund der positiven Aussichten für den deutschen Wohnungsmarkt, insbesondere in den Metropolregionen, auch für 2019 eine positive Wertentwicklung unseres Immobilienbestands und eine daraus resultierende Steigerung des EPRA NAV im Vergleich zu 2018.

VERGÜTUNGSBERICHT

Der Vergütungsbericht beschreibt die Grundsätze des Vergütungssystems für die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats der Deutsche Wohnen SE und erläutert die Struktur sowie die Höhe der individuellen Vergütung der einzelnen Organmitglieder.

Vergütungssystem des Vorstands

Das Vergütungssystem für den Vorstand und die Gesamtvergütung der einzelnen Vorstandsmitglieder werden durch den Aufsichtsrat festgelegt und in regelmäßigen Abständen überprüft. Die Vergütung wird durch das Aktiengesetz (AktG) geregelt, ergänzt um die Vorschriften des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK).

Der Vorstand erhält eine feste und eine variable Vergütung.

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 der 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 4.2.3. des DCGK auf maximal drei Jahresvergütungen beschränkt ist.

Die Vorstandsmitglieder erhalten neben einer Fixvergütung eine variable kurzfristige sowie eine variable langfristige Vergütung. Die variable kurzfristige Vergütungskomponente orientiert sich an kurzfristigen Unternehmenszielen. Mit der variablen langfristigen Vergütungskomponente 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. Die variablen Vergütungen können bei Nichterreichen von Zielen verfallen und sind anderenfalls jeweils mit einer Höchstgrenze versehen.

Die variable Vergütung setzt sich aus einer kurz- und einer langfristigen Komponente zusammen.

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 auf die jeweilige Jahresfixvergütung begrenzt ist. Eine Altersversorgung ist nicht vereinbart.

Variables Vergütungssystem

Das Vergütungssystem ist auf leistungsbezogene und am Unternehmenserfolg sowie an der relativen Aktienkursperformance orientierte Parameter ausgerichtet. Die variable Vergütung wird überwiegend auf einer langfristigen Grundlage bemessen. Durch Aktienhalteverpflichtungen (Share Ownership Guidelines – SOGs) wird die Kapitalmarktorientierung zusätzlich gestärkt und der Interessengleichklang zwischen Anteilseignern und Vorstand der Deutsche Wohnen gefördert. Das nachstehend näher erläuterte variable Vergütungssystem für den Vorstand entspricht den Vorgaben des AktG und folgt den Empfehlungen und Anregungen des DCGK.

Die variable kurzfristige Vergütungskomponente – Short Term Incentive (STI)

Bemessungsgrundlage des STI bilden sowohl finanzielle als auch nichtfinanzielle Erfolgsziele. Diese orientieren sich an der aktuellen Unternehmensstrategie sowie den kurzfristigen Unternehmenszielen und werden in einer Zielvereinbarung zwischen Vorstand und Aufsichtsrat jährlich zu Beginn eines Geschäftsjahres vereinbart. Dabei werden je Geschäftsjahr mindestens zwei finanzielle und zwei nichtfinanzielle Erfolgsziele gesetzt, wobei die finanziellen Erfolgsziele stets einen Anteil von 80 % an der Gesamtzielerreichung ausmachen. Die Zielwerte der finanziellen Erfolgsziele legt der Aufsichtsrat unter Berücksichtigung der Unternehmensplanung (Budget) für das jeweilige Jahr fest. Aggregiert über die finanziellen Erfolgsziele können maximal 125 % des Zielwerts zur Auszahlung kommen. Bei einer aggregierten Zielerreichung unter 75 % kommt es zu keiner Auszahlung. Die Erreichung der strategischen, nichtfinanziellen Ziele kann dabei analog zu den finanziellen Erfolgszielen zwischen 0 % und 125 % betragen, wobei die 100%-Zielerreichung den Zielwert bildet.

Nach Ablauf eines Geschäftsjahres erfolgt die Feststellung der Erreichung der finanziellen und nichtfinanziellen Erfolgsziele. Dabei kann die finale Auszahlungshöhe des jährlichen Bonus maximal 125 % des Zielwerts betragen.

Für das Geschäftsjahr 2018 fanden die finanziellen Erfolgsziele (i) bereinigtes EBITDA ohne Verkauf (Gewichtung 50 %), (ii) Kostenquote (Personal- und Sachkosten im Verhältnis zu den Vertragsmieten; Gewichtung 10 %) und (iii) Verkaufsergebnis (Gewichtung 20 %) Anwendung. Im Rahmen der nichtfinanziellen Erfolgsziele wurden strategische Ziele mit einer Gewichtung von insgesamt 20 % definiert, die den Projektfortschritt des Investitionsprogramms, insbesondere unter Berücksichtigung der CO₂-Ersparnis, den Zuwachs im Segment Pflege und Betreutes Wohnen, die Erweiterung der Wertschöpfungskette sowie den Projektfortschritt von „DW 4.0“ betrafen. DW 4.0 hat die notwendige Weiterentwicklung der Deutsche Wohnen zum Inhalt, um neue und bereits vorhandene, nicht genutzte Potenziale zu erschließen. Dazu gehören eine stärkere Ausrichtung auf den Kunden, eine zielgruppenorientierte Portfoliostrategie und mitarbeiterfördernde, generationsverbindende Maßnahmen.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 18. März 2019 eine Zielerreichung für den Vorstand von 121,7% für die finanziellen und eine Zielerreichung von 100% für die nichtfinanziellen Erfolgsziele für das Geschäftsjahr 2018 beschlossen.

80 %

beträgt der Anteil der finanziellen Erfolgsziele an der Gesamtzielerreichung.

20 %

beträgt die Gewichtung der nichtfinanziellen Erfolgsziele.

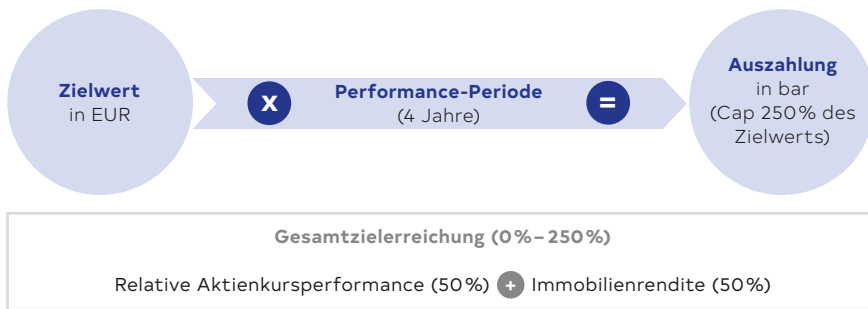
Für das Geschäftsjahr 2019 finden die finanziellen Erfolgsziele (i) bereinigtes EBITDA ohne Verkauf (Gewichtung 40%), (ii) Kostenquote (Personal- und Sachkosten im Verhältnis zu den Vertragsmieten; Gewichtung 10%) und (iii) Verkaufsergebnis (Gewichtung 30%) Anwendung. Im Rahmen der nichtfinanziellen Erfolgsziele wurden strategische Ziele mit einer Gewichtung von insgesamt 20% definiert, die die Integration der zugekauften Einrichtungen und die Ableitung einer Plattform- und Portfoliostrategie für das Segment Pflege und Betreutes Wohnen, die Umsetzung des strategischen Nachhaltigkeitsprogramms sowie eine Verstärkung des Dialogs mit Mietern und Politik zum Inhalt haben.

Die variable langfristige Vergütungskomponente – Long Term Incentive (LTI)

Als variable langfristige Vergütung erhalten die Vorstände eine Barzahlung im Rahmen eines Performance Cash Plan. Das Vergütungssystem ist auf transparente, leistungsbezogene und am nachhaltigen Unternehmenserfolg orientierte Parameter ausgerichtet. Der Performance Cash Plan sieht vor, dass der LTI in seiner Auszahlung auf einen Maximalbetrag von 250% des Zielwerts begrenzt ist.

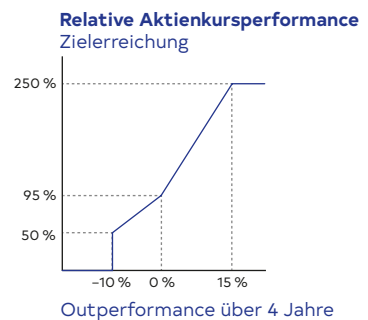
Performance Cash Plan

Funktionsweise



Die Mitglieder des Vorstands bekommen für jede Tranche des Performance Cash Plan einen Zielwert in Euro gewährt. Dieser Zielwert wird nach Ablauf einer vierjährigen Performance-Periode mit der jeweiligen Gesamtzielerreichung multipliziert. Bemessungsgrundlage für die Gesamtzielerreichung bilden zwei gleichgewichtete Erfolgsziele, die additiv miteinander verknüpft werden. Mit der relativen Aktienkursperformance sowie der Immobilienrendite (EPRA NAV-Wachstum sowie Dividendenrendite) ist die Auszahlungshöhe der variablen langfristigen Vergütung sowohl vom externen Vergleich zu den Wettbewerbern als auch von der Unternehmensperformance der Deutsche Wohnen abhängig.

Mit dem Erfolgsziel relative Aktienkursperformance wird sowohl die allgemeine Entwicklung des Kapitalmarkts als auch die Performance der Wettbewerber berücksichtigt. Während der vierjährigen Performance-Periode wird die Entwicklung des Total Shareholder Return (TSR) der Deutsche Wohnen-Aktie im Vergleich zum FTSE EPRA/NAREIT Germany Index gemessen. Die Outperformance berechnet sich dabei als Differenz aus der TSR-Entwicklung der Deutsche Wohnen-Aktie und der Vergleichsgruppe. Als Anfangskurs wird für die Deutsche Wohnen-Aktie und den FTSE EPRA/NAREIT Germany Index der arithmetische Mittelwert der Schlusskurse der letzten 30 Handelstage vor Beginn der Performance-Periode verwendet. Als Endkurs wird analog der arithmetische Mittelwert der Schlusskurse der letzten 30 Handelstage vor dem Ende der Performance-Periode ermittelt. Für die Berechnung der relativen Aktienkursperformance werden innerhalb der jeweiligen Jahre gezahlte Dividenden unter der Annahme einer Reinvestition verrechnet.



Die Skalierung für das Erfolgsziel relative Aktienkursentwicklung über die vierjährige Performance-Periode ist wie folgt:

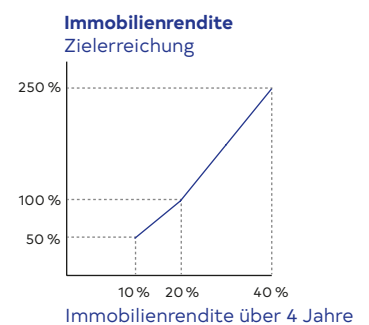
- Bei einer Outperformance von -10% im Vergleich zum FTSE EPRA/NAREIT Germany Index beträgt die Zielerreichung 50%, bei unter -10% ist die Zielerreichung 0%.
- Liegt die TSR-Entwicklung der Deutsche Wohnen-Aktie sowie der Vergleichsgruppe gleichauf, führt dies zu einer Zielerreichung von 95%. Der Zielwert von 100% wird somit erst bei einer positiven Outperformance gegenüber der Vergleichsgruppe erreicht.
- Ab einer Outperformance von +15% wird die maximale Zielerreichung von 250% erreicht.
- Zielerreichungen zwischen den jeweiligen Schwellenwerten werden linear interpoliert.

Mit dem Erfolgsziel Immobilienrendite wird der Vorstand incentiviert, den Nettovermögenswert der Deutsche Wohnen sowie die Dividendenausschüttungen an Aktionäre langfristig zu steigern. Hierbei wird der EPRA NAV je Aktie (bereinigt um Goodwill) zu Beginn der Performance-Periode mit dem entsprechenden Wert zum Ende der Performance-Periode in Prozent verglichen. Diesem Wert wird die Summe der jährlichen Dividendenrenditen, die das Verhältnis zwischen der jeweiligen jährlichen Dividende auf den für das Vorjahr ermittelten EPRA NAV je Aktie ausdrücken, hinzugerechnet. Die Skalierung für das Erfolgsziel Immobilienrendite über die vierjährige Performance-Periode ist wie folgt:

- Bei einer Immobilienrendite von 10% beträgt die Zielerreichung 50%, bei unter 10% ist die Zielerreichung 0%.
- Erst ab einer Immobilienrendite von 20% wird der Zielwert von 100% erreicht.
- Die Höchstgrenze von 250% wird bei einer Immobilienrendite von 40% erreicht.
- Zielerreichungen zwischen den jeweiligen Schwellenwerten werden linear interpoliert.

Nach Ablauf der vierjährigen Performance-Periode erfolgt die Feststellung der Erreichung der beiden Erfolgsziele. Diese wird im Vergütungsbericht veröffentlicht. Die Auszahlungshöhe einer Tranche kann maximal 250% des ursprünglich gewährten Zielwerts betragen.

Vor dem Geschäftsjahr 2018 wurde der LTI als Aktienoptionsprogramm ausgestaltet („AOP 2014“). Demzufolge kann im Interesse der Aktionäre an einer nachhaltigen Wertsteigerung der Gesellschaft eine Ausübung der Aktienoptionen nur erfolgen, wenn am Ende der vierjährigen Wartefrist definierte Erfolgsziele erreicht werden, im Einzelnen: Steigerung des (i) Adjusted NAV je Aktie (Gewichtung 40%), (ii) FFO I (ohne Verkauf) je Aktie (Gewichtung 40%) und (iii) Entwicklung des Aktienkurses (Gewichtung 20%). Innerhalb jedes der vorgenannten Erfolgsziele gibt es ein Mindestziel, das erreicht sein muss, damit die Hälfte der auf dieses Erfolgsziel entfallenden Aktienoptionen ausübbar wird.



Zudem gibt es ein Maximalziel, bei dessen Erreichen sämtliche auf dieses Erfolgsziel entfallenden Aktienoptionen ausübbar werden. Das Minimalziel ist bei 75%iger Zielerreichung und das Maximalziel bei 150%iger Zielerreichung insgesamt über alle Einzelziele erreicht. Die Erfolgsziele berücksichtigen sowohl die absolute Entwicklung der branchenspezifischen Unternehmenskennzahlen EPRA NAV je Aktie (bereinigt um Goodwill) und FFO I je Aktie auf Basis der Vierjahresplanung der Gesellschaft vor der Ausgabe von Aktienoptionen als auch die relative Aktienkursentwicklung der Deutsche Wohnen im Vergleich zu einer Gruppe deutscher börsennotierter Wettbewerber. Die Wartezeit einer Tranche von Aktienoptionen beginnt jeweils mit dem Ausgabebetrag und endet mit Ablauf des vierten Jahrestags nach dem Ausgabebetrag. Der Ausübungszeitraum beträgt drei Jahre. Aktienoptionen, die bis zum Ende der jeweils siebenjährigen Laufzeit nicht ausgeübt werden oder ausgeübt werden konnten, verfallen beziehungsweise verwirken ersatz- und entschädigungslos.

Aktienhaltevorschriften

Um die Kapitalmarktorientierung und Aktienkultur in der Deutsche Wohnen zu stärken, wurden ab dem Geschäftsjahr 2018 Aktienhaltevorschriften – Share Ownership Guidelines (SOGs) – eingeführt. Die Vorstände der Deutsche Wohnen verpflichten sich dazu, 300% der Grundvergütung (Vorstandsvorsitzender) beziehungsweise 150% der Grundvergütung (Ordentliche Vorstandsmitglieder) in einem Zeitraum von vier Jahren in Aktien der Deutsche Wohnen zu investieren und diese bis zum Ablauf ihrer Bestellung als Vorstandsmitglied zu halten. Dazu verpflichten sich die Vorstände, in einer Aufbauphase bis zum 31. Dezember 2021 jeweils Interimszielbestände an Aktien der Gesellschaft zu erreichen. Demzufolge soll zum Ende jedes Geschäftsjahres der gesamte Aktienbesitz (einschließlich bereits gehaltener Aktien) mindestens 25% der Summe der nach dem 1. Januar 2018 ausbezahlten STI-Vergütungen (netto) entsprechen.

Share Ownership
Guidelines regeln die
Aktienhaltevorschriften
für den Vorstand.

Gesamtvergütung des Vorstands

Den Vorständen sind für ihre Vorstandstätigkeit folgende Vergütungen gewährt worden:

TEUR	Michael Zahn Vorstandsvorsitzender seit 01.09.2007				Lars Wittan Vorstandsmitglied seit 01.10.2011				Philip Grosse Vorstandsmitglied seit 01.09.2016			
	2017	2018	2018 Min.	2018 Max.	2017	2018	2018 Min.	2018 Max.	2017	2018	2018 Min.	2018 Max.
Festvergütung	975	1.025	1.025	1.025	432	450	450	450	323	398	398	398
Nebenleistungen	34	34	34	34	24	24	24	24	18	22	22	22
Summe fest	1.009	1.059	1.059	1.059	456	474	474	474	341	420	420	420
Kurzfristige variable Vergütung	500	500	0	625	300	300	0	375	175	225	0	281
Langfristige variable Vergütung (LTI)	750	750	0	1.875	400	400	0	1.000	225	300	0	750
Summe variabel	1.250	1.250	0	2.500	700	700	0	1.375	400	525	0	1.031
Gesamtsumme	2.259	2.309	1.059	3.559	1.156	1.174	474	1.849	741	945	420	1.451

Den Vorständen sind für ihre Vorstandstätigkeit sowie konzerninterne Aufsichtsratsmandate folgende Beträge zugeflossen:

TEUR	Michael Zahn Vorstandsvorsitzender seit 01.09.2007		Lars Wittan Vorstandsmitglied seit 01.10.2011		Philip Grosse Vorstandsmitglied seit 01.09.2016	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Festvergütung	975	1.025	432	450	323	398
Nebenleistungen	34	34	24	24	18	22
Summe fest	1.009	1.059	456	474	341	420
Short Term Incentive	744	625	360	375	73	219
Kurzfristig ausgestaltet	625	625	300	375	73	219
Langfristig ausgestaltet	119	0	60	0	0	0
Long Term Incentive	450	2.701 ¹	300	925 ¹	0	0
Summe variabel	1.194	3.326	660	1.300	73	219
Gesamtsumme	2.203	4.385	1.116	1.774	414	639

1 Geldwerter Vorteil aus den ausgeübten Optionen

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Vorstandsmitgliedern der Deutsche Wohnen SE keine Kredite oder Vorschüsse gewährt.

Es sind folgende Aktienoptionen auf Basis des bisherigen Aktienoptionsprogramms (AOP 2014) gewährt worden:

	Michael Zahn					Lars Wittan					Philip Grosse				
	2014	2015	2016	2017	Gesamt	2014	2015	2016	2017	Gesamt	2014	2015	2016	2017	Gesamt
Basis 150% des LTI in TEUR	1.125	1.125	1.125	1.125		390	390	390	600		n/a	n/a	112,5	337	
Referenz- kurs in EUR	16,96	24,16	24,37	31,80		16,96	24,16	24,37	31,80		n/a	n/a	28,57	31,80	
Gewährte Optionen	66.332	46.565	46.163	35.377	194.437	22.995	16.142	16.003	18.867	74.007	n/a	n/a	3.937	10.613	14.550
Davon ausgeübte Optionen	66.332	-	-	-	66.332	22.995	-	-	-	22.995	n/a	n/a	-	-	0
Restliche Optionen	0	46.565	46.163	35.377	128.105	0	16.142	16.003	18.867	51.012	n/a	n/a	3.937	10.613	14.550

Die finale Bestimmung der je Tranche ausübaren Anzahl von Aktienoptionen erfolgt nach Ablauf der jeweiligen vierjährigen Wartezeit in Abhängigkeit der Erreichung der oben genannten Kriterien. Der Ausübungszeitraum beträgt drei Jahre, der Ausübungspreis EUR 1,00.

Nach Feststellung der Zielerreichung durch den Aufsichtsrat wurde die erste Tranche des AOP 2014 im November 2018 ausübbar. Herr Michael Zahn und Herr Lars Wittan übten jeweils sämtliche Aktienoptionen dieser Tranche im Geschäftsjahr 2018 aus und erhielten Aktien aus dem Bedingten Kapital 2014/III.

Der in der Berichtsperiode erfasste Gesamtaufwand für anteilsbasierte Vergütung beträgt für Herrn Michael Zahn TEUR 189, Herrn Lars Wittan TEUR 82 und Herrn Philip Grosse TEUR 45.

Neben den noch ausstehenden Aktienoptionen halten Herr Michael Zahn 50.000 Aktien, Herr Lars Wittan 20.000 Aktien und Herr Philip Grosse 15.721 Aktien an der Gesellschaft.

Vergütungssystem des Aufsichtsrats

Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält eine feste jährliche Vergütung von TEUR 75, der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache, ein stellvertretender Vorsitzender das Eineinhalbfache der Vergütung. Für die Mitgliedschaft im Prüfungsausschuss erhält ein Aufsichtsrat zusätzlich eine pauschale Vergütung von TEUR 15 pro Geschäftsjahr und der Vorsitzende des Prüfungsausschusses das Doppelte. Die Mitgliedschaft in anderen Ausschüssen des Aufsichtsrats wird je Mitglied und Ausschuss mit TEUR 5 pro Geschäftsjahr vergütet, der jeweilige Ausschussvorsitzende erhält das Doppelte. Die Summe sämtlicher Vergütungen zuzüglich der Vergütung für die Mitgliedschaft in Aufsichtsräten und vergleichbaren Kontrollgremien von Konzernunternehmen darf je Aufsichtsratsmitglied – unabhängig von der Zahl der Ausschussmitgliedschaften und der Funktionen – einen Betrag in Höhe von EUR 300.000 (jeweils ohne etwaige anfallende Umsatzsteuer) je Kalenderjahr nicht übersteigen.

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen für das Geschäftsjahr 2018 EUR 772.083 (Vorjahr: EUR 738.750) netto ohne Umsatzsteuer. Herr Matthias Hünlein erhält netto EUR 182.083 (Vorjahr: EUR 80.000), Herr Uwe E. Flach erhält netto EUR 135.000 (Vorjahr: EUR 270.000, zum 15. Juni 2018 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden), Herr Dr. Andreas Kretschmer erhält netto EUR 140.833 (Vorjahr: EUR 152.500), Frau Tina Kleingarn erhält EUR 43.750 (seit 15. Juni 2018 Mitglied des Aufsichtsrats), Herr Jürgen Fenk erhält netto EUR 86.667 (Vorjahr: EUR 18.750, seit 1. Oktober 2017 Mitglied des Aufsichtsrats), Herr Dr. Florian Stetter erhält netto EUR 101.250 (Vorjahr: EUR 95.000) und Herr Claus Wisser erhält netto EUR 82.500 (Vorjahr: EUR 82.500).

Die Gesellschaft erstattet den Mitgliedern des Aufsichtsrats die durch die Ausübung ihres Amtes entstehenden angemessenen Auslagen. Die auf ihre Vergütung entfallende Umsatzsteuer wird von der Gesellschaft erstattet, soweit die Mitglieder des Aufsichtsrats berechtigt sind, die Umsatzsteuer der Gesellschaft gesondert in Rechnung zu stellen, und sie dieses Recht ausüben.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft für die Mitglieder des Aufsichtsrats eine Haftpflichtversicherung (sogenannte D&O-Versicherung) mit einem Selbstbehalt in Höhe von 10 % des jeweiligen Schadens abgeschlossen. Der Selbstbehalt ist für alle innerhalb eines Versicherungsjahres auftretenden Schadensfälle auf das Eineinhalbfache der festen jährlichen Vergütung des jeweiligen Aufsichtsratsmitglieds begrenzt.

Den Aufsichtsratsmitgliedern wurden von der Gesellschaft keine Darlehen gewährt.

ÜBERNAHMERELEVANTE ANGABEN

nach §289a und §315a HGB

Grundkapital und Aktien

Das Grundkapital der Deutsche Wohnen SE betrug per 31. Dezember 2018 EUR 357.014.286,00 (Vorjahr: EUR 354.666.078,00), eingeteilt in 357.014.286 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie. Die Deutsche Wohnen SE führt ausschließlich Inhaberaktien.

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., 118ff. und 186 AktG. Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

Kapitalerhöhung

Der Vorstand der Gesellschaft hat am 13. Juli 2018 mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen aus genehmigtem Kapital beschlossen. Als Sacheinlage wurden die Dividendenansprüche aus 111.156.625,60 Aktien in einer Gesamtsumme von EUR 88.925.300,48 eingebracht, die aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 15. Juni 2018 über die Verwendung des Bilanzgewinns entstanden sind. Am 17. Juli 2018 wurden entsprechend 2.241.061 neue, auf den Inhaber lautende Stammaktien (Stückaktien) mit Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2018 ausgegeben.

Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten

Nach §33 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. Diese Mitteilungen werden von der Deutsche Wohnen SE gemäß §40 WpHG veröffentlicht. Direkte oder indirekte Beteiligungen am Grundkapital der Deutsche Wohnen SE, die die Schwelle von 10% der Stimmrechte überschreiten, wurden im Berichtsjahr 2018 von BlackRock, Inc. gemeldet, zuletzt am 4. Oktober 2018 mit einem Anteil von 10,20% der Stimmrechte.

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Juni 2018, eingetragen im Handelsregister am 16. August 2018, ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 14. Juni 2023 um bis zu EUR 110 Mio. ein- oder mehrmalig durch Ausgabe von bis zu 110 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (**Genehmigtes Kapital 2018/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.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft wurde ursprünglich durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 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, derzeit zu dem am 4. Juni 2015 gemäß § 5 Abs. 4 des Beherrschungsvertrags auf drei Stückaktien der GSW Immobilien AG gegen 7,0790 Stückaktien der Deutsche Wohnen SE angepassten Umtauschverhältnis. Soweit nach Maßgabe von § 5 Abs. 2 des Beherrschungsvertrags erforderlich, wird die Gesellschaft Aktienteilrechte in bar ausgleichen. Bis zum 31. Dezember 2018 wurde dieses Bedingte Kapital 2014/II teilweise ausgenutzt in Höhe von EUR 9.126.525,00 durch Ausgabe von 9.126.525 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit entsprechender Erhöhung des Grundkapitals und besteht per 31. Dezember 2018 fort in Höhe von EUR 5.873.475,00. Vor dem Landgericht Berlin wird ein Spruchverfahren gemäß § 1 Nr. 1 SpruchG zur Überprüfung der Angemessenheit von Ausgleich und Abfindung aufgrund entsprechender Anträge von einzelnen Aktionären der GSW geführt. Somit können GSW-Aktionäre gemäß § 305 Abs. 4 S. 3 AktG bis zwei Monate nach Bekanntmachung der letzten Entscheidung des Spruchverfahrens im Bundesanzeiger ihre GSW-Aktien gemäß den Bedingungen des Angebots beziehungsweise 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- beziehungsweise Abfindungsleistungen verlangen. In diesem Rahmen kann es weiterhin zur Aktienaussgabe kommen.

Bedingtes Kapital
zur Abfindung der GSW-
Aktionäre

Ferner wurde das Grundkapital um ursprünglich 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, als 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. Bis zum 31. Dezember 2018 wurde dieses Bedingte Kapital 2014/III teilweise ausgenutzt in Höhe von EUR 89.327,00 durch Ausgabe von 89.327 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit entsprechender Erhöhung des Grundkapitals und besteht per 31. Dezember 2018 fort in Höhe von EUR 12.790.425,00.

Bedingtes Kapital
zur Bedienung des
Aktienoptions-
programms 2014

Das **Bedingte Kapital 2015/I** im Umfang von EUR 50 Mio. dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber der Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von EUR 800 Mio., die gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 von der Gesellschaft am 27. Februar 2017 begeben wurde. Sie wird nur insoweit durchgeführt, als 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.

[Bedingtes Kapital zur Bedienung der Wandelschuldverschreibung 2017–2024](#)

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 2. Juni 2017 wurde das Grundkapital der Gesellschaft ursprünglich um weitere bis zu EUR 67 Mio. durch Ausgabe von bis zu 67 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht und beträgt nach teilweiser Aufhebung durch die Hauptversammlung vom 15. Juni 2018 noch EUR 30 Mio. (**Bedingtes Kapital 2017/I**). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber beziehungsweise Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (beziehungsweise Kombinationen dieser Instrumente), die von der Gesellschaft oder abhängigen oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Unternehmen aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 2. Juni 2017 bis zum 1. Juni 2022 begeben werden. Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 2. Juni 2017 ermächtigt, auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechte mit Options- oder Wandlungsrecht (beziehungsweise einer Kombination dieser Instrumente) im Nennbetrag von bis zu EUR 3,0 Mrd. zu begeben und deren Gläubigern Wandlungs- beziehungsweise Optionsrechte auf Aktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von bis zu EUR 67 Mio. zu gewähren. Hiervon wurde teilweise Gebrauch gemacht durch die Ausgabe einer Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag in Höhe von EUR 800 Mio. durch die Gesellschaft am 4. Oktober 2017. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Juni 2018 wurde die Ermächtigung vom 2. Juni 2017, soweit noch nicht ausgenutzt, aufgehoben. Die Aktienaussgabe wird nur insoweit durchgeführt, als von Wandlungsrechten aus 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.

[Bedingtes Kapital zur Bedienung der Wandelschuldverschreibung 2017–2026](#)

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Juni 2018 wurde das Grundkapital der Gesellschaft um weitere bis zu EUR 35 Mio. durch Ausgabe von bis zu 35 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (**Bedingtes Kapital 2018/I**). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien bei Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten beziehungsweise bei der Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten an die Inhaber beziehungsweise Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (beziehungsweise Kombinationen dieser Instrumente), die von der Gesellschaft oder abhängigen oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Unternehmen aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 15. Juni 2018 bis zum 14. Juni 2023 begeben werden. Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Juni 2018 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats auf den Inhaber lautende Wandelschuldverschreibungen,

[Bedingtes Kapital zur Bedienung zukünftiger Wandlungs- und Optionspflichten](#)

Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (beziehungsweise Kombinationen dieser Instrumente) im Nennbetrag von bis zu EUR 3,0 Mrd. zu begeben und deren Gläubigern Wandlungs- beziehungsweise Optionsrechte auf Aktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von bis zu EUR 35 Mio. zu gewähren. Die Aktienausgabe wird nur insoweit durchgeführt, als von Wandlungsrechten aus Wandlungsschuldverschreibungen 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.

Erwerb eigener Aktien

Die Befugnisse zum Erwerb eigener Aktien ergeben sich aus Artikel 9 Abs.1 lit.c(ii) SE-VO in Verbindung mit §§71ff. AktG sowie zum Bilanzstichtag aus der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 15. Juni 2018 (TOP 9). Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 14. Juni 2023 ermächtigt, unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (Artikel 9 Abs.1 lit.c(ii) SE-VO in Verbindung mit §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 diese 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 Art. 9 Abs.1, Art. 39 Abs.2 SE-VO und §§84 und 85 AktG vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen. Der Aufsichtsrat bestellt Vorstandsmitglieder der Deutsche Wohnen SE für einen Zeitraum von höchstens fünf Jahren. Eine erneute Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig. Die Satzung der Deutsche Wohnen SE ergänzt hierzu in §8 Abs.1 und 2, 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 Art. 59 SE-VO beschließt grundsätzlich die Hauptversammlung über Änderungen der Satzung. Gemäß §14 Abs.3 S. 2 der Satzung bedürfen Satzungsänderungen, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften eine andere Mehrheit vorschreiben, einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen beziehungsweise, wenn mindestens die Hälfte des Grundkapitals vertreten ist, der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Zu Änderungen der Satzung, die lediglich die Fassung betreffen, ist der Aufsichtsrat gemäß §179 Abs.1 S. 2 AktG i. V.m. §14 Abs. 5 der Satzung ermächtigt.

Change-of-Control-Klauseln und Entschädigungsvereinbarungen im Fall eines Übernahmeangebots

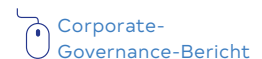
Die wesentlichen Vereinbarungen der Deutsche Wohnen SE und ihrer Konzerngesellschaften, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels (Change of Control) stehen, betreffen vornehmlich Finanzierungsvereinbarungen. Für den Fall eines Kontrollwechsels sehen diese wie üblich für den Kreditgeber das Recht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

Ein Kontrollwechsel hätte unter Umständen Auswirkungen auf die von der Deutsche Wohnen SE ausgegebenen Schuldverschreibungen, insbesondere Wandelschuldverschreibungen, die Unternehmensanleihe, auf die bestehenden Kreditlinien und auf Kreditverträge, die von Konzerngesellschaften mit Banken abgeschlossen wurden. Die jeweiligen Bedingungen enthalten marktübliche Vereinbarungen, die den Gläubigern das Recht zur vorzeitigen Kündigung beziehungsweise Wandlung bei Eintritt eines Kontrollwechsels im Sinne dieser Bedingungen einräumen.

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-Caps jeweils entsprechen.

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Die Angaben nach §289f und §315d HGB haben wir auf unserer Homepage im Bereich Corporate Governance & CSR veröffentlicht.



Berlin, 18. März 2019

Michael Zahn
Vorstandsvorsitzender

Lars Wittan
Stellvertretender
Vorstandsvorsitzender

Philip Grosse
Vorstand

NICHTFINANZIELLE KONZERNERKLÄRUNG


Die Deutsche Wohnen SE veröffentlicht für das Geschäftsjahr 2018 entsprechend dem CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (CSR-RUG) eine Nichtfinanzielle Konzernklärung gemäß §315b ff. HGB. Sie umfasst die wesentlichen nichtfinanziellen Belange, die aufgrund erheblicher Auswirkungen auf Umwelt, Arbeitnehmer, Soziales, Korruption und Bestechung sowie Menschenrechte und ihrer Relevanz für die Geschäftstätigkeit der Deutsche Wohnen 2018 bestimmt wurden. Dabei haben wir uns an den Standards der Global Reporting Initiative orientiert. Die berichteten Kennzahlen sind selbst definierte Leistungsindikatoren.

Um die wesentlichen Themen der Nichtfinanziellen Konzernklärung gemäß dem CSR-RUG zu bestimmen, haben wir bereits im Vorjahr einen internen Prozess mit den entsprechenden Fachabteilungen und dem Vorstand aufgesetzt. Auf der Grundlage der GRI-Standards wurden die Auswirkungen und Risiken durch die Deutsche Wohnen auf die im Gesetz benannten Nachhaltigkeitsbelange sowie deren Relevanz für das Verständnis des Geschäftsverlaufs/-ergebnisses bewertet. Im Folgenden berichten wir über die ermittelten wesentlichen Themen. Anders als im Vorjahr haben wir die Struktur der Nichtfinanziellen Konzernklärung in diesem Jahr an unseren fünf Handlungsfeldern ausgerichtet, analog zu der Struktur unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Zusätzlich werden im Zusammengefassten Lagebericht weitere Maßnahmen und Aktivitäten der Deutsche Wohnen SE im Rahmen ihres Nachhaltigkeitsmanagements dargestellt. Verweise sind an den entsprechenden Stellen dieser Nichtfinanziellen Konzernklärung zu finden. Hinsichtlich der Risiken und ihres Managements verweisen wir zusätzlich zu den in dieser Erklärung genannten auf den Risiko- und Chancenbericht im Zusammengefassten Lagebericht.

Die Nichtfinanzielle Erklärung wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG AG einer freiwilligen Prüfung mit begrenzter Sicherheit unterzogen. Weiterführende Informationen zu den Nachhaltigkeitsaktivitäten der Deutsche Wohnen SE enthält der umfassende Nachhaltigkeitsbericht, der voraussichtlich im Juni 2019 veröffentlicht und nach den GRI-Standards (Option Core) erstellt wird.

Die Nichtfinanzielle Konzernklärung orientiert sich an den Standards der Global Reporting Initiative.

 Risiko- und Chancenbericht ab Seite 45

 Nachhaltigkeitsbericht

Geschäftsmodell

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobilienaktiengesellschaften in Deutschland und Europa. Der Immobilienbestand mit einem Gesamtwert von rund EUR 22,2 Mrd.¹ umfasst rund 167.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Zu unserem Portfolio gehören außerdem Pflegeimmobilien mit einem Fair Value von rund EUR 1,3 Mrd. und mit ca. 12.100 Pflegeplätzen und Appartements für Betreutes Wohnen. Weitere Informationen zum Geschäftsmodell finden Sie unter Grundlagen des Konzerns im Zusammengefassten Lagebericht.

 Grundlagen des Konzerns ab Seite 3

Verantwortungsbewusste Unternehmensführung

Mit ihrem Kerngeschäft, der Bereitstellung von Wohnraum, beeinflusst die Immobilienbranche sowohl das Zusammenleben von Menschen als auch die Gestaltung von Städten. Als eines der drei größten Immobilienunternehmen Europas sehen wir uns in der Pflicht, auch hier Verantwortung zu übernehmen. Die künftigen Herausforderungen begreifen wir als Chance, um eine verantwortungsbewusste Unternehmensführung noch konsequenter strategisch zu verankern und noch stärker in unser alltägliches Handeln zu integrieren.

1 Ohne geleistete Anzahlungen, Immobilien im Bau und unbebaute Grundstücke.

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Deutsche Wohnen

Für die Deutsche Wohnen ist eine nachhaltige Orientierung und die Übernahme von Verantwortung für Umwelt, Gesellschaft und ihre Mitarbeiter von zentraler Bedeutung. Wir sind überzeugt, dass nachhaltiges Handeln die Zukunftsfähigkeit unseres Unternehmens sichert und zum Nutzen unserer Stakeholder ist.

Nachhaltigkeit spiegelt sich in unseren täglichen Arbeitsabläufen wider.

Unser Nachhaltigkeitsansatz zielt auf die Verbindung von Wirtschaftlichkeit mit Energieeffizienz und Wohnqualität als Voraussetzungen für unser nachhaltiges Wachstum ab. Dafür pflegen wir eine Unternehmenskultur, deren wichtigste Pfeiler Wertschätzung, Vielfalt, Offenheit und ein hoher Qualitätsanspruch sind. Nachhaltigkeit als Teil der Konzernstrategie spiegelt sich in unseren täglichen Arbeitsabläufen wider.

Bereits seit 2013 berichten wir nach den global anerkannten Leitlinien der GRI über unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten sowie ökonomische, ökologische und gesellschaftliche Indikatoren. Darüber hinaus bekennen wir uns zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) und erfüllen die Anforderungen der branchenspezifischen Ergänzung für die Wohnungswirtschaft.

Der regelmäßige und transparente Austausch mit unseren Stakeholdern ist von hoher Bedeutung für unser Unternehmen, insbesondere für die Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Zu unseren wesentlichen Stakeholdern zählen unsere Kunden, Mitarbeiter, Investoren und Analysten, Geschäftspartner, Politik und Verbände sowie Medien.

Nachhaltigkeitsprogramm

Unser Nachhaltigkeitsprogramm besteht aus strategischen und operationalisierten Zielen sowie damit verknüpften Maßnahmen. Zudem dokumentiert es unseren Fortschritt in den entsprechenden Bereichen. Es ist die Grundlage für die Steuerung unserer nachhaltigkeitsbezogenen Zielsetzungen, die auch zum Erreichen unserer Unternehmensziele beitragen. Für das Thema Nachhaltigkeit ist der CEO im Vorstand verantwortlich. Die operative Verantwortung liegt beim Nachhaltigkeitsmanagement/CSR in der Abteilung Strategy. 2018 haben wir zudem ein fachbereichsübergreifendes Nachhaltigkeitsgremium etabliert, das zukünftig zweimal im Jahr tagen wird. Es dient der strategischen Steuerung und Weiterentwicklung von Nachhaltigkeit im Unternehmen sowie des Nachhaltigkeitsprogramms. Der CEO ist Vorsitzender dieses Gremiums, das sich aus dem Gesamtvorstand, dem Nachhaltigkeitsmanagement/CSR sowie den Leitern der Fachbereiche zusammensetzt.

Der CEO ist für das Thema Nachhaltigkeit im Konzern verantwortlich.

Vermeidung von Menschenrechtsverletzungen

Die Deutsche Wohnen ist ausschließlich in Deutschland tätig. Ebenso sind unsere direkten Lieferanten für uns ausschließlich in Deutschland tätig. Die in Deutschland geltenden Gesetze, die wir selbstverständlich einhalten, zielen umfassend auf die Verhinderung von Menschenrechtsverstößen ab. Zu den gesetzlichen Regelungen gehören unter anderem das Verbot von Kinder- und Zwangsarbeit, das Verbot von Diskriminierung und das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Kollektivverhandlungen.

Die Sicherstellung der Menschenrechte ist für uns selbstverständlich und integraler Bestandteil der Unternehmenskultur. Wir fördern Vielfalt und dulden keine Diskriminierung der Mitarbeiter unter anderem aufgrund von Geschlecht, Alter, Herkunft, Behinderung oder sexueller Ausrichtung. Der Vorstand der Deutsche Wohnen ist bei Maßnahmen von grundsätzlicher Bedeutung in die Planung und Umsetzung einbezogen.

Menschenrechtsbezogene und sozialrechtliche Themen wie die Verhinderung von Schwarzarbeit oder die Gewährleistung des Mindestlohns haben wir risikoorientiert in unseren Rahmenverträgen verankert. Ein wichtiges Instrument zur Aufdeckung von Menschenrechtsverletzungen ist auch das Hinweisgebersystem für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten. Im Berichtszeitraum wurden darüber keine Menschenrechtsverstöße gemeldet oder bekannt. Unsere Mitarbeiter sind zudem zur Einhaltung unserer Verhaltensrichtlinien, die rechtskonformes Handeln vorschreiben und definieren, verpflichtet. Die Deutsche Wohnen engagiert sich außerdem für diskriminierungsfreies Vermieten, unter anderem durch Fachgespräche und die Zusammenarbeit mit der vom Berliner Senat ins Leben gerufenen Fachstelle „Fair mieten – fair wohnen“. Außerdem findet sich ein Absatz zum diskriminierungsfreien Umgang miteinander in unserer Hausordnung.

Mit Verträgen für die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) wollen wir die Arbeitssicherheit für Lieferanten beziehungsweise Subunternehmer auf den Baustellen gewährleisten. Diese zielen darauf ab, dass der Auftragnehmer für Ordnung auf der Baustelle sorgt und die Verantwortung für die Erfüllung aller Verpflichtungen gegenüber seinen Arbeitnehmern übernimmt. Ab einer bestimmten Baustellengröße wird die Baumaßnahme gemäß Baustellenverordnung durch uns beim Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin (LAGeTSi) angemeldet und ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) aufgestellt. Dessen Einhaltung soll mit Hilfe eines Sicherheits- und Gesundheitskoordinators gewährleistet werden.

Wir erwarten von unseren Geschäftspartnern ein integriertes Verhalten. Daher müssen die entsprechenden Firmen entweder im Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis für öffentliche Aufträge (ULV) in Berlin gelistet oder – deutschlandweit – präqualifiziert sein. Andernfalls ist eine Eigenerklärung zur Eignung gemäß VOB/A §6a auszufüllen. Darüber hinaus planen wir, im Rahmen unserer Zielsetzungen im strategischen Nachhaltigkeitsprogramm einen Verhaltenskodex für Geschäftspartner und Lieferanten aufzusetzen.

Bekämpfung von Korruption und Bestechung

Die Bestände der Deutsche Wohnen liegen in attraktiven Metropolregionen und Ballungszentren mit hohem Nachfragedruck. Mitarbeiter, die Einfluss auf die Wohnungsvergabe haben, könnten sich deshalb Bestechungsversuchen ausgesetzt sehen. Gleiches gilt für die Vergabe von Aufträgen für Instandhaltungs-, Sanierungs- oder Neubaumaßnahmen. Im Fall von Korruption und Bestechung wäre die Deutsche Wohnen hohen Reputationsrisiken ausgesetzt. Deshalb hat sie klare Regeln zur Korruptionsprävention implementiert, die zentraler Bestandteil ihres Compliance Managements sind.

Wir haben klare Regeln zur Korruptionsprävention implementiert.

Die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, der Standards des Deutschen Corporate Governance Kodex und interner bindender Richtlinien sowie der faire Umgang mit Geschäftspartnern und Wettbewerbern sind wichtige Grundsätze der Deutsche Wohnen. Hierfür sind insbesondere die Führungskräfte, die Interne Revision und der Compliance Officer des Konzerns verantwortlich. Der Compliance Officer informiert Management, Mitarbeiter und Geschäftspartner über relevante gesetzliche, kapitalmarktrechtliche Vorschriften sowie Folgen bei Verstößen und fungiert als Ansprechpartner bei Fragen. Verdachtsfälle können über ein Hinweisgebersystem, auf Wunsch auch anonym, gemeldet werden. Dieses System kann sowohl von den Mitarbeitern der Deutsche Wohnen als auch von Externen, wie Dienstleistern und Geschäftspartnern, genutzt werden.

Unternehmensweit gilt für alle Mitarbeiter die Verhaltensrichtlinie, die rechtskonformes Handeln vorschreibt und definiert. Eine Antikorruptionsrichtlinie detailliert zudem das Verbot der Korruption. Die unrechtmäßige Beeinflussung von Geschäftspartnern durch Begünstigungen, Geschenke oder die Gewährung sonstiger Vorteile ist untersagt. Den Erhalt und die Kenntnisnahme der Richtlinien hat jeder Mitarbeiter bei Arbeitsantritt zu bestätigen. Führungskräfte haben ihre Mitarbeiter für deren Einhaltung zu sensibilisieren. Zur dauerhaften Weiterbildung und Schulung der Mitarbeiter steht ein E-Learning-Programm zur Verfügung. Unternehmensweit gilt außerdem entsprechend dem Vier-Augen-Prinzip eine nach Wertgrenzen gestaffelte Unterschriftenregelung, die zum Beispiel bei Auftragsvergaben eine Zweitunterschrift sowie eine Plausibilitätskontrolle verlangt.

Führungskräfte sensibilisieren ihre Mitarbeiter für die Einhaltung von internen Verhaltensrichtlinien.

Risiken aus der Corporate Governance werden im Bereich Legal/Compliance und im Rahmen des Risikomanagements in der Risikoinventur nachgehalten.

Im Berichtsjahr 2018 gab es keine bestätigten Korruptionsfälle und keine bestätigten Vorfälle, in denen Mitarbeiter wegen Korruption entlassen oder abgemahnt wurden.

Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zum Datenschutz

Die Deutsche Wohnen verarbeitet personenbezogene Daten, insbesondere ihrer Kunden, Mitarbeiter, Bewerber und Geschäftspartner, beispielsweise zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen oder für gesetzlich vorgeschriebene Zwecke. Der verantwortungsvolle Umgang mit den Daten und die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen haben für uns hohe Priorität.

Eine interne Datenschutzkoordinatorin fungiert als Schnittstelle zwischen den internen Ansprechpartnern, die sich je Fachbereich mit den spezifischen Datenschutzthemen befassen, und der externen Datenschutzbeauftragten. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit einem Unternehmensjuristen der Abteilung Legal/Compliance, der vornehmlich Datenschutzthemen bearbeitet.

Die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) sind die zentralen Gesetze, die allgemein gültige Regeln des Datenschutzes festlegen. Im Berichtsjahr lagen keinerlei meldepflichtigen Verstöße gegen diese Gesetze vor. Zum Schutz der Daten sind erforderliche technische und organisatorische Maßnahmen implementiert, die wir laufend bedarfsgerecht optimieren.

Verantwortung für unsere Kunden und Immobilien

Zeitgemäße Wohnstandards und eine intakte Infrastruktur sind nicht nur für das Wohlbefinden jedes einzelnen Menschen wichtig, sondern sie tragen auch zu einem guten sozialen Klima bei.

Durch kontinuierliche Investitionen im Rahmen von Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen sichert die Deutsche Wohnen eine hohe Qualität und Attraktivität ihrer Bestände. Wir achten auf starke Mietergemeinschaften, die eine stabile Quartiersentwicklung ermöglichen. Kombiniert mit einer engagierten Verwaltung und einer sehr guten Erreichbarkeit des Service Centers können wir den Leerstand auf einem dauerhaft niedrigen Niveau halten. Wir begegnen damit sowohl einem Kosten- als auch einem Reputationsrisiko. Daneben entwickelt und realisiert die Deutsche Wohnen bis zum Jahr 2022 etwa 2.500 neue Wohnungen nach integralen Energiekonzepten. Bei der Planung neuer Stadtquartiere richten wir uns an anerkannten Nachhaltigkeitskriterien aus und achten bei der Auswahl unserer Baustoffe auf Nachhaltigkeitsaspekte.

Mieterdialog

Im Falle von Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen stellt die Deutsche Wohnen frühzeitig Informationen bereit und tritt mit ihren Mietern beispielsweise über Mieterversammlungen, Mietersprechstunden oder persönliche Besuche in Kontakt. Wir sind für unsere Kunden vor allem über Service Points vor Ort oder das zentrale Service Center erreichbar. Außerdem haben wir ein Kundenportal aufgesetzt, das wir permanent weiterentwickeln. Damit wollen wir den Kontakt zu unseren Mietern intensivieren, aber auch Prozesse vereinfachen und beschleunigen. Mieter finden Antworten auf viele Fragen rund um ihr Mietverhältnis und weitere nützliche Services. Neben einem verstärkten Informationsaustausch setzen wir auf mehr Partizipation unserer Bewohner.

Kundenzufriedenheit

Da die Nachfrage nach Wohnraum besonders in Metropolregionen steigt, wird bezahlbarer Wohnraum zu einem wichtigen Thema in der öffentlichen Diskussion. Die Deutsche Wohnen wägt die Interessen von Mietern, Investoren und Kommunen sorgfältig gegeneinander ab und ist um einen fairen Ausgleich bemüht. Die Deutsche Wohnen berücksichtigt finanzielle und soziale Härtefälle und passt Modernisierungsumlagen entsprechend an. Unser Fokus liegt auf langfristigen Mietverhältnissen und einer hohen Kundenzufriedenheit. Diese haben wir 2017 durch eine Befragung aller unserer Mieter ermittelt und wollen dies künftig alle zwei Jahre wiederholen, um daraus konkrete Verbesserungsmaßnahmen zur Steigerung der Zufriedenheit ableiten zu können. Gleichzeitig können wir so feststellen, inwieweit unsere eingeleiteten Maßnahmen greifen und wo weiterer Optimierungsbedarf besteht.

Unser Fokus liegt auf langfristigen Mietverhältnissen und einer hohen Kundenzufriedenheit.

Leistungsindikator

Mieterbefragung: Zufriedenheit mit der Wohnsituation

81%



Kundengesundheit und -sicherheit

Die Gesundheit und Sicherheit unserer Kunden stehen für uns im Mittelpunkt. Daneben haben die eingesetzten Baumaterialien auch Auswirkungen auf die Umwelt, ob beim Rohstoffabbau, in den Herstellungsprozessen oder bei der Entsorgung. Die Deutsche Wohnen achtet deshalb beim Einkauf auf ökologische und gesundheitsrelevante Aspekte. Da umweltfreundliche Materialien in der Regel kostenintensiver sind, wirkt sich diese Entscheidung unmittelbar auf das Geschäftsergebnis aus.

Der Materialverbrauch der Deutsche Wohnen betrifft drei Kategorien: Großprojekte wie die komplexe Sanierung von Gebäuden, kleinere Projekte im Rahmen der laufenden Instandhaltung sowie Neubaumaßnahmen. Da die Projekte durch Subunternehmer ausgeführt werden, ist die Wahl der eingesetzten Materialien nur durch Vorgaben zu beeinflussen. Grundsätzlich müssen alle verbauten Materialien deutschen Gesetzen und Vorschriften entsprechen. Alle darüber hinausgehenden Vorgaben stellen einen zusätzlichen Beitrag zum Umweltschutz dar.

Umgang mit Altlasten

Der größte Teil der Wohnungen im Portfolio der Deutsche Wohnen wurde nicht vom Unternehmen selbst errichtet. Vereinzelt befinden sich in diesen Gebäuden noch Materialien, die zum Bauzeitpunkt technisch modern waren, mittlerweile aber im Falle ihrer Freisetzung als schädlich gelten. Diese Materialien sollten rechtzeitig ausgetauscht werden, bevor ein Kontakt mit dem Umfeld entstehen kann.

Neubaufflächen unter-
suchen wir sorgfältig
auf Altlasten.

Der Umgang mit gefährlichen Baustoffen ist durch Richtlinien und Gesetze streng geregelt. Beim Austausch und der Entsorgung von Asbest und anderen gefährlichen Abfällen hält sich die Deutsche Wohnen an die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) im Rahmen der Technischen Baubestimmungen. Asbesthaltige oder anderweitig schädliche Baumaterialien in bestehenden Gebäuden werden durch geeignete Materialien ersetzt. Die kontaminierten Materialien werden vorschriftsmäßig entsorgt, um eine Gefahr für Menschen und Umwelt auszuschließen.

Bei Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten sowie bei Neubauprojekten gehen wir achtsam mit der Bodenfläche der Grundstücke um. Neubaugrundstücke werden sorgfältig auf Altlasten hin untersucht und den gesetzlichen Anforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) entsprechend behandelt.

Vorgaben für Systemanbieter

Für die Leistungen der Systemanbieter gilt ein Einheitspreiskatalog, der 80 bis 90% der standardisierten Leistungen im Rahmen des Mieterwechsels abdeckt. Darin sind Qualitätsstandardprodukte – unter anderem Waschtische, Fliesen oder Armaturen – definiert, die die Systemanbieter auswählen und verbauen dürfen. Für häufig wiederkehrende Maßnahmen im Rahmen der laufenden Instandhaltung mit einem Auftragswert von jeweils über EUR 1.000 wurde 2017 ein weiterer Einheitspreiskatalog mit entsprechenden Qualitätskriterien erarbeitet und ein Pilotprojekt zur Erprobung aufgesetzt. Auf diese Weise sollen Prozesse vereinfacht und standardisiert werden. Die Pilotphase wurde 2018 gestartet; im Jahr 2019 lassen sich erste Aussagen zu den Auswirkungen hinsichtlich Zeit und Kostenersparnis ableiten. Im Rahmen des technischen Facility Managements koordiniert die Deutsche Wohnen das Einkaufsmanagement für Materialien, Produkte und Dienstleistungen über den Systemdienstleister B&O Deutsche Services GmbH. Als Qualitätsrichtlinien gelten die Bauregellisten des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt). Die Abnahme der Dienstleistungen im Rahmen der Qualitätssicherung gewährleistet, dass die Vorgaben eingehalten werden.

Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen

Die Deutsche Wohnen saniert ihren Bestand kontinuierlich. Dabei handeln wir im Rahmen eines möglichst nachhaltigen Ansatzes und planen für jedes Objekt individuell. So setzen wir beispielsweise bei der Dämmung von Fassaden auf Mineralwolle und vermeiden Polystyrol. Bei den Fenstern versuchen wir, sofern möglich, alte Fenster mit Holzrahmen wieder zu ertüchtigen und setzen neue Fenster zielgerichtet als Kunststoff- oder Holzfenster ein. Auch bei der Neugestaltung der Außenanlagen planen wir nachhaltig. Das gilt zum Beispiel für die Langlebigkeit von Sträuchern und Bäumen oder den Umgang mit anfallendem Regenwasser.

Unsere Bestände
sanieren wir nachhaltig.

Unser Bestand umfasst auch zahlreiche Häuser und Anlagen, die schon einige Jahrzehnte alt sind. Hier versuchen wir, bei den Sanierungsmaßnahmen der ursprünglichen Gestaltung möglichst nahe zu kommen. Das gilt zum Beispiel für die Farbgebung von Fassaden, den Putz oder die Wiederherstellung von Balkonen. Bei unseren denkmalgeschützten Anlagen arbeiten wir eng mit Experten für Restaurierung und den Denkmalschutzbehörden zusammen und halten alle entsprechenden Vorschriften uneingeschränkt ein.

Kriterien für Neubauvorhaben

Ihre Neubautätigkeiten richtet die Deutsche Wohnen an anerkannten Nachhaltigkeitskriterien aus, beispielsweise den Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) oder des Nachhaltigen Wohnungsbaus (NaWoh). Qualifizierte Büros für nachhaltige Gebäudezertifizierungen begleiten die Neubauprozesse und stellen Beratung, Konzepte und Messungen zur Verfügung, die für den Erhalt des jeweils angestrebten Nachhaltigkeitszertifikats erforderlich sind. Sie koordinieren auch die planungs- und baubegleitende Dokumentation und nehmen Vorgaben für nachhaltige Materialien in die Lieferantenverträge auf. Bei allen Baumaßnahmen sollen nur Materialien zum Einsatz kommen, die hinsichtlich Gewinnung, Transport, Verarbeitung, Nutzung und Entsorgung eine anerkannte Gesundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen. Die Kontrolle der Einhaltung und die Qualitätssicherung erfolgen über den beauftragten Architekten.

Verantwortung für unsere Mitarbeiter

Nur mit hoch qualifizierten und motivierten Mitarbeitern kann die Deutsche Wohnen ihre erfolgreiche Geschäftstätigkeit auch künftig fortsetzen. Deshalb kommt der Mitarbeitergewinnung und -bindung eine hohe Bedeutung zu. Wir wollen für Mitarbeiter und Nachwuchskräfte ein attraktiver Arbeitgeber sein, der interessante Entwicklungs- und Karrieremöglichkeiten bietet, eine faire Vergütung gewährleistet und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ermöglicht. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der qualifizierten Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeiter. Aus diesen Themen und den jährlichen Mitarbeitergesprächen leiten wir die Maßnahmen für unsere Personalarbeit² ab. So können wir Kosten vermeiden, die durch mögliche Fluktuation entstehen, und die erfolgreiche Umsetzung unserer Unternehmensstrategie sicherstellen.

Wir haben für alle Mitarbeiter und Führungskräfte verbindliche Verhaltensrichtlinien verabschiedet und allgemeingültige Arbeitgeberwerte implementiert, die einen von Vertrauen und gegenseitigem Respekt geprägten Umgang miteinander sowie gegenüber Dritten fördern.

Zudem führen wir alle zwei Jahre eine systematische Mitarbeiterbefragung durch, die uns wichtige Erkenntnisse über die Zufriedenheit und Bedürfnisse unserer Mitarbeiter liefert. An der Mitarbeiterbefragung im Jahr 2018 haben 71% aller Mitarbeiter teilgenommen. Die Auswertung zeigt, dass die Zufriedenheit mit der Deutsche Wohnen als Arbeitgeber groß ist. Sehr hoch fielen insgesamt vor allem die Aspekte Arbeitgeberzufriedenheit sowie die Weiterempfehlungsrates aus. Auch die Willkommenskultur, die neue Mitarbeiter erleben, wurde sehr positiv bewertet.

Die qualifizierte Weiterbildung unserer Mitarbeiter ist für uns von hoher Bedeutung.

² Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen im Rahmen der Personalarbeit beziehen sich auf alle personalführenden Gesellschaften, ausgenommen FACILITA und Helvetica.

Personalentwicklung

Der Bereich Human Resources setzt auf eine strukturierte Mitarbeiterentwicklung und eine individuelle Förderung, um die Mitarbeiter darin zu unterstützen, ihre persönlichen Stärken zu entfalten. Die regelmäßigen Mitarbeiterbefragungen, die jährlich geführten Mitarbeitergespräche, unser Format „Geschützter Raum“ für interne Stellenwechsel sowie eine Generationenanalyse liefern wichtige Erkenntnisse über die Fähigkeiten und Bedürfnisse unserer Mitarbeiter. Diese Maßnahmen helfen uns, Schlüsselfunktionen mit eigenen Fachkräften zu besetzen und Leistungsträger langfristig zu binden.

Geeignete Nachwuchskräfte entwickeln wir im Rahmen unserer Ausbildungs-, Trainee- und Talentmanagement-Programme sowie dualen Studiengänge. Ein internes Bildungsprogramm stellt darüber hinaus zielgruppenspezifische und bedarfsorientierte Schulungen sicher.

Leistungsindikator

Weiterbildungstage

2.640



Faire Vergütung

Die 2014 eingeführte leistungs- und marktgerechte Vergütungsstruktur legt einheitliche sowie geschlechterunabhängige Standards fest und soll zur Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit beitragen. Klare Regeln bilden die Grundlage für die gleiche Vergütung vergleichbarer Positionen. Basierend auf einem umfassenden Marktvergleich (Branchentarifverträge, Gehaltsstudien für die Immobilienbranche) wurden für alle Tätigkeiten in den einzelnen Gesellschaften der Deutsche Wohnen bedarfsgerecht fünf bis sieben Gehaltsebenen definiert. Die Vergütungsstruktur umfasst nicht die obere Führungsebene unter dem Vorstand.

Beruf und Familie sowie Zusatzleistungen

Um die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu fördern, bietet die Deutsche Wohnen verschiedene Teilzeit- und Gleitzeitmodelle an. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, vom Homeoffice aus zu arbeiten. Das betriebliche Gesundheitsmanagement trägt mit Angeboten wie Gesundheitstagen, kostenfreien Massagen, Bio-Obst oder Sportveranstaltungen zu einem gesundheitsförderlichen Arbeitsumfeld bei. Zusätzlich wurde resultierend aus einer Mitarbeiterbefragung zum betrieblichen Gesundheitsmanagement die Gesundheitsplattform „machtfit“ mit einem vielfältigen Angebot an subventionierten Fitness- und Gesundheitskursen für die Deutsche Wohnen eingeführt. Die Leistungen der Deutsche Wohnen als Arbeitgeber wurden mehrfach honoriert: Dazu zählen unter anderem die Auszeichnungen als „Fair Company“ der gleichnamigen Initiative von karriere.de und „Exzellente Ausbildungsqualität“ von der IHK. Weitere Informationen sind im Kapitel Mitarbeiter im Zusammengefassten Lagebericht zu finden.

Teilzeit- und Gleitzeitmodelle vereinbaren Beruf und Familie.

 [Mitarbeiter ab Seite 37](#)

Verantwortung für Umwelt und Klima

Beim Thema Umwelt und Klima liegt im Immobiliensektor der größte Hebel im Bereich Energie. Insbesondere die Bestandsbauten verfügen über erhebliche Potenziale zur Energieeinsparung, sodass uns hier eine tragende Rolle zukommt. Das Energiemanagement ist dem Verantwortungsbereich des CEO der Deutsche Wohnen zugeordnet. Er ist in die strategische Planung des Energiemanagements involviert. Zudem nimmt er an den monatlichen Terminen teil und ist als Vorsitzender des Beirats unseres Joint Ventures G+D Gesellschaft für Energiemanagement mbH in die Konzeption von Maßnahmen eingebunden. Darüber hinaus werden wichtige Entscheidungen in den regelmäßigen Vorstandsterminen der Deutsche Wohnen diskutiert und getroffen.

Energie

Im Pariser Klimaabkommen haben sich die Länder auf gemeinsame Ziele zur Reduktion des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen verständigt. Auch der Gebäudesektor und damit Unternehmen wie die Deutsche Wohnen müssen ihren Beitrag zur Erreichung dieser Ziele leisten. Wir setzen daher auf den Einsatz erneuerbarer Energien und die Steigerung der Energieeffizienz im Bestand. Die teilweise hohen Investitionen zur Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen belasten in der Regel zumindest kurzfristig das Geschäftsergebnis. Daher gilt es, bei allen Maßnahmen die Interdependenz zwischen ökonomischen und ökologischen Aspekten zu berücksichtigen.

Energiekonzept Bestand

Im Rahmen unserer Portfolioinvestitionen haben wir in den letzten drei Jahren ca. EUR 1 Mrd. aufgewendet. In den kommenden Jahren planen wir weitere Investitionen, um die Qualität unseres Bestands kontinuierlich zu verbessern. Zu den Maßnahmen zählen beispielsweise Fassaden-, Kellerdecken- und Dachdeckendämmungen, verbesserte Ausstattungsstandards der Wohnungen, der Austausch beziehungsweise die energetische Sanierung der Fenster, die Erneuerung von Heizanlagen sowie regenerative oder effiziente Energieerzeugung. Damit einher geht das Ziel, ab dem Jahr 2022 jährlich 20.000 t CO₂-Emissionen einzusparen. So wird die Deutsche Wohnen auch zukünftig den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der Energieeinsparverordnung (EnEV) nachkommen. Weitere Informationen hierzu sind im Kapitel Immobilienportfolio unter „Energieeffizienz im Bestand“ im Zusammengefassten Lagebericht zu finden.

 Immobilienportfolio
ab Seite 10

Leistungsindikator

Durchschnittliche Energieintensität³

132,3 kWh/m² pro Jahr



Energiebedarf Mieter

In der Wohnungswirtschaft ist es üblich, dass die Mieter für Gas und Strom eigene Verträge mit Versorgungsunternehmen abschließen. Die Deutsche Wohnen hat sowohl auf die Wahl der Anbieter als auch auf die Verbräuche der Mieter keinen direkten Einfluss. Wir versuchen deshalb, das ökologische Bewusstsein unserer Bewohner zu stärken. So kann etwa das System der verbrauchsabhängigen Abrechnung von Ressourcen (Wärme, Warm- und Kaltwasser) auf eine Änderung des Verbraucherverhaltens hinwirken. Im Rahmen komplexer Sanierungsmaßnahmen wird dies durch den Einbau von Heizkostenverteiler beziehungsweise Kalt- und Warmwasserzählern erreicht, die eine verbrauchsabhängige Abrechnung ermöglichen. Der Strom für Eingangs- und Flurbeleuchtung sowie technische Anlagen (Hausstrom) im Vermietungsbestand stammt für mindestens 90% unseres Vermietungsbestands aus Wasserkraft.

Energiekonzept Neubau

Bis zum Jahr 2022 will die Deutsche Wohnen etwa 2.500 neue Wohnungen im freistehenden Neubau errichten. Bei der Planung neuer Stadtquartiere richten wir uns an anerkannten Nachhaltigkeitskriterien aus und achten unter anderem auf eine verbesserte Energieeffizienz. So werden zum Beispiel Möglichkeiten zur Reduktion des Energiebedarfs und zur Nutzung erneuerbarer Energien frühzeitig geprüft und städtebaulich eingeplant. Der Fokus liegt dabei auf dem Energiestandard der geplanten Gebäude und der Wärmeversorgung. Ihre Neubauten entwickelt und realisiert die Deutsche Wohnen daher nach integralen Energiekonzepten. Weitere Informationen hierzu sind im Kapitel Kriterien für Neubauvorhaben zu finden.

³ Gewichteter Durchschnitt der Endenergieverbräuche auf Basis der vorliegenden aktuellen Energieausweise der Immobilien (die rund 30.000 denkmalgeschützten Einheiten sind i.d.R. dabei unberücksichtigt, da hierfür kein Energieausweis erforderlich ist).

Eigener Energieverbrauch

Für ihren eigenen Energieverbrauch an den Verwaltungsstandorten hat die Deutsche Wohnen im Rahmen des Energieaudits nach DIN EN 16247-1 eine umfassende Datenerfassung durchgeführt und durch Vor-Ort-Begehungen verifiziert. Anhand der Datenanalyse wurden Energieeinsparpotenziale identifiziert und Maßnahmen zur Optimierung der Energieflüsse im Unternehmen abgeleitet.

Der gesamte Eigenstrombedarf der Verwaltungsstandorte wird seit 2012 größtenteils mit Energie aus Wasserkraft gedeckt.

Verantwortung für die Gesellschaft

Bereits unser Kerngeschäft, die Bereitstellung von Wohnraum in guter Qualität, hat vielfältige Auswirkungen auf das gesellschaftliche Umfeld. Es sorgt nicht nur für zufriedene Mieter und Investoren – vielmehr profitieren auch die umliegenden Quartiere von gepflegten Gebäuden, attraktiven Außenanlagen und den von uns unterstützten sozialen Projekten. Zu unseren strategischen Zielen in diesem Handlungsfeld gehören die Förderung einer lebendigen Quartiersstruktur und der Ausbau, die Fortsetzung sowie die weitere Strukturierung unseres Engagements für das Gemeinwohl. Bei unseren lokalen Aktivitäten konzentrieren wir uns auf Maßnahmen, bei denen wir unsere Kernkompetenzen effektiv einsetzen können.

Der Vorstand ist auch in diesem Bereich eng in die strategische Planung eingebunden.

Quartiersgestaltung

Die Gestaltung der Wohnsiedlungen der Deutsche Wohnen strahlt auch auf die umliegenden Quartiere aus. Die meisten Gebäude sind von begrünten Freiflächen umgeben, die von der Deutsche Wohnen als Erholungsraum und zur Verbesserung der Luftqualität gepflegt werden. Fassadenbegrünung und die Errichtung von Spielplätzen sind weitere Maßnahmen für ein lebenswertes Wohnumfeld. Außerdem achten wir auf eine vielfältige Durchmischung in den Quartieren und die stärkere Integration von Menschen aus unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen.

Im Geschäftsbereich Pflege und Betreutes Wohnen werden die Pflegeeinrichtungen seit mehreren Jahren zu sozialen und gesellschaftlichen Zentren mit breit gefächerten kulturellen Angeboten und einrichtungseigenen Restaurants weiterentwickelt. Sie stehen sowohl für die Bewohner der Häuser als auch für externe Gäste offen.

Gesellschaftliches Engagement

Darüber hinaus möchte die Deutsche Wohnen durch den kontinuierlichen Austausch und die Zusammenarbeit mit Bewohnern, Politikern und sozialen Trägern dazu beitragen, Städte lebenswert zu machen und Sozialstrukturen zu stärken. Unser gesellschaftliches Engagement bezieht sich speziell auf unsere Kernkompetenzen rund um das Thema Wohnen. Wir vermieten in unseren Quartieren gewerbliche Flächen günstig an soziale Einrichtungen, fördern die Beschäftigung von Sozialarbeitern und vermitteln Wohnungen an Menschen in sozialen Schwierigkeiten. Für die Integration von Flüchtlingen arbeiten wir seit 2015 mit Gemeinden und sozialen Initiativen zusammen. Durch Spenden unterstützen wir Initiativen, die einen positiven Einfluss auf die Nachbarschaften in unseren Siedlungen haben und zum gelingenden Miteinander beitragen.

Wir engagieren uns
für das Gemeinwohl in
unseren Quartieren.

Leistungsindikator

Neu vermietete Wohnungen für Menschen
in sozial schwierigen Situationen

4,5%



Denkmalschutz

Mit rund 30.000 Wohneinheiten zählt die Deutsche Wohnen zu den größten Eigentümern von denkmalgeschützten Wohnimmobilien in Deutschland. Darunter befinden sich auch die vier Berliner UNESCO-Welterbe-Siedlungen: Ringsiedlung Siemensstadt, Weiße Stadt, Wohnstadt Carl Legien und die Hufeisensiedlung Britz. Wir verfügen über langjährige Erfahrung bei der Förderung historischer Bausubstanz und der – zum Beispiel mit energetischer Sanierung verbundenen – Denkmalpflege. Mit dem Schutz dieser historischen Bausubstanz und denkmalgeschützter Architektur leisten wir einen Beitrag zum Erhalt kultureller Identität. Davon profitieren auch unsere Siedlungen und Mieter.

In unserem Bestand befinden sich vier Berliner UNESCO-Welterbe-Siedlungen.

Derzeit saniert die Deutsche Wohnen fünf denkmalgeschützte Anlagen. Alle Maßnahmen werden gemäß dem „Gesetz zum Schutz von Denkmälern in Berlin“ bei der Unteren Denkmalbehörde (UD) angezeigt und nach Erteilung der Genehmigung durch uns ausgeführt. Wenn möglich, wird dabei der bauzeitliche Zustand der Häuser wiederhergestellt.

Seit Anfang 2017 sind wir zudem Mitglied im Förderverein der Bundesstiftung Baukultur, um uns auch hier mit unserer Expertise einzubringen und den Dialog zu fördern. In diesem Rahmen haben wir bereits vier Baukulturwerkstätten finanziell gefördert, eine davon im Jahr 2018.

Berlin, 18. März 2019



Michael Zahn
Vorstandsvorsitzender



Lars Wittan
Stellvertretender
Vorstandsvorsitzender



Philip Grosse
Vorstand

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS ÜBER EINE PRÜFUNG ZUR ERLANGUNG BEGRENZTER SICHERHEIT DER NICHTFINANZIELLEN KONZERNERKLÄRUNG

An den Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen SE, Berlin

Wir haben die nichtfinanzielle Konzernklärung nach §§315b, 315c i. V. m. 289c bis 289e HGB der Deutsche Wohnen SE, Berlin, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 einer Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung der nichtfinanziellen Konzernklärung in Übereinstimmung mit den §§315b, 315c i.V.m. 289c bis 289e HGB.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur Aufstellung der nichtfinanziellen Konzernklärung sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen Angaben, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung der nichtfinanziellen Konzernklärung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist.

Erklärung des Wirtschaftsprüfers in Bezug auf die Unabhängigkeit und Qualitätssicherung

Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Unsere Prüfungsgesellschaft wendet die nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen zur Qualitätssicherung an, insbesondere die Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer sowie den IDW Qualitätssicherungsstandard: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1).

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit über die nichtfinanzielle Konzernklärung abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“, herausgegeben vom IAASB, durchgeführt. Danach haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir mit einer begrenzten Sicherheit beurteilen können, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die Erklärung der Gesellschaft im Zeitraum vom Berichtszeitraum von bis in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§315b, 315c i. V. m. 289c bis 289e HGB aufgestellt worden ist. Dies bedeutet nicht, dass zu jeder Angabe jeweils ein separates Prüfungsurteil abgegeben wird. Bei einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.

Im Rahmen unseres Auftrags haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt:

- Befragungen von für die Wesentlichkeitsanalyse verantwortlichen Mitarbeitern auf Unternehmensebene, um ein Verständnis über die Vorgehensweise zur Identifizierung wesentlicher Themen und entsprechender Berichtsgrenzen von der Deutsche Wohnen SE zu erlangen
- eine Risikoeinschätzung, einschließlich einer Medienanalyse, zu relevanten Informationen über die Nachhaltigkeitsleistung von der Deutsche Wohnen SE in der Berichtsperiode
- Beurteilung der Eignung der intern entwickelten Definitionen
- Einschätzung der Konzeption und der Implementierung von Systemen und Prozessen für die Ermittlung, Verarbeitung und Überwachung von Angaben zu Umwelt-, Arbeitnehmer- und Sozialbelangen, Achtung der Menschenrechte sowie Bekämpfung von Korruption und Bestechung, einschließlich der Konsolidierung der Daten
- Befragungen von Mitarbeitern auf Unternehmensebene, die für die Ermittlung der Angaben zu Konzepten, Due-Diligence-Prozessen, Ergebnissen und Risiken, die Durchführung von internen Kontrollhandlungen und die Konsolidierung der Angaben verantwortlich sind
- Einsichtnahme in ausgewählte interne und externe Dokumente
- Analytische Beurteilung der Daten und Trends der quantitativen Angaben
- Einschätzung der lokalen Datenerhebungs-, Validierungs- und Berichterstattungsprozesse sowie der Verlässlichkeit der gemeldeten Daten durch Interviews und Einsichtnahme in entsprechende Dokumente vor Ort bei der Deutsche Wohnen SE
- Einschätzung der Gesamtdarstellung der Angaben.

Prüfungsurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die nichtfinanzielle Konzernklärung der Deutsche Wohnen SE für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§315b, 315c i. V. m. 289c bis 289e HGB aufgestellt worden ist.

Verwendungsbeschränkung/AAB-Klausel

Dieser Vermerk ist an den Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen SE, Berlin, gerichtet und ausschließlich für diesen bestimmt. Gegenüber Dritten übernehmen wir insoweit keine Verantwortung.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für den Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen SE, Berlin, erbracht haben, lagen die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde (<https://www.kpmg.de/bescheinigungen/lib/aab.pdf>). Durch Kenntnisnahme und Nutzung der in diesem Vermerk enthaltenen Informationen bestätigt jeder Empfänger, die dort getroffenen Regelungen (einschließlich der Haftungsbeschränkung auf EUR 4 Mio für Fahrlässigkeit in Ziffer 9 der AAB) zur Kenntnis genommen zu haben, und erkennt deren Geltung im Verhältnis zu uns an.

Berlin, den 18. März 2019

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Hell



ppa. Zimen

Jahresabschluss

88	BILANZ
90	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
91	ANHANG
91	A Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss
91	B Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
93	C Erläuterungen zur Bilanz
104	D Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
106	E Haftungsverhältnisse
107	F Sonstige finanzielle Verpflichtungen
108	G Sonstige Angaben
286	H Nachtragsbericht
287	I Ergebnisverwendung
288	ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS 2018
290	BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS
297	VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER
298	KONTAKT
298	IMPRESSUM

BILANZ

zum 31. Dezember 2018

EUR	31.12.2018	31.12.2017
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.715.566,05	4.287.146,82
2. Geleistete Anzahlungen	2.925.446,48	0,00
	7.641.012,53	4.287.146,82
II. Sachanlagen		
1. Bauten auf fremden Grundstücken	36.372,05	80.018,50
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.016.857,88	4.671.417,22
3. Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen	0,00	131.299,54
	7.053.229,93	4.882.735,26
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	4.368.961.289,31	3.110.432.431,07
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	589.882.671,60	324.882.671,60
	4.958.843.960,91	3.435.315.102,67
	4.973.538.203,37	3.444.484.984,75
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.525.039.123,98	4.261.601.825,36
2. Sonstige Vermögensgegenstände	22.946.315,04	5.654.199,05
	2.547.985.439,02	4.267.256.024,41
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	276.156.370,88	336.963.338,24
	2.824.141.809,90	4.604.219.362,65
C. Rechnungsabgrenzungsposten	9.540.843,82	3.914.421,66
Davon Disagien EUR 8.619.896,97 (Vorjahr: EUR 3.807.756,66)		
	7.807.220.857,09	8.052.618.769,06

EUR	31.12.2018	31.12.2017
Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	357.014.286,00	354.666.078,00
Bedingtes Kapital zum 31. Dezember 2018 EUR 133.663.900,00 (Vorjahr: EUR 135.771.047,00)		
II. Kapitalrücklage	2.965.494.043,96	3.125.612.051,41
III. Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	1.022.583,76	1.022.583,76
IV. Bilanzgewinn	348.000.000,00	331.000.000,00
	3.671.530.913,72	3.812.300.713,17
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.070.410,00	909.577,00
2. Steuerrückstellungen	300,00	1.252.800,00
3. Sonstige Rückstellungen	12.689.396,79	8.976.467,43
	13.760.106,79	11.138.844,43
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	2.815.932.311,39	2.434.630.061,38
Davon konvertibel EUR 1.600.000.000,00 (Vorjahr: EUR 1.600.000.000,00)		
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	239.477,78	5.094,44
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.012.468,72	1.451.070,90
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.301.481.715,32	1.792.642.789,74
5. Sonstige Verbindlichkeiten	2.263.863,37	450.195,00
Davon aus Steuern EUR 2.197.860,42 (Vorjahr: EUR 396.381,01)		
	4.121.929.836,58	4.229.179.211,46
	7.807.220.857,09	8.052.618.769,06

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

EUR	2018	2017
1. Umsatzerlöse	52.647.617,12	43.029.031,04
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.804.045,09	1.058.687,70
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-20.597.986,58	-16.609.851,61
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.324.732,85	-2.203.435,26
Davon für Altersversorgung EUR 1.146.239,57 (Vorjahr: EUR 920.974,92)		
	-22.922.719,43	-18.813.286,87
4. Abschreibungen		
Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.841.609,11	-3.291.022,73
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-44.148.597,80	-56.596.913,63
6. Erträge aus Beteiligungen	77.705.490,97	6.941.209,49
Davon aus verbundenen Unternehmen EUR 77.705.490,97 (Vorjahr: EUR 6.941.209,49)		
7. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	21.333.062,09	19.324.211,46
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	7.902.639,82	3.092.562,76
Davon aus verbundenen Unternehmen EUR 7.902.639,82 (Vorjahr: EUR 3.092.562,76)		
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.798.560,12	20.475.266,15
Davon aus verbundenen Unternehmen EUR 17.712.728,43 (Vorjahr: EUR 20.420.693,39)		
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-30.581.004,92	-10.400.498,18
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-24.782.977,79	-22.532.457,02
Davon an verbundene Unternehmen EUR 341.600,03 (Vorjahr: EUR 2.028.037,20)		
Davon aus der Abzinsung EUR 64.800,61 (Vorjahr: EUR 32.151,00)		
12. Aufwand aus Rückerwerb von Wandelanleihen	0,00	-553.268.341,21
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-34,00	0,70
14. Ergebnis nach Steuern	52.914.472,16	-570.981.550,34
15. Sonstige Steuern	-4.598,00	-5.092,02
16. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	52.909.874,16	-570.986.642,36
17. Gewinnvortrag	47.264.224,80	8.376.128,83
18. Entnahme aus der Kapitalrücklage	247.825.901,04	893.610.513,53
19. Bilanzgewinn	348.000.000,00	331.000.000,00

ANHANG

A Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Deutsche Wohnen SE, Berlin, ist eine börsennotierte Kapitalgesellschaft mit Sitz in Deutschland. Sie ist im Handelsregister beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg unter HRB 190322 B eingetragen.

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist um die Position „Aufwand aus Rückerwerb von Wandelanleihen“ ergänzt. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

B Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

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 (ein bis dreiundzwanzig Jahre; lineare Methode) – angesetzt.

Im Geschäftsjahr wurden wie im Vorjahr keine Zinsen für Fremdkapital in die Herstellungskosten und keine Aufwendungen im Sinne von § 255 Absatz 2 HGB in die Herstellungskosten einbezogen.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 250 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Seit Beginn des Geschäftsjahres 2018 werden geringwertige Vermögensgegenstände ab einem Wert von EUR 250 bis EUR 800 über eine Laufzeit von fünf Jahren abgeschrieben.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten – bei dauerhaften Wertminderungen vermindert um Abschreibungen auf den am Abschlussstichtag beizulegenden niedrigeren Wert – angesetzt. Wesentlicher Werttreiber bei der Beurteilung der Werthaltigkeit der Anteile an immobilienhaltenden verbundenen Unternehmen ist der beizulegende Wert der Immobilien. Bestehen die Gründe für eine dauerhafte Wertminderung nicht mehr, wird eine Wertaufholung nach § 253 Absatz 5 HGB vorgenommen. Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen sind zum Nominalwert bilanziert.

Als beizulegender Wert der Immobilien werden jene für den IFRS-Konzernabschluss der Deutsche Wohnen SE, Berlin, ermittelten beizulegenden Werte verwendet. Diese Ermittlung per 31. Dezember 2018 erfolgte im Rahmen einer internen Bewertung für die Wohn- und Geschäftsbauten. Parallel wurde der Bestand durch die Jones Lang LaSalle SE, Frankfurt am Main, sowie für die Pflegeimmobilien durch die W&P Immobilienberatung GmbH, Frankfurt am Main, nach international anerkannten Bewertungsverfahren bewertet und im Gesamtwert bestätigt. Die wesentlichen Bewertungsparameter sind Mietwachstum, Diskontierungsfaktor und Kapitalisierungsfaktor sowie Instandhaltungsplanung der Pflegeimmobilien.

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 beziehungsweise zum niedrigeren beizulegenden Wert 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. Disagien 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 2018G“ (Vorjahr: „Generationen-Richttafeln 2005G“) von Professor Dr. Klaus Heubeck ermittelt worden. Es wurde der von der Bundesbank veröffentlichte Zinssatz von 3,21% p.a. zum 31. Dezember 2018 (Vorjahr: 3,68% p.a.) zugrunde

gelegt, der sich unter Anwendung von § 253 Absatz 2 Satz 2 HGB als durchschnittlicher Marktzinssatz aus den vorangegangenen zehn Geschäftsjahren bei einer angenommenen Restlaufzeit von pauschal 15 Jahren ergibt. Ergebnisauswirkungen aus der Veränderung von Zinssätzen werden im Personalaufwand ausgewiesen. Dabei wurden Einkommenssteigerungen von 2,50% p.a. (Vorjahr: 2,50% p.a.), Erhöhungen der Beitragsbemessungsgrenze von 2,25% p.a. (Vorjahr: 2,25% p.a.) und Rentenanpassungen von 1,75% p.a. (Vorjahr: 1,75% p.a.) berücksichtigt. Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen werden gemäß § 246 Abs. 2 S. 2 HGB mit den Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen saldiert.

6 Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen und 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. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Zinssätzen abgezinst.

7 Verbindlichkeiten

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

8 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.

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) erfasst.

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 folgenden¹ Gesellschaften un- bzw. mittelbar beteiligt. Eigenkapital und Ergebnis beruhen auf handelsrechtlicher Rechnungslegung bzw. der Rechnungslegung des jeweiligen Sitzlandes. Beteiligungen an großen Kapitalgesellschaften gemäß § 285 Nr. 11b HGB, die 5,0% der Stimmrechte überschreiten und 20,0% der Stimmrechte unterschreiten, bestehen nicht.

¹ Darüber hinaus ist die Gesellschaft mittelbar an einer Arbeitsgemeinschaft beteiligt.

Firma und Sitz	Anteil in %	Eigenkapital in TEUR	Ergebnis in TEUR	Stichtag
AGG Auguste-Viktoria-Allee Grundstücks GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	25,0	0,0	2018
Algarobo Holding B.V., Baarn, Niederlande	100,00 ¹	14.614,7	-158,3	2018
Alpha Asset Invest GmbH & Co. KG, Berlin	70,00 ^{1,4}	278,3	-591,8	2018
Amber Dritte VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-7.316,8	-150,7	2018
Amber Erste VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-11.050,4	-629,6	2018
Amber Zweite VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-12.113,5	-492,2	2018
Aragon 13. VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-6.840,7	-837,7	2018
Aragon 14. VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-11.323,7	-1.512,4	2018
Aragon 15. VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-6.628,6	-677,8	2018
Aragon 16. VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-9.637,6	-1.263,7	2018
Aufbau-Gesellschaft der GEHAG mit beschränkter Haftung, Berlin	100,00 ¹	7.962,6	541,4	2018
AVUS Immobilien-Treuhand GmbH & Co. KG, Berlin	100,00 ¹	350,6	-9,0	2017
B&O Service Berlin GmbH, Berlin	24,94 ^{1,5}	3.483,2	0,0	30.06.2018
BauBeCon Assets GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	46.233,4	0,0	2018
BauBeCon BIO GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	8.626,5	0,0	2018
BauBeCon Immobilien GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3,5}	453.088,5	21.864,5	2018
BauBeCon Wohnwert GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	26.710,2	0,0	2018
Beragon VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-10.955,1	-1.025,1	2018
C.A. & Co. Catering KG, Wolkenstein	100,00 ¹	33,1	43,5	2018
Ceragon VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-8.088,3	-415,4	2018
Communication Concept Gesellschaft für Kommunikationstechnik mbH, Leipzig	100,00 ¹	3.671,5	2.449,7	2017
DELTA VIVUM Berlin I GmbH, Berlin (vormals: BOW 2 GmbH, Pfarrkirchen)	94,90 ^{1,3}	9.302,8	-598,3	2018
DELTA VIVUM Berlin II GmbH, Berlin (vormals: BOW 3 GmbH, Pfarrkirchen)	94,90 ^{1,3}	-2.122,2	-1.663,3	2018
Deutsche KIWI.KI GmbH, Berlin	49,00 ¹	518,0	-7,0	2017
Deutsche Wohnen Asset Immobilien GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ^{1,3}	25,0	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin 5 GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	3.415,6	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin 6 GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	506,9	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin 7 GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	2.738,0	1.694,7	2018
Deutsche Wohnen Berlin I GmbH, Berlin	94,00 ^{1,3}	1.488,1	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin II GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	4.809,5	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin III GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	24.705,1	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin X GmbH, Berlin	94,80 ^{1,3}	7.691,7	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin XI GmbH, Berlin	94,80 ^{1,3}	7.504,6	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin XII GmbH, Berlin	94,80 ^{1,3}	1.761,1	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin XIII GmbH, Berlin	94,80 ^{1,3}	6.858,4	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin XIV GmbH, Berlin	94,80 ^{1,3}	10.666,3	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin XV GmbH, Berlin	94,80 ^{1,3}	12.102,0	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin XVI GmbH, Berlin	94,80 ^{1,3}	6.596,9	0,0	2018
Deutsche Wohnen Berlin XVII GmbH, Berlin	94,80 ^{1,3}	5.914,2	0,0	2018

1 Mittelbare Beteiligung

2 Un- und mittelbare Beteiligung

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

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

5 Große Kapitalgesellschaften

Firma und Sitz	Anteil in %	Eigenkapital in TEUR	Ergebnis in TEUR	Stichtag
Deutsche Wohnen Berlin XVIII GmbH, Berlin	94,80 ^{1,3}	3.256,7	0,0	2018
Deutsche Wohnen Beschaffung und Beteiligung GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	25,0	0,0	2018
Deutsche Wohnen Beteiligungen Immobilien GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ^{1,3}	1.025,0	0,0	2018
Deutsche Wohnen Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co. KG, Berlin	100,00 ^{1,4}	-16,3	-35,7	2018
Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH, Berlin	100,00 ³	275,0	0,0	2018
Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH, Berlin	100,00 ³	25,0	0,0	2018
Deutsche Wohnen Direkt Immobilien GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹	1.956.676,4	-685,9	2018
Deutsche Wohnen Dresden I GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	5.087,3	0,0	2018
Deutsche Wohnen Dresden II GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	3.762,4	0,0	2018
Deutsche Wohnen Fondsbeteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ³	17.825,0	0,0	2018
Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH, Berlin	100,00 ³	1.610,0	0,0	2018
Deutsche Wohnen Kiel GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	28.682,0	0,0	2018
Deutsche Wohnen Kundenservice GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	25,7	0,0	2018
Deutsche Wohnen Management GmbH, Berlin	100,00 ³	325,0	0,0	2018
Deutsche Wohnen Management- und Servicegesellschaft mbH, Frankfurt am Main	100,00 ³	325,6	0,0	2018
Deutsche Wohnen Multimedia Netz GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	638,0	0,0	2018
Deutsche Wohnen Reisholz GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	3.563,5	0,0	2018
Deutsche Wohnen Service Center GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	500,3	96,4	2018
Deutsche Wohnen Service Merseburg GmbH, Merseburg	100,00 ¹	328,5	-181,9	2018
Deutsche Wohnen Zweite Fondsbeteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ³	64.025,2	0,0	2018
Dr. Clauß & Sohn GmbH, Halle	49,00 ¹	263,1	153,8	2017
DW Pflegeheim Dresden Grundstücks GmbH, München (vormals: SHI Pflegeheim Dresden Grundstücks GmbH, München)	100,00 ¹	3.065,4	109,9	2018
DW Pflegeheim Eschweiler Grundstücks GmbH, München (vormals: SHI Pflegeheim Eschweiler Grundstücks GmbH, München)	100,00 ¹	4.338,5	78,6	2018
DW Pflegeheim Frankfurt am Main Grundstücks GmbH, München (vormals: SHI Pflegeheim Frankfurt am Main Grundstücks GmbH, München)	100,00 ¹	5.807,5	257,9	2018
DW Pflegeheim Friesenheim Grundstücks GmbH, München (vormals: SHI Pflegeheim Friesenheim Grundstücks GmbH, München)	100,00 ¹	2.559,7	82,2	2018
DW Pflegeheim Glienicke Grundstücks GmbH, München (vormals: SHI Pflegeheim Glienicke Grundstücks GmbH, München)	100,00 ¹	4.491,5	56,9	2018
DW Pflegeheim Konz Grundstücks GmbH, München (vormals: SHI Pflegeheime Konz Grundstücks GmbH, München)	100,00 ¹	9.965,5	379,6	2018
DW Pflegeheim Meckenheim Grundstücks GmbH, München (vormals: SHI Pflegeheim Meckenheim Grundstücks GmbH, München)	100,00 ¹	3.432,4	81,8	2018

1 Mittelbare Beteiligung

2 Un- und mittelbare Beteiligung

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

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

5 Große Kapitalgesellschaften

Firma und Sitz	Anteil in %	Eigenkapital in TEUR	Ergebnis in TEUR	Stichtag
DW Pflegeheim Potsdam Grundstücks GmbH, München (vormals: SHI Pflegeheim Potsdam Grundstücks GmbH, München)	100,00 ¹	2.574,7	-78,8	2018
DW Pflegeheim Siegen Grundstücks GmbH, München (vormals: SHI Pflegeheim Siegen Grundstücks GmbH, München)	100,00 ¹	2.787,9	79,3	2018
DW Pflegeheim Weiden Grundstücks GmbH, München (vormals: SHI Pflegeheim Weiden Grundstücks GmbH, München)	100,00 ¹	4.349,1	161,3	2018
DW Pflegeheim Würselen Grundstücks GmbH, München (vormals: SHI Pflegeheim Würselen Grundstücks GmbH, München)	100,00 ¹	3.715,7	135,2	2018
DW Pflegeresidenzen Grundstücks GmbH, München (vormals: SHI Pflegeresidenzen Grundstücks GmbH, München)	100,00 ¹	27.882,6	-43,2	2018
DWRE Alpha GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	343,8	0,0	2018
DWRE Braunschweig GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	16.325,2	0,0	2018
DWRE Dresden GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	25,0	0,0	2018
DWRE Erfurt GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	880,2	0,0	2018
DWRE Halle GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	25,0	0,0	2018
DWRE Hennigsdorf GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	1.085,3	0,0	2018
DWRE Leipzig GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	25,0	0,0	2018
Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung, Berlin	94,90 ¹	11.889,8	0,0	2018
EMD Energie Management Deutschland GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	30.022,8	0,0	2018
Eragon VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-9.170,2	-328,5	2018
FACILITA Berlin GmbH, Berlin	100,00 ¹	4.979,1	649,4	2018
Faragon V V GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-7.620,7	-719,6	2018
Fortimo GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	6.127,2	0,0	2018
Funk Schadensmanagement GmbH, Berlin	49,00 ¹	102,3	2,3	2017
G+D Gesellschaft für Energiemanagement mbH, Magdeburg	49,00 ¹	12.301,0	2.794,0	2017
GbR Fernheizung Gropiusstadt, Berlin	45,59 ¹	543,7	-114,2	2018
Gehag Acquisition Co. GmbH, Berlin	100,00 ¹	1.543.116,7	2.372,6	2018
GEHAG Beteiligungs GmbH & Co. KG, Berlin	100,00 ^{1,4}	21.912,1	2.319,9	2018
GEHAG Dritte Beteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	378,8	0,0	2018
GEHAG Erste Beteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3,5}	45,0	0,0	2018
GEHAG Erwerbs GmbH & Co. KG, Berlin	99,99 ^{1,4}	45.904,8	1.130,2	2018
GEHAG GmbH, Berlin	100,00 ^{1,5}	2.131.025,0	154.587,7	2018
GEHAG Grundbesitz I GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	26,0	0,0	2018
GEHAG Grundbesitz II GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	25,0	0,0	2018
GEHAG Grundbesitz III GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	25,0	0,0	2018
GEHAG Vierte Beteiligung SE, Berlin	100,00 ^{1,3}	20.220,5	0,0	2018
GEHAG Zweite Beteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	16.625,0	-347,1	2018
Geragon VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-8.494,6	-799,7	2018
GETEC media GmbH, Magdeburg	100,00 ¹	2.904,3	1.211,8	2017
GETEC media Harz GmbH, Magdeburg	100,00 ¹	25,0	0,0	2017
GGR Wohnparks Alte Hellersdorfer Straße GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	7.721,1	775,1	2018

1 Mittelbare Beteiligung

2 Un- und mittelbare Beteiligung

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

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

5 Große Kapitalgesellschaften

Firma und Sitz	Anteil in %	Eigenkapital in TEUR	Ergebnis in TEUR	Stichtag
GGR Wohnparks Kastanienallee GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	33.879,1	652,6	2018
GGR Wohnparks Nord Leipziger Tor GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	6.680,3	0,0	2018
GGR Wohnparks Süd Leipziger Tor GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	3.390,2	0,0	2018
Grundstücksgesellschaft Karower Damm mbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	1.099,3	0,0	2018
GSW Acquisition 3 GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	78.368,1	0,0	2018
GSW Corona GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	3.777,3	0,0	2018
GSW-Fonds Weinmeisterhornweg 170-178 GbR, Berlin	54,86 ¹	-5.572,4	148,2	2018
GSW Gesellschaft für Stadterneuerung mbH, Berlin	100,00 ¹	1.322,4	323,5	2018
GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	90.255,7	0,0	2018
GSW Immobilien AG, Berlin	93,90 ⁵	1.167.383,4	-29.634,8	2018
GSW Immobilien GmbH & Co. Leonberger Ring KG, Berlin	94,00 ^{1,4}	433,0	24,3	2018
GSW Pegasus GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	24.009,6	8.043,3	2018
GSW Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co. Zweite Beteiligungs KG, Berlin	93,44 ^{1,4}	-9.672,8	119,7	2018
GSZ Gebäudeservice und Sicherheitszentrale GmbH, Berlin	33,33 ¹	358,3	113,5	2017
Hamburger Ambulante Pflege- und Physiotherapie „HAPP“ GmbH, Hamburg	100,00 ¹	-342,7	-280,2	2018
Hamburger Senioren Domizile GmbH, Hamburg	100,00 ¹	2.008,2	1.006,2	2018
Hamnes Investments GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	11.602,5	960,3	2018
Haragon VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-6.006,7	-521,8	2018
Haus und Heim Wohnungsbau-GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	2.798,7	0,0	2018
Helvetica Services GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	669,8	0,0	2018
HESIONE Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹	143,2	43,5	2018
Holzmindener Straße/Tempelhofer Weg Grundstücks GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	25,0	0,0	2018
HSI Hamburger Senioren Immobilien GmbH & Co. KG, Hamburg	100,00 ^{1,4}	7.076,0	1.364,6	2018
HSI Hamburger Senioren Immobilien Management GmbH, Hamburg (vormals: HSI Hamburger Senioren Immobilien Management GmbH, Berlin; vormals: Gartenstadt Potsdam GmbH, Potsdam)	100,00 ¹	2.331,0	-25,4	2018
Iragon VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-6.765,3	-599,5	2018
Karagon VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-5.766,2	-526,2	2018
KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH, Berlin	49,00 ^{1,5}	6.532,9	4.582,9	2018
KATHARINENHOF Service GmbH, Berlin	100,00 ¹	25,0	0,0	2018
Laragon VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-10.089,9	-526,0	2018
Larry I Targetco (Berlin) GmbH, Berlin	100,00 ³	193.057,2	0,0	2018
Larry II Targetco (Berlin) GmbH, Berlin	100,00 ³	520.878,6	0,0	2018
LebensWerk GmbH, Berlin	100,00 ¹	457,1	0,0	2018
Long Islands Investments S.A., Luxemburg	100,00 ¹	996,9	-567,2	2018
Main-Taunus Wohnen GmbH & Co. KG, Eschborn	99,99 ^{2,4}	9.274,8	4.928,7	2018
Maragon VV GmbH, Berlin	94,90 ^{1,3}	-2.528,3	-825,7	2018
Omega Asset Invest GmbH, Berlin	50,00 ¹	12,9	-22,1	2018

1 Mittelbare Beteiligung

2 Un- und mittelbare Beteiligung

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

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

5 Große Kapitalgesellschaften

Firma und Sitz	Anteil in %	Eigenkapital in TEUR	Ergebnis in TEUR	Stichtag
PUW AcquiCo GmbH, Hamburg	100,00 ¹	52.702,0	-2.607,0	2018
PUW OpCo GmbH, Hamburg	45,00 ¹	188,8	184,0	2017
PUW PFLEGEN UND WOHNEN Beteiligungs GmbH, Hamburg	100,00 ¹	59.500,8	1.307,3	2018
Rhein-Main Wohnen GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ^{1,3,5}	1.777.545,0	27.428,4	2018
Rhein-Mosel Wohnen GmbH, Mainz	100,00 ^{1,3}	929.287,3	4.795,5	2018
Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz	100,00 ³	1.380.732,6	585,2	2018
RMW Projekt GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ^{1,3}	16.238,3	0,0	2018
RPW Immobilien GmbH & Co. KG, Berlin (vormals: DB Immobilienfonds 14 Rhein-Pfalz Wohnen GmbH & Co. KG, Eschborn)	93,96 ¹	31.671,2	701,2	2018
Seniorenresidenz „Am Lunapark“ GmbH, Leipzig	100,00 ¹	102,3	0,0	2018
SGG Scharnweberstraße Grundstücks GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	25,0	0,0	2018
Siwoge 1992 Siedlungsplanung und Wohnbauten Gesellschaft mbH, Berlin	50,00 ¹	7.812,8	2.847,3	2017
Sophienstraße Aachen Vermögensverwaltungs- gesellschaft mbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	2.193,0	0,0	2018
Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH, Berlin	100,00 ¹	2.690,0	-75,5	2018
TELE AG, Leipzig	100,00 ¹	1.212,5	992,5	2017
Telekabel Riesa GmbH, Riesa	26,00 ¹	-170,8	63,7	2016
WIK Wohnen in Krampnitz GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	2.263,5	0,0	2018
Wohn- und Pflegewelt Lahnblick GmbH, Bad Ems	100,00 ¹	367,2	93,3	2018
Wohnanlage Leonberger Ring GmbH, Berlin	100,00 ^{1,3}	850,9	0,0	2018
Zisa Beteiligungs GmbH, Berlin	49,00 ¹	-52,6	-12,1	2017
Zisa Grundstücksbeteiligungs GmbH & Co. KG, Berlin	94,90 ^{1,4}	-31,0	27,6	2018
Zisa Verwaltungs GmbH, Berlin	100,00 ¹	114,6	-20,9	2018
Zweite GSW Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH, Berlin	100,00 ¹	115,9	-20,4	2018

1 Mittelbare Beteiligung

2 Un- und mittelbare Beteiligung

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

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

5 Große Kapitalgesellschaften

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 0,2 Mio.). Die übrigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit unter einem Jahr.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen (EUR 2.524,9 Mio.; Vorjahr: EUR 4.261,6 Mio.) beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (EUR 12,7 Mio.; Vorjahr: EUR 11,4 Mio.), sonstige Forderungen aus konzerninternem Cash Pooling und Darlehen (EUR 2.490,0 Mio.; Vorjahr: EUR 4.228,6 Mio.) sowie sonstige Forderungen im Wesentlichen aus Ergebnisabführungen, Ausschüttungen und im Rahmen der umsatzsteuerlichen Organisation (EUR 22,2 Mio.; Vorjahr: EUR 21,6 Mio.).

Die restlichen sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten – wie im Vorjahr – hauptsächlich Steuererstattungsansprüche.

3 Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die Deutsche Wohnen SE ist seit Ende 2014 Poolführerin für den konzern-internen Cash Pool.

4 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Disagien in Höhe von EUR 8,6 Mio. (Vorjahr: EUR 3,8 Mio.) aus der Ausgabe von Unternehmensanleihen, Namens- und Inhaberschuldverschreibungen.

5 Aktive latente Steuern

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

- Aufgrund unterschiedlicher Berücksichtigung von Preissteigerungen und Abzinsung nach Handels- und Steuerrecht bestehen Differenzen in den Pensionsrückstellungen und sonstigen Rückstellungen, die zukünftig zu einer Steuerentlastung führen.
- Aufgrund der Verteilung des Aufwands aus der Erstanwendung der Heubeck-Generationen-Richttafeln 2018G in der Steuerbilanz über drei Jahre, während dieser Aufwand in der Handelsbilanz im Geschäftsjahr 2018 in voller Höhe realisiert worden ist, bestehen Differenzen in den Pensionsrückstellungen, die zukünftig zu einer Steuerentlastung führen.
- Aufgrund von Ansatzverboten im Steuerrecht bestehen Differenzen zur Handelsbilanz in den sonstigen Rückstellungen, 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 Beteiligungen bestehen Differenzen, die zukünftig zu einer Steuerentlastung führen.
- Aufgrund von Unterschieden zwischen den handelsrechtlichen und den steuerlichen Restbuchwerten von Immobilien und steuerlichen Sonderposten bestehen Differenzen, die zukünftig zu einer Steuerbe- und -entlastung führen.
- Aufgrund von unterschiedlichen Ansatz- und Bewertungsvorschriften für Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände bestehen Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und den steuerlichen Restbuchwerten, die zukünftig zu einer Steuerentlastung führen.
- Aufgrund von unterschiedlichen Ansatz- und Bewertungsvorschriften für sonstige Rückstellungen bestehen Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und den steuerlichen Restbuchwerten, die zukünftig zu einer Steuerbelastung führen.

Die Deutsche Wohnen SE hat von ihrem Wahlrecht Gebrauch gemacht und auf die Aktivierung von aktiven latenten Steuern verzichtet.

6 Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Deutsche Wohnen SE betrug per 31. Dezember 2018 EUR 357.014.286,00 (Vorjahr: EUR 354.666.078,00) eingeteilt in 357.014.286 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie. Die Deutsche Wohnen SE führt ausschließlich Inhaberaktien. Die Aktien sind voll eingezahlt.

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 SE sind keine Beschränkungen bekannt, die die Stimmrechte oder Übertragung der Aktien betreffen.

Bei Kapitalerhöhungen werden die neuen Aktien als Inhaberaktien ausgegeben.

Entwicklung des genehmigten Kapitals

TEUR	
Genehmigtes Kapital 2017/I	
Stand zum 1. Januar 2018	110.000
Sachkapitalerhöhung vom 17. Juli 2018 („Aktiendividende“)	2.241
Aufhebung gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Juni 2018	107.759
Stand zum 31. Dezember 2018	0
Genehmigtes Kapital 2018/I	
Hauptversammlungsbeschluss vom 15. Juni 2018	110.000
Inanspruchnahme	0
Stand zum 31. Dezember 2018	110.000

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Juni 2018, eingetragen im Handelsregister am 16. August 2018, ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 14. Juni 2023 um bis zu EUR 110 Mio. ein- oder mehrmalig durch Ausgabe von bis zu 110 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2018/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 2018/I wurde das Genehmigte Kapital 2017/I aufgehoben.

Entwicklung des bedingten Kapitals

TEUR	2014/II	2014/III	2015/I	2017/I	2018/I	Summe
Stand zum 1. Januar 2018	5.891	12.880	50.000	67.000	0	135.771
Herabsetzungsbeschluss der Hauptversammlung 15. Juni 2018	-	-	-	-37.000	-	-37.000
Beschluss der Hauptver- sammlung 15. Juni 2018	-	-	-	-	35.000	35.000
Kapitalerhöhung durch Ausgabe von Aktien zur Bedienung des AOP 2014 ¹	-	-89	-	-	-	-89
Kapitalerhöhung durch Ausgabe von Andienungs- aktien (GSW-Beherr- schungsvertrag) ¹	-18	-	-	-	-	-18
Stand zum 31. Dezember 2018	5.873	12.791	50.000	30.000	35.000	133.664

¹ Die Änderungen der Kapitalia wurden am 1. März 2019 im Handelsregister eingetragen.

Das Grundkapital ist insgesamt um bis zu EUR 133,66 Mio. durch Ausgabe von bis zu rund 133,66 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung grundsätzlich ab Beginn des Geschäftsjahres ihrer Ausgabe bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2014/II, Bedingtes Kapital 2014/III, Bedingtes Kapital 2015/I, Bedingtes Kapital 2017/I und Bedingtes Kapital 2018/I).

Ausgabe von Optionsrechten, Options- oder Wandelanleihen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Juni 2018 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats auf den Inhaber lautende Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (beziehungsweise Kombinationen dieser Instrumente) im Nennbetrag von bis zu EUR 3,0 Mrd. zu begeben und deren Gläubigern Wandlungs- beziehungsweise Optionsrechte auf Aktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von bis zu EUR 35 Mio. zu gewähren. Die Aktienausgabe wird nur insoweit durchgeführt, als von Wandlungsrechten aus 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.

Erwerb eigener Aktien

Die Befugnisse zum Erwerb eigener Aktien ergeben sich aus Artikel 9 Abs. 1 lit. c) (ii) SE-VO in Verbindung mit §§ 71 ff. AktG sowie zum Bilanzstichtag aus der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 15. Juni 2018 (TOP 9). Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 14. Juni 2023 ermächtigt, unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (Artikel 9 Abs. 1 lit. c) (ii) SE-VO in Verbindung mit § 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.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt zum 31. Dezember 2018 EUR 2.965,5 Mio. Sie hat sich im Geschäftsjahr 2018 ausgehend von EUR 3.125,6 Mio. durch eine freiwillige Zuzahlung aus der Kapitalerhöhung im Rahmen der Aktiendividende für 2017 (Zuführung § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB) um EUR 86,7 Mio. sowie 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 Aktientausches um EUR 0,7 Mio. erhöht (Zuführung § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB). Weiterhin erhöhte sich die Kapitalrücklage durch das Aktienoptionsprogramm um EUR 0,3 Mio. (Zuführung § 272 Abs. 2 Nr. 2 HGB). Es wurden aus der gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB gebildeten Kapitalrücklage EUR 247,8 Mio. zugunsten des Bilanzgewinns entnommen.

Die Kapitalrücklage setzt sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	31.12.2018	31.12.2017
§ 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB	1.509,5	1.508,8
§ 272 Abs. 2 Nr. 2 HGB	7,1	6,7
§ 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	1.448,9	1.610,1
	2.965,5	3.125,6

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 sind bestehende Kapitalrücklagen 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 in dieser Höhe auszuweisende gezeichnete Kapital. Die gesetzliche Rücklage beträgt unverändert EUR 1,0 Mio.

7 Pensionsrückstellungen

Gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB wurden Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen mit den Pensionsrückstellungen in Höhe von TEUR 9 (Vorjahr: TEUR 8) saldiert. Die Anschaffungskosten betragen TEUR 12 (Vorjahr: TEUR 8), der beizulegende Zeitwert und die verrechneten Schulden betragen TEUR 9 (Vorjahr: TEUR 8) und die verrechneten Aufwendungen TEUR 3 (Vorjahr: TEUR 4). Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 Sätze 1 und 3 HGB beträgt zum Stichtag TEUR 197 (Vorjahr: TEUR 166).

8 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von EUR 2,0 Mio. (Vorjahr: EUR 1,5 Mio.) und personalbezogene Rückstellungen in Höhe von EUR 8,9 Mio. (Vorjahr: EUR 5,7 Mio.).

9 Verbindlichkeiten

TEUR	davon Restlaufzeit			
	Bilanz	bis zu einem Jahr	ein bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre
1. Anleihen	2.815.932	75.932	500.000	2.240.000
Vorjahr	2.434.630	9.630	500.000	1.925.000
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	239	239	0	0
Vorjahr	5	5	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.013	2.013	0	0
Vorjahr	1.451	1.451	0	0
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.301.482	1.287.079	0	14.403
Vorjahr	1.792.643	1.777.943	0	14.700
5. Sonstige Verbindlichkeiten	2.264	2.264	0	0
Vorjahr	450	450	0	0
Summe Geschäftsjahr	4.121.930	1.367.527	500.000	2.254.403
Summe Vorjahr	4.229.179	1.789.479	500.000	1.939.700

Die Anleihen beinhalten zum Abschlussstichtag zwei Wandelschuldverschreibungen und mehrere Unternehmensanleihen.

Am 27. Februar 2017 hat die Deutsche Wohnen in Höhe von nominal EUR 800,0 Mio. eine Wandelschuldverschreibung (WSV 2017: Wertpapierkennnummer A2BPB8) ausgegeben, die nach dem zum 31. Dezember 2018 gültigen Umtauschverhältnis in 16,7 Mio. (unterlegt durch eine Globalurkunde über zum Abschlussstichtag 18 Mio. Aktien aus Bedingtem Kapital 2015) auf den Inhaber lautende Stückaktien der Deutsche Wohnen SE gewandelt werden kann. Diese Wandelschuldverschreibung ist durch die Deutsche Wohnen SE nicht besichert, wird mit 0,325% p.a. verzinst und hat eine Laufzeit von sieben Jahren und fünf Monaten bis zum 26. Juli 2024. Die Deutsche Wohnen SE 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 4. Oktober 2017 in Höhe von nominal EUR 800,0 Mio. ausgegebene Wandelschuldverschreibung (WSV 2017 II: Wertpapierkennnummer A2GS37) enthalten, die nach dem zum 31. Dezember 2018 gültigen Umtauschverhältnis in 15,8 Mio. (unterlegt durch eine Globalurkunde über zum Abschlussstichtag 20 Mio. Aktien aus Bedingtem Kapital 2017) auf den Inhaber lautende

Stückaktien der Deutsche Wohnen SE gewandelt werden kann. Diese Wandelschuldverschreibung ist durch die Deutsche Wohnen SE nicht besichert, wird mit 0,60% p.a. verzinst und hat eine Laufzeit von acht Jahren und drei Monaten bis 5. Januar 2026. Die Deutsche Wohnen SE kann die Anleihegläubiger im Falle der Kündigung, Wandlung oder bei Endfälligkeit wahlweise in Aktien und/oder dem Gegenwert in bar bedienen.

Weiterhin enthalten die Anleihen mehrere im Geschäftsjahr 2017 ausgegebene Namensschuldverschreibungen mit einem Gesamtnennbetrag in Höhe von nominal EUR 325,0 Mio. Diese Namensschuldverschreibungen sind durch die Deutsche Wohnen SE nicht besichert. Sie werden mit Zinssätzen zwischen 1,60% p.a. und 2,00% p.a. verzinst und werden in den Jahren 2027 bis 2032 fällig.

Weiterhin enthalten die Anleihen mehrere im Geschäftsjahr 2018 ausgegebene Inhaberschuldverschreibungen mit einem Gesamtnennbetrag in Höhe von nominal EUR 315,0 Mio. Diese Inhaberschuldverschreibungen sind durch die Deutsche Wohnen SE nicht besichert. Sie werden mit Zinssätzen zwischen 1,70% p.a. und 2,50% p.a. verzinst und werden in den Jahren 2028 bis 2034 fällig.

Weiterhin enthalten die Anleihen die am 24. Juli 2015 mit einem Gesamtnennbetrag in Höhe von nominal EUR 500,0 Mio. ausgegebene Unternehmensanleihe (Wertpapierkennnummer A161MH). Diese Unternehmensanleihe ist durch die Deutsche Wohnen SE nicht besichert, wird mit 1,375% p.a. verzinst und hat eine Laufzeit von fünf Jahren bis zum 24. Juli 2020.

Weiterhin enthalten die Unternehmensanleihen in Höhe von nominal EUR 60,0 Mio. mehrere im vierten Quartal 2018 ausgegebene Tranchen des Multi Currency Commercial Paper Programme. Diese Anleihen werden im Februar 2019 fällig. Sie sind durch die Deutsche Wohnen SE nicht besichert und wurden mit einer negativen Rendite ausgegeben.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen die Abgrenzung von Bereitstellungszinsen für Kreditlinien.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten Verbindlichkeiten aus konzerninternem Cash Pooling und Darlehen (EUR 1.265,9 Mio.; Vorjahr: EUR 1.775,5 Mio.), aus Lieferungen und Leistungen (EUR 2,3 Mio.; Vorjahr: EUR 0,3 Mio.) und sonstige Verbindlichkeiten im Wesentlichen aus Ergebnisabführungen und im Rahmen der umsatzsteuerlichen Organschaft (EUR 33,3 Mio.; Vorjahr: EUR 16,8 Mio.).

Die Verbindlichkeiten sind durch die Deutsche Wohnen SE nicht besichert.

D Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 1,2 Mio. (Vorjahr: EUR 0,2 Mio.) und im Vorjahr aus der Zuschreibung bei Anteilen an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 0,3 Mio.

2 Personalaufwand

Der 2014 aufgelegte Aktienoptionsplan sieht vor, dass maximal 12.879.752 Bezugsrechte an Mitglieder des Vorstands der Deutsche Wohnen SE und an ausgewählte Führungskräfte der Deutsche Wohnen-Gruppe 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 „Aktienkurs“ (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 adjustierten 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 gesetzt. 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, und unter Berücksichtigung der voranstehenden Gewichtung der Erfolgsziele, sodass eine unterschiedliche Erreichung der Erfolgsziele zugunsten der Bezugsberechtigten kompensiert wird.

Am Ende der Wartezeit wird anhand der erreichten Erfolgsziele die Anzahl der zuteilbaren Bezugsrechte je Bezugsberechtigter 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 keine Bezugsrechte ausgegeben und 89.327 Bezugsrechte ausgeübt, sodass zum Jahresende 193.217 Bezugsrechte ausstanden (Vorjahr: 282.544).

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 150% erreicht werden. Bezogen auf die Erreichung des Ziels „Aktienkurs“ wurde anteilig der Wert der Bezugsrechte auf Basis einer angenommenen Volatilität von 30,41%, eines risikolosen Zinssatzes von -0,14% sowie einer erwarteten Dividendenrendite von 2,89% 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 0,3 Mio. (Vorjahr: EUR 1,4 Mio.).

3 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus EDV-Kosten (EUR 12,1 Mio.; Vorjahr: EUR 11,4 Mio.), von verbundenen Unternehmen empfangenen Leistungen (EUR 8,6 Mio.; Vorjahr: EUR 2,9 Mio.), laufenden Beratungs-, Prüfungs- und Gerichtskosten für laufende Geschäftsvorfälle und Transaktionskosten für Akquisitionen (EUR 6,4 Mio.; Vorjahr: EUR 4,7 Mio.) und aus Kosten im Zusammenhang mit der Aufnahme von Eigenkapital (EUR 0,5 Mio.; Vorjahr: EUR 4,4 Mio.).

4 Aufwand aus Rückerwerb von Wandelanleihen

Der Aufwand aus Rückerwerb von Wandelanleihen enthielt im Geschäftsjahr 2017 einmalige Aufwendungen aus dem Rückerwerb der in den Geschäftsjahren 2013 und 2014 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen (EUR 553,3 Mio.) in Höhe der Differenz zwischen dem Buchwert und dem Rückerwerbspreis.

E Haftungsverhältnisse

Zum Abschlussstichtag bürgt die Deutsche Wohnen SE zugunsten der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 3,2 Mio. für Avalbürgschaften für vereinbarte Mietkautionen (EUR 2,8 Mio.) und für Vertragserfüllungsbürgschaften im Baubereich (EUR 0,4 Mio.). Eine Inanspruchnahme ist jeweils unwahrscheinlich, weil diese Unternehmen ertragsstark und zahlungsfähig sind.

Die Deutsche Wohnen SE haftet gesamtschuldnerisch mit verbundenen Unternehmen für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dieser verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 1.577,1 Mio. zuzüglich Ansprüchen 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 SE hat gegenüber einem Kreditgeber Patronatserklärungen zugunsten von verbundenen Unternehmen für Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern in Höhe von EUR 6,7 Mio. jeweils zuzüglich Ansprüchen 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 SE hat gegenüber der Entwicklungsträger Potsdam GmbH, Potsdam, beziehungsweise der Landeshauptstadt Potsdam Patronatserklärungen zugunsten eines verbundenen Unternehmens für Verpflichtungen im Rahmen

eines Grundstückskaufvertrags in Höhe von EUR 32,0 Mio. und für Investitionsverpflichtungen aus einem städtebaulichen Vertrag ausgesprochen. Diese Investitionen werden voraussichtlich ca. EUR 350 bis 400 Mio. betragen. Eine Inanspruchnahme unter der Patronatserklärung ist unwahrscheinlich, da das verbundene Unternehmen zur Durchführung des Kaufvertrags und der Investitionen entsprechend finanziert wird.

Die Deutsche Wohnen SE hat zugunsten der GEHAG GmbH, Berlin, eine harte Patronatserklärung ausgesprochen.

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

Zwischen der Deutsche Wohnen SE 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 SE (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, der Deutsche Wohnen Zweite Fondsbeteiligungs GmbH, Berlin, der Larry I Targetco (Berlin) GmbH, Berlin, und der Larry II Targetco (Berlin) GmbH, Berlin, jeweils Organgesellschaften, bestehen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge.

Zwischen der Deutsche Wohnen SE (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 Gewinnabführungsverträge.

F Sonstige finanzielle Verpflichtungen

EUR Mio.	bis zu einem Jahr	über ein bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Summe
Leasing- und Mietverträge	1,1	1,2	0,0	2,3
Langfristige Dienstleistungsverträge	10,4	6,5	0,0	16,9
Summe	11,5	7,7	0,0	19,2

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 SE erhalten. Zum Abschlussstichtag hielten außenstehende Aktionäre noch 3.455.836 Inhaberaktien der GSW Immobilien AG.

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

G Sonstige Angaben

1 Vorstand

Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

Name	Beruf	Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 S. 5 AktG
Michael Zahn Vorstandsvorsitzender (Chief Executive Officer, CEO)	Volkswirt	GSW Immobilien AG, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 26.06.2018) TLG IMMOBILIEN AG, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats) WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main (Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 08.02.2018) Scout24 AG, München (Mitglied des Aufsichtsrats) G+D Gesellschaft für Energiemanagement GmbH, Magdeburg (Vorsitzender des Beirats) Funk Schadensmanagement GmbH, Berlin (Vorsitzender des Beirats) DZ Bank AG, Frankfurt am Main (Mitglied des Beirats) Füchse Berlin Handball GmbH, Berlin (Mitglied des Beirats) GETEC Wärme & Effizienz GmbH, Magdeburg (Mitglied des Immobilienbeirats)
Lars Wittan Vorstandsmitglied (Chief Operating Officer, COO)	Dipl.-Betriebswirt	Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mbH, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats)
Philip Grosse Vorstandsmitglied (Chief Financial Officer, CFO)	Dipl.-Kaufmann	GSW Immobilien AG, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats seit 26.06.2018) GEHAG GmbH, Berlin (stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats)

Den Vorständen sind für ihre Vorstandstätigkeit folgende Vergütungen gewährt:

TEUR	Michael Zahn Vorstandsvorsitzender seit 01.09.2007				Lars Wittan Vorstandsmitglied seit 01.10.2011				Philip Grosse Vorstandsmitglied seit 01.09.2016			
	2017	2018	2018 Min.	2018 Max.	2017	2018	2018 Min.	2018 Max.	2017	2018	2018 Min.	2018 Max.
Festvergütung	975	1.025	1.025	1.025	432	450	450	450	323	398	398	398
Nebenleistungen	34	34	34	34	24	24	24	24	18	22	22	22
Summe fest	1.009	1.059	1.059	1.059	456	474	474	474	341	420	420	420
Kurzfristige variable Vergütung	500	500	0	625	300	300	0	375	175	225	0	281
Langfristige variable Vergütung (LTI)	750	750	0	1.875	400	400	0	1.000	225	300	0	750
Summe variabel	1.250	1.250	0	2.500	700	700	0	1.375	400	525	0	1.031
Gesamtsumme	2.259	2.309	1.059	3.559	1.156	1.174	474	1.849	741	945	420	1.451

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Vorstandsmitgliedern der Deutsche Wohnen SE keine Kredite oder Vorschüsse gewährt.

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

Pensionszusagen für aktive bzw. ausgeschiedene Vorstände der Deutsche Wohnen SE bestehen nicht. Im Geschäftsjahr 2018 wurden keine Vorschüsse, Kredite oder Bürgschaften an Vorstandsmitglieder der Deutsche Wohnen SE gewährt. Es bestehen zum Abschlussstichtag keine Ansprüche aus Vorschüssen, Krediten oder Bürgschaften an Mitglieder des Vorstands.

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
Matthias Hünlein Vorsitzender (Vorsitz seit 15.06.2018)	Managing Director der Tishman Speyer Properties Deutschland GmbH, Frankfurt am Main	<ul style="list-style-type: none"> • Tishman Speyer Investment Management GmbH, Frankfurt am Main (stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats seit 08.08.2018)
Dr. Andreas Kretschmer Stellvertretender Vorsitzender	Unternehmensberater, Düsseldorf	<ul style="list-style-type: none"> • BIOCEUTICALS Arzneimittel AG, Bad Vilbel (Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 21.06.2018) • Amprion GmbH, Dortmund (stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 31.05.2018)
Jürgen Fenk	Geschäftsführer und Mitglied im Group Executive Board der Signa Holding GmbH, Wien, Österreich	<ul style="list-style-type: none"> • SIGNA Development Selection AG, Innsbruck, Österreich (Mitglied des Aufsichtsrats seit 15.02.2018)
Tina Kleingarn (seit 15.06.2018)	Partnerin der Westend Corporate Finance, Frankfurt am Main	<ul style="list-style-type: none"> • Keine
Dr. Florian Stetter	Vorstandsvorsitzender der Rockhedge Asset Management AG, Krefeld	<ul style="list-style-type: none"> • C&P Immobilien AG, Graz, Österreich (Mitglied des Aufsichtsrats) • CalCon Deutschland AG, München (Mitglied des Aufsichtsrats) • Noratis AG, Eschborn (Vorsitzender des Aufsichtsrats seit 05.11.2018) • Historie & Wert Aktiengesellschaft, Wuppertal (Vorsitzender des Aufsichtsrats seit 17.08.2018)
Claus Wisser	Geschäftsführer der Claus Wisser Vermögensverwaltungs GmbH, Frankfurt am Main	<ul style="list-style-type: none"> • AVECO Holding AG, Frankfurt am Main (Mitglied des Aufsichtsrats)
Uwe E. Flach (bis 15.06.2018, Vorsitzender)	Unternehmensberater, Frankfurt am Main	<ul style="list-style-type: none"> • Keine

Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält eine feste jährliche Vergütung von TEUR 75, der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache, ein stellvertretender Vorsitzender das Eineinhalbfache der Vergütung. Für die Mitgliedschaft im Prüfungsausschuss erhält ein Aufsichtsrat zusätzlich eine pauschale Vergütung von TEUR 15 pro Geschäftsjahr und der Vorsitzende des Prüfungsausschusses das Doppelte. Die Mitgliedschaft in anderen Ausschüssen des Aufsichtsrats wird je Mitglied und Ausschuss mit TEUR 5 pro Geschäftsjahr vergütet, der jeweilige Ausschussvorsitzende erhält das Doppelte. Die Summe sämtlicher Vergütungen zuzüglich der Vergütung für die Mitgliedschaft in Aufsichtsräten und vergleichbaren Kontrollgremien von Konzernunternehmen darf je Aufsichtsratsmitglied – unabhängig von der Zahl der Ausschussmitgliedschaften und der Funktionen – einen Betrag in Höhe von EUR 300.000 (jeweils ohne etwaige anfallende Umsatzsteuer) je Kalenderjahr nicht übersteigen.

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen für das Geschäftsjahr 2018 EUR 772.083 (Vorjahr: EUR 738.750) netto ohne Umsatzsteuer. Herr Matthias Hünlein erhält netto EUR 182.083 (Vorjahr: EUR 80.000), Herr Uwe E. Flach erhält netto EUR 135.000 (Vorjahr: EUR 270.000, zum 15. Juni 2018 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden), Herr Dr. Andreas Kretschmer erhält netto EUR 140.833 (Vorjahr: EUR 152.500), Frau Tina Kleingarn erhält EUR 43.750 (seit 15. Juni 2018 Mitglied des Aufsichtsrats), Herr Jürgen Fenk erhält netto EUR 86.667 (Vorjahr: EUR 18.750, seit 1. Oktober 2017 Mitglied des Aufsichtsrats), Herr Dr. Florian Stetter erhält netto EUR 101.250 (Vorjahr: EUR 95.000) und Herr Claus Wisser erhält netto EUR 82.500 (Vorjahr: EUR 82.500).

Die Gesellschaft erstattet den Mitgliedern des Aufsichtsrats die durch die Ausübung ihres Amtes entstehenden Auslagen. Die auf ihre Vergütung entfallende Umsatzsteuer wird von der Gesellschaft erstattet, soweit die Mitglieder des Aufsichtsrats berechtigt sind, die Umsatzsteuer der Gesellschaft gesondert in Rechnung zu stellen, und sie dieses Recht ausüben.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft für die Mitglieder des Aufsichtsrats eine Haftpflichtversicherung (sogenannte D&O-Versicherung) mit einem Selbstbehalt in Höhe von 10% des jeweiligen Schadens abgeschlossen. Der Selbstbehalt ist für alle innerhalb eines Versicherungsjahres auftretenden Schadensfälle auf das Eineinhalbfache der festen jährlichen Vergütung des jeweiligen Aufsichtsratsmitglieds begrenzt.

Pensionszusagen für aktive bzw. ausgeschiedene Aufsichtsräte der Deutsche Wohnen SE bestehen nicht. Im Geschäftsjahr 2018 wurden keine Vorschüsse, Kredite oder Bürgschaften an Mitglieder des Aufsichtsrats gewährt. Es bestehen zum Abschlussstichtag keine Ansprüche aus Vorschüssen, Krediten oder Bürgschaften an Mitglieder des Aufsichtsrats.

3 Mitteilungspflichtige Beteiligungen § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

A. Wesentliche Beteiligungen

Es bestehen bei der Deutsche Wohnen SE folgende Beteiligungen, die ihr nach § 33 Abs. 1 WpHG mitgeteilt worden sind und die gemäß § 40 Abs. 1 WpHG mit folgendem Wortlaut veröffentlicht wurden:

I.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Name:	Deutsche Wohnen SE
Straße, Hausnr.:	Mecklenburgische Straße 57
PLZ:	14197
Ort:	Berlin Deutschland
Legal Entity Identifier (LEI):	529900QE24Q67I3FWZ10

2. Grund der Mitteilung

- Erwerb bzw. Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
 - Erwerb bzw. Veräußerung von Instrumenten
 - Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- Sonstiger Grund:
 - Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Juristische Person:	Registrierter Sitz, Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung:

28.09.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl der Stimmrechte nach § 41 WpHG
neu	10,20%	0,08%	10,28%	356.917.945
letzte Mitteilung	10,06%	0,08%	10,15%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	36.408.329	0,00%	10,20%
Summe	36.408.329		10,20%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	N/A	N/A	21.843	0,01%
Summe			21.843	0,01%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for difference	N/A	N/A	Bar	275.296	0,08%
Summe				275.296	0,08%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen, die Stimmrechte des Emittenten (1.) halten oder denen Stimmrechte des Emittenten zugerechnet werden.

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen, beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Finance Europe Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Finance Europe Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Finance Europe Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Finance Europe Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Finance Europe Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Finance Europe Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteile (6.) nach der Hauptversammlung:

Anteil Stimmrechte	Anteil Instrumente	Summe Anteile
%	%	%

10. Sonstige Informationen:

Correction required due to change of BlackRock's group structure.

Datum

05.11.2018

II.

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.

III.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen AG
Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
X Sonstiger Grund:
'Inventory Notification'

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
Ministry of Finance on behalf of the State of Norway	Oslo Norwegen

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.
Norges Bank

5. Datum der Schwellenberührung

19.08.2016

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	6,93%	0%	6,93%	337.462.268
letzte Mitteilung	5,48%	N/A %	5,48%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 21, 22 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)
DE000A0HN5C6		23.396.706	%	6,93%
Summe	23.396.706		6,93%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 25 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
				%
Summe				%

b.2. Instrumente i.S.d. § 25 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
					%
Summe					%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem oberstem beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
State of Norway	%	%	%
Norges Bank	6,93%	%	6,93%

9. Bei Vollmacht gemäß § 22 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

Inventory notification including voting rights out of shares held as collateral in the numerator regarding Sec. 21 para 1 WpHG.

IV.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Name:	Deutsche Wohnen SE
Straße, Hausnr.:	Mecklenburgische Straße 57
PLZ:	14197
Ort:	Berlin Deutschland
Legal Entity Identifier (LEI):	529900QE24Q67I3FWZ10

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
 Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
 Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
 Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Juristische Person:	Registrierter Sitz, Staat:
State Street Corporation	Boston, MA, Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung:

11.03.2019

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	3,10 %	0,00 %	3,10 %	357.016.255
letzte Mitteilung	2,99 %	0,00 %	2,99 %	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	11.057.472	0,00 %	3,10 %
Summe	11.057.472		3,10 %	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit		Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
				0	0,00 %
Summe				0	0,00 %

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Summe				0	0,00 %

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem oberstem beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
-	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors (Asia) Limited	%	%	%
-	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
SSGA Japan Holdings GK	%	%	%
State Street Global Advisors (Japan) Co., Ltd	%	%	%
-	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Australia Limited	%	%	%
-	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Switzerland Holdings GmbH	%	%	%
State Street Global Advisors Holdings Limited	%	%	%
State Street Global Advisors Ireland Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Informationen:

Datum

15.03.2019

B. Stimmrechtsmitteilungen im Geschäftsjahr bis zum Aufstellungsstichtag

Die Deutsche Wohnen SE hat im Geschäftsjahr 2018 und nach dem Geschäftsjahresende bis zum Aufstellungsstichtag nachfolgende Stimmrechtsmitteilungen gemäß § 33 Abs. 1 WpHG erhalten, die gemäß § 40 Abs. 1 WpHG mit folgendem Wortlaut veröffentlicht wurden:

I.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
- X Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- X Sonstiger Grund:
Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung:

01.02.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	9,37%	0,30%	9,67%	354.667.194
letzte Mitteilung	8,60%	0,34%	8,94%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	33.230.454	0,00%	9,37%
Summe	33.230.454		9,37%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe			1.046.100	0,29%
Summe			1.046.100	0,29%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference			Bar	28.092	0,01%
Summe				28.092	0,01%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Realty Advisors, Inc.	%	%	%
---	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

II.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- X Sonstiger Grund:
Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene
Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

05.02.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	9,27%	0,32%	9,59%	354.667.194
letzte Mitteilung	9,37%	0,30%	9,67%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG) (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	32.880.086	0,00%	9,27%
Summe	32.880.086		9,27%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe			1.107.492	0,31%
Summe			1.107.492	0,31%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference			Bar	33.981	0,01%
Summe				33.981	0,01%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Realty Advisors, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

III.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- X Sonstiger Grund:
Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene
Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

12.02.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	9,29%	0,33%	9,62%	354.667.194
letzte Mitteilung	9,27%	0,32%	9,59%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	32.938.040	0,00%	9,29%
Summe	32.938.040		9,29%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe			1.159.387	0,33%
Summe			1.159.387	0,33%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference			Bar	21.864	0,01%
Summe				21.864	0,01%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Realty Advisors, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Institutional Trust Company, National Association	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

IV.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc.	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

02.03.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	9,50%	0,53%	10,03%	354.667.194
letzte Mitteilung	9,29%	0,33%	9,62%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	33.677.159	0,00%	9,50%
Summe	33.677.159		9,50%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe			1.841.141	0,52%
Summe			1.841.141	0,52%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference			Bar	54.010	0,02%
Summe				54.010	0,02%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Realty Advisors, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

V.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- X Sonstiger Grund:
Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene
Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

09.03.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	9,52%	0,61%	10,13%	354.667.194
letzte Mitteilung	9,50%	0,53%	10,03%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	33.748.210	0,00%	9,52%
Summe	33.748.210		9,52%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe			2.155.211	0,61%
Summe			2.155.211	0,61%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference			Bar	11.242	0,003%
Summe				11.242	0,003%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Realty Advisors, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

VI.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- X Sonstiger Grund:
Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene
Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

16.03.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	9,68%	0,62%	10,30%	354.667.194
letzte Mitteilung	9,52%	0,61%	10,13%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	34.323.930	0,00%	9,68%
Summe	34.323.930		9,68%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe			2.155.211	0,61%
Summe			2.155.211	0,61%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference			Bar	37.272	0,01%
Summe				37.272	0,01%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Realty Advisors, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

VII.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

11.04.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	10,18%	0,22%	10,40%	354.667.194
letzte Mitteilung	9,68%	0,62%	10,30%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	36.093.064	0,00%	10,18%
Summe	36.093.064		10,18%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	n/a	n/a	666.307	0,19%
Summe			666.307	0,19%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	n/a	n/a	Bar	123.646	0,03%
Summe				123.646	0,03%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Realty Advisors, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

VIII.

Am 16. April 2018 erhielt die Deutsche Wohnen SE die folgende Mitteilung zu den mit dem Erwerb der Stimmrechte verfolgten Zielen und der Herkunft der für den Erwerb verwendeten Mittel gemäß § 43 WpHG:

'In respect to Section 43 of the Securities Trading Act (WpHG) regarding notification requirements applicable to BlackRock's holding in Deutsche Wohnen SE, please find below the response from us, BlackRock, Inc., and our subsidiaries (together referred to as the 'Notifying Parties'):

- BlackRock, Inc.
- BlackRock Holdco 2, Inc.
- BlackRock Financial Management, Inc.

The crossing of the thresholds do not result from acquisitions by the Notifying Parties but from attributions from investment managers and advisors which qualify as subsidiaries of at least one of the Notifying Parties and to which the voting rights are attributed

In respect of the aims underlying the purchase of the voting rights, we, the Notifying Parties, notify that:

1. **The investments are aimed at both implementing strategic objectives and at generating a trading profit.** This results from Notifying Parties' overall intention to gain maximum returns for BlackRock's clients on both a short and a long term basis.
2. **We plan to acquire further voting rights within the next twelve months by means of a purchase or by any other means.** Because our intention is to gain maximum returns for BlackRock's clients and therefore we may also sell shares.
3. **We intend to exert an influence on the appointment or removal of members of the issuer's administrative, managing and supervisory bodies.** We will continue to exercise our right to vote at the company's annual general meeting, and any special general meetings should they be called in the best interests of our clients.
4. **We do not intend to achieve a material change in the company's capital structure, in particular as regards the ratio between own funds and external funds and the dividend policy.** However, we might vote on such topics in the same way we set out in no. 3.

In respect of the origin of the funds used, we, the Notifying Parties, notify that:

Client funds were used in order to finance the purchase of the voting rights.'

IX.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
X Sonstiger Grund:
Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

23.05.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	10,09%	0,31%	10,40%	354.667.194
letzte Mitteilung	10,18%	0,22%	10,40%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	35.784.589	0,00%	10,09%
Summe	35.784.589		10,09%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	n/a	n/a	943.722	0,27%
Summe			943.722	0,27%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	n/a	n/a	Bar	147.600	0,04%
Summe				147.600	0,04%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Realty Advisors, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

X.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
- Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
- Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- X Sonstiger Grund:
Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

29.05.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	10,13%	0,31%	10,44%	354.667.194
letzte Mitteilung	10,09%	0,31%	10,40%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	35.928.320	0,00%	10,13%
Summe	35.928.320		10,13%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	n/a	n/a	943.722	0,27%
Summe			943.722	0,27%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	n/a	n/a	Bar	139.961	0,04%
Summe				139.961	0,04%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XI.

Am 1. Juni 2018 erhielt die Deutsche Wohnen SE die folgende Mitteilung zu den mit dem Erwerb der Stimmrechte verfolgten Zielen und der Herkunft der für den Erwerb verwendeten Mittel gemäß § 43 WpHG:

'In respect to Section 43 of the Securities Trading Act (WpHG) regarding notification requirements applicable to BlackRock's holding in Deutsche Wohnen SE, please find below the response from us, BlackRock, Inc., and our subsidiaries (together referred to as the 'Notifying Parties'):

- BlackRock Holdco 2, Inc.
- BlackRock Financial Management, Inc.

The crossing of the thresholds do not result from acquisitions by the Notifying Parties but from attributions from investment managers and advisors which qualify as subsidiaries of at least one of the Notifying Parties and to which the voting rights are attributed

In respect of the aims underlying the purchase of the voting rights, we, the Notifying Parties, notify that:

1. **The investments are aimed at both implementing strategic objectives and at generating a trading profit.** This results from Notifying Parties' overall intention to gain maximum returns for BlackRock's clients on both a short and a long term basis.
2. **We plan to acquire further voting rights within the next twelve months by means of a purchase or by any other means.** Because our intention is to gain maximum returns for BlackRock's clients and therefore we may also sell shares.
3. **We intend to exert an influence on the appointment or removal of members of the issuer's administrative, managing and supervisory bodies.** We will continue to exercise our right to vote at the company's annual general meeting, and any special general meetings should they be called in the best interests of our clients.
4. **We do not intend to achieve a material change in the company's capital structure, in particular as regards the ratio between own funds and external funds and the dividend policy.** However, we might vote on such topics in the same way we set out in no. 3.

In respect of the origin of the funds used, we, the Notifying Parties, notify that:

Client funds were used in order to finance the purchase of the voting rights.'

XII.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- X Sonstiger Grund:
Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene
Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

31.05.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	10,08%	0,30%	10,38%	354.669.316
letzte Mitteilung	10,13%	0,31%	10,44%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	35.756.494	0,00%	10,08%
Summe	35.756.494		10,08%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	n/a	n/a	937.784	0,26%
Summe			937.784	0,26%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	n/a	n/a	Bar	127.583	0,04%
Summe				127.583	0,04%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XIII.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

01.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	9,99%	0,35%	10,33%	354.669.316
letzte Mitteilung	10,08%	0,30%	10,38%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	35.415.619	0,00%	9,99%
Summe	35.415.619		9,99%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum /		Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
		Laufzeit			
Wertpapierleihe	n/a	n/a		1.131.283	0,32%
Summe				1.131.283	0,32%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	n/a	n/a	Bar	93.792	0,03%
Summe				93.792	0,03%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3 % oder höher	Instrumente in %, wenn 5 % oder höher	Summe in %, wenn 5 % oder höher
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien-gesellschaft mit Teilgesellschafts-vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XIV.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
- Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
- Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

05.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	10,03%	0,33%	10,36%	354.669.316
letzte Mitteilung	9,99%	0,35%	10,33%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	35.577.667	0,00%	10,03%
Summe	35.577.667		10,03%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	n/a	n/a	1.078.566	0,30%
Summe			1.078.566	0,30%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	n/a	n/a	Bar	88.226	0,02%
Summe				88.226	0,02%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3 % oder höher	Instrumente in %, wenn 5 % oder höher	Summe in %, wenn 5 % oder höher
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XV.

Am 8. Juni 2018 erhielt die Deutsche Wohnen SE die folgende Mitteilung zu den mit dem Erwerb der Stimmrechte verfolgten Zielen und der Herkunft der für den Erwerb verwendeten Mittel gemäß § 43 WpHG:

'In respect to Section 43 of the Securities Trading Act (WpHG) regarding notification requirements applicable to BlackRock's holding in Deutsche Wohnen SE, please find below the response from us, BlackRock, Inc., and our subsidiaries (together referred to as the 'Notifying Parties):

- BlackRock, Inc.

The crossing of the thresholds do not result from acquisitions by the Notifying Parties but from attributions from investment managers and advisors which qualify as subsidiaries of at least one of the Notifying Parties and to which the voting rights are attributed

In respect of the aims underlying the purchase of the voting rights, we, the Notifying Parties, notify that:

1. **The investments are aimed at both implementing strategic objectives and at generating a trading profit.** This results from Notifying Parties' overall intention to gain maximum returns for BlackRock's clients on both a short and a long term basis.
2. **We plan to acquire further voting rights within the next twelve months by means of a purchase or by any other means.** Because our intention is to gain maximum returns for BlackRock's clients and therefore we may also sell shares.
3. **We intend to exert an influence on the appointment or removal of members of the issuer's administrative, managing and supervisory bodies.** We will continue to exercise our right to vote at the company's annual general meeting, and any special general meetings should they be called in the best interests of our clients.
4. **We do not intend to achieve a material change in the company's capital structure, in particular as regards the ratio between own funds and external funds and the dividend policy.** However, we might vote on such topics in the same way we set out in no. 3.

In respect of the origin of the funds used, we, the Notifying Parties, notify that:

Client funds were used in order to finance the purchase of the voting rights.'

XVI.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

06.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	9,998%	0,31%	10,31%	354.669.316
letzte Mitteilung	10,03%	0,33%	10,36%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	35.458.236	0,00%	9,998%
Summe	35.458.236		9,998%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte	
			absolut	in %
Wertpapierleihe	n/a	n/a	1.014.906	0,29%
Summe			1.014.906	0,29%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte	
				absolut	in %
Contract for Difference	n/a	n/a	Bar	88.226	0,02%
Summe				88.226	0,02%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XVII.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

07.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	10,09%	0,29%	10,38%	354.669.316
letzte Mitteilung	9,998%	0,31%	10,31%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	35.774.753	0,00%	10,09%
Summe	35.774.753		10,09%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	n/a	n/a	935.236	0,26%
Summe			935.236	0,26%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	n/a	n/a	Bar	88.226	0,02%
Summe				88.226	0,02%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XVIII.

Am 12. Juni 2018 erhielt die Deutsche Wohnen SE die folgende Mitteilung zu den mit dem Erwerb der Stimmrechte verfolgten Zielen und der Herkunft der für den Erwerb verwendeten Mittel gemäß § 43 WpHG:

'In respect to Section 43 of the Securities Trading Act (WpHG) regarding notification requirements applicable to BlackRock's holding in Deutsche Wohnen SE, please find below the response from us, BlackRock, Inc., and our subsidiaries (together referred to as the 'Notifying Parties'):

- BlackRock, Inc.

The crossing of the thresholds do not result from acquisitions by the Notifying Parties but from attributions from investment managers and advisors which qualify as subsidiaries of at least one of the Notifying Parties and to which the voting rights are attributed

In respect of the aims underlying the purchase of the voting rights, we, the Notifying Parties, notify that:

1. **The investments are aimed at both implementing strategic objectives and at generating a trading profit.** This results from Notifying Parties' overall intention to gain maximum returns for BlackRock's clients on both a short and a long term basis.
2. **We plan to acquire further voting rights within the next twelve months by means of a purchase or by any other means.** Because our intention is to gain maximum returns for BlackRock's clients and therefore we may also sell shares.
3. **We intend to exert an influence on the appointment or removal of members of the issuer's administrative, managing and supervisory bodies.** We will continue to exercise our right to vote at the company's annual general meeting, and any special general meetings should they be called in the best interests of our clients.
4. **We do not intend to achieve a material change in the company's capital structure, in particular as regards the ratio between own funds and external funds and the dividend policy.** However, we might vote on such topics in the same way we set out in no. 3.

In respect of the origin of the funds used, we, the Notifying Parties, notify that:

Client funds were used in order to finance the purchase of the voting rights.'

XIX.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

11.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	7,68%	2,63%	10,31%	354.669.316
letzte Mitteilung	10,09%	0,29%	10,38%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	27.250.430	0,00%	7,68%
Summe	27.250.430		7,68%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte	
			absolut	in %
Wertpapierleihen	n/a	n/a	9.242.117	2,61%
Summe			9.242.117	2,61%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	n/a	n/a	Bar	88.226	0,02%
Summe				88.226	0,02%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3 % oder höher	Instrumente in %, wenn 5 % oder höher	Summe in %, wenn 5 % oder höher
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XX.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
- Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
- Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- X Sonstiger Grund:
 - Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

14.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	5,32%	4,90%	10,21%	354.669.316
letzte Mitteilung	7,68%	2,63%	10,31%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	18.860.308	0,00%	5,32%
Summe	18.860.308		5,32%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	N/A	N/A	17.294.990	4,88%
Summe			17.294.990	4,88%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	N/A	N/A	Bar	70.165	0,02%
Summe				70.165	0,02%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderrelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3 % oder höher	Instrumente in %, wenn 5 % oder höher	Summe in %, wenn 5 % oder höher
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XXI.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
- X Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
- Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

15.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	5,12%	5,06%	10,18%	354.669.316
letzte Mitteilung	5,32%	4,90%	10,21%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	18.176.373	0,00%	5,12%
Summe	18.176.373		%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	N/A	N/A	17.863.895	5,04%
Summe			17.863.895	5,04%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	N/A	N/A	Bar	70.165	0,02%
Summe				70.165	0,02%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XXII.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten

X Erwerb/Veräußerung von Instrumenten

Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte

Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

18.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	5,21%	4,97%	10,18%	354.669.316
letzte Mitteilung	5,12%	5,06%	10,18%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	18.480.698	0,00%	5,21%
Summe	18.480.698		5,21%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	N/A	N/A	17.555.973	4,95%
Summe			17.555.973	4,95%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	N/A	N/A	Bar	70.165	0,02%
Summe				70.165	0,02%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3 % oder höher	Instrumente in %, wenn 5 % oder höher	Summe in %, wenn 5 % oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Institutional Trust Company, National Association	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XXIII.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- X Sonstiger Grund:
Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene
Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

19.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	8,26%	1,91%	10,17%	354.669.316
letzte Mitteilung	5,21%	4,97%	10,18%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	29.300.911	0,00%	8,26%
Summe	29.300.911		8,26%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	N/A	N/A	6.702.272	1,89%
Summe			6.702.272	1,89%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	N/A	N/A	Bar	70.165	0,02%
Summe				70.165	0,02%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien-gesellschaft mit Teilgesellschafts-vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XXIV.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

20.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	10,03%	0,18%	10,22%	354.669.316
letzte Mitteilung	8,26%	1,91%	10,17%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	35.589.583	0,00%	10,03%
Summe	35.589.583		10,03%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	N/A	N/A	586.294	0,17%
Summe			586.294	0,17%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	N/A	N/A	Bar	60.872	0,02%
Summe				60.872	0,02%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XXV.

Am 25. Juni 2018 erhielt die Deutsche Wohnen SE die folgende Mitteilung zu den mit dem Erwerb der Stimmrechte verfolgten Zielen und der Herkunft der für den Erwerb verwendeten Mittel gemäß § 43 WpHG:

'In respect to Section 43 of the Securities Trading Act (WpHG) regarding notification requirements applicable to BlackRock's holding in Deutsche Wohnen SE, please find below the response from us, BlackRock, Inc., and our subsidiaries (together referred to as the 'Notifying Parties'):

- BlackRock, Inc.

The crossing of the thresholds do not result from acquisitions by the Notifying Parties but from attributions from investment managers and advisors which qualify as subsidiaries of at least one of the Notifying Parties and to which the voting rights are attributed

In respect of the aims underlying the purchase of the voting rights, we, the Notifying Parties, notify that:

1. **The investments are aimed at both implementing strategic objectives and at generating a trading profit.** This results from Notifying Parties' overall intention to gain maximum returns for BlackRock's clients on both a short and a long term basis.
2. **We plan to acquire further voting rights within the next twelve months by means of a purchase or by any other means.** Because our intention is to gain maximum returns for BlackRock's clients and therefore we may also sell shares.
3. **We intend to exert an influence on the appointment or removal of members of the issuer's administrative, managing and supervisory bodies.** We will continue to exercise our right to vote at the company's annual general meeting, and any special general meetings should they be called in the best interests of our clients.
4. **We do not intend to achieve a material change in the company's capital structure, in particular as regards the ratio between own funds and external funds and the dividend policy.** However, we might vote on such topics in the same way we set out in no. 3.

In respect of the origin of the funds used, we, the Notifying Parties, notify that:

Client funds were used in order to finance the purchase of the voting rights.'

XXVI.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
X Sonstiger Grund:
Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

22.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	10,20%	0,11%	10,30%	354.669.316
letzte Mitteilung	10,03%	0,18%	10,22%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	36.171.877	0,00%	10,20%
Summe	36.171.877		10,20%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	N/A	N/A	318.528	0,09%
Summe			318.528	0,09%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	N/A	N/A	Bar	55.473	0,02%
Summe				55.473	0,02%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien-gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XXVII.

Am 27. Juni 2018 erhielt die Deutsche Wohnen SE die folgende Mitteilung zu den mit dem Erwerb der Stimmrechte verfolgten Zielen und der Herkunft der für den Erwerb verwendeten Mittel gemäß § 43 WpHG:

,In respect to Section 43 of the Securities Trading Act (WpHG) regarding notification requirements applicable to BlackRock's holding in Deutsche Wohnen SE, please find below the response from us, BlackRock, Inc., and our subsidiaries (together referred to as the ,Notifying Parties'):

- BlackRock Financial Management, Inc.
- BlackRock Holdco 2, Inc.

The crossing of the thresholds do not result from acquisitions by the Notifying Parties but from attributions from investment managers and advisors which qualify as subsidiaries of at least one of the Notifying Parties and to which the voting rights are attributed

In respect of the aims underlying the purchase of the voting rights, we, the Notifying Parties, notify that:

1. **The investments are aimed at both implementing strategic objectives and at generating a trading profit.** This results from Notifying Parties' overall intention to gain maximum returns for BlackRock's clients on both a short and a long term basis.
2. **We plan to acquire further voting rights within the next twelve months by means of a purchase or by any other means.** Because our intention is to gain maximum returns for BlackRock's clients and therefore we may also sell shares.
3. **We intend to exert an influence on the appointment or removal of members of the issuer's administrative, managing and supervisory bodies.** We will continue to exercise our right to vote at the company's annual general meeting, and any special general meetings should they be called in the best interests of our clients.
4. **We do not intend to achieve a material change in the company's capital structure, in particular as regards the ratio between own funds and external funds and the dividend policy.** However, we might vote on such topics in the same way we set out in no. 3.

In respect of the origin of the funds used, we, the Notifying Parties, notify that:

Client funds were used in order to finance the purchase of the voting rights.'

XXVIII.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
State Street Corporation	Boston, MA Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

25.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	3,001%	0,00%	3,001%	354.669.316
letzte Mitteilung	N/A %	N/A %	N/A %	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6		10.645.301	%	3,001%
Summe		10.645.301		3,001%

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
N/A				%
Summe				%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
N/A					%
Summe					%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors (Asia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
SSGA Japan Holdings GK	%	%	%
State Street Global Advisors (Japan) Co., Ltd	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Australia Limited	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Switzerland Holdings GmbH	%	%	%
State Street Global Advisors Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

These shares are registered in Nominee Company names on behalf of a range of clients who are the beneficial owners of these shares.

XXIX.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
- Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
- Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
State Street Corporation	Boston, MA Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

28.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	2,99%	0,00%	2,99%	354.669.316
letzte Mitteilung	3,001%	0,00%	3,001%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6		10.622.176	%	2,99%
Summe	10.622.176		2,99%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
N/A				%
Summe				%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
N/A					%
Summe					%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors (Asia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
SSGA Japan Holdings GK	%	%	%
State Street Global Advisors (Japan) Co., Ltd	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Australia Limited	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Switzerland Holdings GmbH	%	%	%
State Street Global Advisors Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

These shares are registered in Nominee Company names on behalf of a range of clients who are the beneficial owners of these shares.

XXX.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
State Street Corporation	Boston, MA Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

29.06.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	3,02%	0,00%	3,02%	354.670.426
letzte Mitteilung	2,99%	0,00%	2,99%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6		10.694.261	%	3,02%
Summe	10.694.261		3,02%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
N/A				%
Summe				%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
N/A					%
Summe					%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors (Asia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
SSGA Japan Holdings GK	%	%	%
State Street Global Advisors (Japan) Co., Ltd	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Australia Limited	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Switzerland Holdings GmbH	%	%	%
State Street Global Advisors Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

These shares are registered in Nominee Company names on behalf of a range of clients who are the beneficial owners of these shares.

XXXI.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
- Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
- Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
State Street Corporation	Boston, MA Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

11.07.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	2,97%	0,00%	2,97%	354.670.426
letzte Mitteilung	3,02%	0,00%	3,02%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6		10.520.332	%	2,97%
Summe		10.520.332		2,97%

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
N/A				%
Summe				%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
N/A					%
Summe					%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderrelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global A dvisors (Asia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
SSGA Japan Holdings GK	%	%	%
State Street Global Advisors (Japan) Co., Ltd	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Australia Limited	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Switzerland Holdings GmbH	%	%	%
State Street Global Advisors Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

These shares are registered in Nominee Company names on behalf of a range of clients who are the beneficial owners of these shares.

XXXII.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
State Street Corporation	Boston, MA Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

10.09.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	3,06%	0,00%	3,06%	356.915.185
letzte Mitteilung	2,97%	0,00%	2,97%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6		10.907.645	%	3,06%
Summe			%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
N/A				%
Summe				%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
N/A					%
Summe					%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors (Asia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
SSGA Japan Holdings GK	%	%	%
State Street Global Advisors (Japan) Co., Ltd	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Australia Limited	%	%	%
---	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Switzerland Holdings GmbH	%	%	%
State Street Global Advisors Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

These shares are registered in Nominee Company names on behalf of a range of clients who are the beneficial owners of these shares.

XXXIII.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen SE
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
 - Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
 - Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- X Sonstiger Grund:
 - Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

21.09.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	10,06%	0,08%	10,15%	356.915.185
letzte Mitteilung	10,20%	0,11%	10,30%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	35.908.924	0,00%	10,06%
Summe	35.908.924		10,06%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	N/A	N/A	21.843	0,01%
Summe			21.843	0,01%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	N/A	N/A	Bar	279.577	0,08%
Summe				279.577	0,08%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen mit melderelevanten Stimmrechten des Emittenten (1.).

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Erläuterungen:

XXXIV.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Name:	Deutsche Wohnen SE
Straße, Hausnr.:	Mecklenburgische Straße 57
PLZ:	14197
Ort:	Berlin Deutschland
Legal Entity Identifier (LEI):	529900QE24Q67I3FWZ10

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb bzw. Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
 - Erwerb bzw. Veräußerung von Instrumenten
 - Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
- X Sonstiger Grund:
 - Freiwillige Konzernmitteilung mit Schwellenberührung nur auf Ebene Tochterunternehmen

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Juristische Person:	Registrierter Sitz und Staat:
BlackRock, Inc	Wilmington, DE Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

28.09.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl der Stimmrechte nach § 41 WpHG
neu	10,20%	0,08%	10,28%	356.917.945
letzte Mitteilung	10,06%	0,08%	10,15%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	36.408.329	0,00%	10,20%
Summe	36.408.329		10,20%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierleihe	N/A	N/A	21.843	0,01%
Summe			21.843	0,01%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Contract for Difference	N/A	N/A	Bar	275.296	0,08%
Summe				275.296	0,08%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen, die Stimmrechte des Emittenten (1.) halten oder denen Stimmrechte des Emittenten zugerechnet werden.

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen, beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
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	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 4, LLC	%	%	%
BlackRock Holdco 6, LLC	%	%	%
BlackRock Delaware Holdings Inc.	%	%	%
BlackRock Fund Advisors	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management North Asia Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	%	%	%
BlackRock HK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Lux Finco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Trident Holding Company Limited	%	%	%
BlackRock Japan Holdings GK	%	%	%
BlackRock Japan Co., Ltd.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Canada Holdings LP	%	%	%
BlackRock Canada Holdings ULC	%	%	%
BlackRock Asset Management Canada Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Finance Europe Limited	%	%	%
BlackRock Advisors (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock UK Holdco Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Schweiz AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock (Luxembourg) S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BlackRock Investment Management Ireland Holdings Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Ireland Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Finance Europe Limited	%	%	%
BlackRock (Netherlands) B.V.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Finance Europe Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Finance Europe Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Finance Europe Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares (DE) I Investmentaktien- gesellschaft mit Teilgesellschafts- vermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Holdco 3, LLC	%	%	%
BlackRock Cayman 1 LP	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay Finco Limited	%	%	%
BlackRock Cayman West Bay IV Limited	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Finance Europe Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteile (6.) nach der Hauptversammlung:

Anteil Stimmrechte	Anteil Instrumente	Summe Anteile
%	%	%

10. Sonstige Informationen:

Correction required due to change of BlackRock's group structure.

Datum

05.11.2018

XXXV.

Am 4. Oktober 2018 erhielt die Deutsche Wohnen SE die folgende Mitteilung zu den mit dem Erwerb der Stimmrechte verfolgten Zielen und der Herkunft der für den Erwerb verwendeten Mittel gemäß § 43 WpHG:

'In respect to Section 43 of the Securities Trading Act (WpHG) regarding notification requirements applicable to BlackRock's holding in Deutsche Wohnen SE, please find below the response from us, BlackRock, Inc., and our subsidiaries (together referred to as the 'Notifying Parties'):

- BlackRock Financial Management, Inc.
- BlackRock Holdco 2, Inc.

The crossing of the thresholds do not result from acquisitions by the Notifying Parties but from attributions from investment managers and advisors which qualify as subsidiaries of at least one of the Notifying Parties and to which the voting rights are attributed

In respect of the aims underlying the purchase of the voting rights, we, the Notifying Parties, notify that:

1. **The investments are aimed at both implementing strategic objectives and at generating a trading profit.** This results from Notifying Parties' overall intention to gain maximum returns for BlackRock's clients on both a short and a long term basis.
2. **We plan to acquire further voting rights within the next twelve months by means of a purchase or by any other means.** Because our intention is to gain maximum returns for BlackRock's clients and therefore we may also sell shares.
3. **We intend to exert an influence on the appointment or removal of members of the issuer's administrative, managing and supervisory bodies.** We will continue to exercise our right to vote at the company's annual general meeting, and any special general meetings should they be called in the best interests of our clients.

4. **We do not intend to achieve a material change in the company's capital structure, in particular as regards the ratio between own funds and external funds and the dividend policy.** However, we might vote on such topics in the same way we set out in no. 3.

In respect of the origin of the funds used, we, the Notifying Parties, notify that:

Client funds were used in order to finance the purchase of the voting rights.'

XXXVI.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Name:	Deutsche Wohnen SE
Straße, Hausnr.:	Mecklenburgische Straße 57
PLZ:	14197
Ort:	Berlin Deutschland
Legal Entity Identifier (LEI):	529900QE24Q67I3FWZ10

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb bzw. Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
 Erwerb bzw. Veräußerung von Instrumenten
 Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
 Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Juristische Person:	Registrierter Sitz, Staat:
State Street Corporation	Boston, MA, Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

16.11.2018

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl der Stimmrechte nach § 41 WpHG
neu	2,99%	0,00%	2,99%	356.917.945
letzte Mitteilung	3,06%	0,00%	3,06%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	10.660.176	0,00%	2,99%
Summe	10.660.176		2,99%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
			0	0,00%
Summe			0	0,00%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
				0	0,00%
Summe				0	0,00%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen, die Stimmrechte des Emittenten (1.) halten oder denen Stimmrechte des Emittenten zugerechnet werden.

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen, beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
-	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors (Asia) Limited	%	%	%
-	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
SSGA Japan Holdings GK	%	%	%
State Street Global Advisors (Japan) Co., Ltd	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
-	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Australia Limited	%	%	%
-	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Switzerland Holdings GmbH	%	%	%
State Street Global Advisors Limited	%	%	%
State Street Global Advisors Ireland Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteile (6.) nach der Hauptversammlung:

Anteil Stimmrechte	Anteil Instrumente	Summe Anteile
%	%	%

10. Sonstige Informationen:

Datum

22.11.2018

XXXVII.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Name:	Deutsche Wohnen SE
Straße, Hausnr.:	Mecklenburgische Straße 57
PLZ:	14197
Ort:	Berlin Deutschland
Legal Entity Identifier (LEI):	529900QE24Q67I3FWZ10

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb bzw. Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
 Erwerb bzw. Veräußerung von Instrumenten
 Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
 Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Juristische Person:	Registrierter Sitz, Staat:
Vonovia SE	Bochum, Deutschland

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

01.02.2019

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl der Stimmrechte nach § 41 WpHG
neu	0,000003%	0,00%	0,000003%	357.015.271
letzte Mitteilung	4,99%	0,00%	4,99%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	10	0	0,000003%	0,00%
Summe	10		0,000003%	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
			0	0,00%
Summe			0	0,00%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
				0	0,00%
Summe				0	0,00%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

- X Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen, die Stimmrechte des Emittenten (1.) halten oder denen Stimmrechte des Emittenten zugerechnet werden.
Vollständige Kette der Tochterunternehmen, beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteile (6.) nach der Hauptversammlung:

Anteil Stimmrechte	Anteil Instrumente	Summe Anteile
%	%	%

10. Sonstige Informationen:

Datum

04.02.2019

XXXVIII.

Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Name:	Deutsche Wohnen SE
Straße, Hausnr.:	Mecklenburgische Straße 57
PLZ:	14197
Ort:	Berlin Deutschland
Legal Entity Identifier (LEI):	529900QE24Q67I3FWZ10

2. Grund der Mitteilung

- X Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
Sonstiger Grund:

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Juristische Person:	Registrierter Sitz, Staat:
State Street Corporation	Boston, MA, Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre

mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

11.03.2019

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1. + 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	3,10 %	0,00%	3,10 %	357.016.255
letzte Mitteilung	2,99 %	0,00%	2,99 %	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 33, 34 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)	direkt (§ 33 WpHG)	zugerechnet (§ 34 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	11.057.472	0,00 %	3,10 %
Summe	11.057.472		3,10 %	

b.1. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeitraum / Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
			0	0,00%
Summe			0	0,00%

b.2. Instrumente i.S.d. § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG

Art des Instruments	Fälligkeit / Verfall	Ausübungszeit- raum / Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
				0	0,00%
Summe				0	0,00%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

Mitteilungspflichtiger (3.) wird weder beherrscht noch beherrscht Mitteilungspflichtiger andere Unternehmen, die Stimmrechte des Emittenten (1.)

- X Vollständige Kette der Tochterunternehmen, beginnend mit der obersten beherrschenden Person oder dem obersten beherrschenden Unternehmen:

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
-	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors (Asia) Limited	%	%	%
-	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Inter- national Holdings Inc.	%	%	%
SSGA Japan Holdings GK	%	%	%
State Street Global Advisors (Japan) Co., Ltd	%	%	%
-	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Australia Limited	%	%	%
-	%	%	%
State Street Corporation	%	%	%
State Street Global Advisors Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors International Holdings Inc.	%	%	%
State Street Global Advisors Switzerland Holdings GmbH	%	%	%
State Street Global Advisors Holdings Limited	%	%	%
State Street Global Advisors Ireland Limited	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 34 Abs. 3 WpHG

(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:

% (entspricht Stimmrechten)

10. Sonstige Informationen:

Datum

15.03.2019

4 Honorar des Abschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr berechnete Honorar des Abschlussprüfers braucht nicht angegeben zu werden, da es in die Angaben im Konzernabschluss der Deutsche Wohnen SE einbezogen wird.

5 Mitarbeiter

Im Berichtsjahr betrug die durchschnittliche Mitarbeiteranzahl 186 (Vorjahr: 168).

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.

H Nachtragsbericht

Im Januar 2019 hat eine Tochtergesellschaft der Deutsche Wohnen SE die restlichen 55,0% der Geschäftsanteile der PUW OpCo GmbH, Hamburg, erworben.

Die Deutsche Wohnen Gruppe hat im März 2019 ein Immobilienportfolio, bestehend aus rund 2.850 Wohn- und 100 Gewerbeeinheiten, zu einem Kaufpreis von EUR 685 Mio. erworben. Der Nutzen- und Lastenwechsel wird bis zum dritten Quartal 2019 erwartet. Die durchschnittliche Miete beträgt rund EUR 10,50 pro m². Das Portfolio befindet sich in den Metropolregionen Düsseldorf, Köln sowie Rhein-Main, hier insbesondere Frankfurt am Main.

Weitere wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag sind uns nicht bekannt.

I Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, den zum 31. Dezember 2018 ausgewiesenen Bilanzgewinn in Höhe von EUR 348.000.000,00, der sich aus einem Gewinnvortrag in Höhe von EUR 47.264.224,80, einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 52.909.874,16, einer Entnahme aus der Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB in Höhe von EUR 247.825.901,04 zusammensetzt, wie folgt zu verwenden:

EUR	
Verteilung an die Aktionäre:	
Ausschüttung einer Dividende von EUR 0,87 je Inhaberaktie, die für das Geschäftsjahr 2018 dividendenberechtigt ist; bei 357.014.286 Inhaberaktien sind das	310.602.428,82
Gewinnvortrag	37.397.571,18
Bilanzgewinn	348.000.000,00

Bei den angegebenen Beträgen für die Gewinnausschüttung und den Gewinnvortrag wurden die zur Zeit des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands vorhandenen dividendenberechtigten Stückaktien zugrunde gelegt. Die Anzahl der für das Geschäftsjahr 2018 dividendenberechtigten Stückaktien mit der ISIN DE000A0HN5C6 kann sich bis zum Tag der Hauptversammlung insbesondere aufgrund von Abfindungsverlangen von außenstehenden Aktionären der GSW Immobilien AG unter dem zwischen der Deutsche Wohnen SE 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 dividendenberechtigte Stückaktie von EUR 0,87 bleibt unverändert.

Sofern sich die Anzahl der dividendenberechtigten Stückaktien und damit die Gesamtsumme der ausgeschütteten Dividende um EUR 0,87 je ausgegebene neue Aktie erhöht, vermindert sich der Gewinnvortrag entsprechend.

Berlin, 18. März 2019
Deutsche Wohnen SE



Michael Zahn
Vorstandsvorsitzender



Lars Wittan
Stellvertretender
Vorstandsvorsitzender



Philip Grosse
Vorstand

Anlage 1 zum Anhang

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS 2018

EUR	Anschaffungs- und Herstellungskosten				31.12.2018
	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	15.206.493,04	2.472.368,89	9.438,10	0,00	17.669.423,83
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	2.925.446,48	0,00	0,00	2.925.446,48
	15.206.493,04	5.397.815,37	9.438,10	0,00	20.594.870,31
II. Sachanlagen					
1. Bauten auf fremden Grundstücken	214.882,97	0,00	0,00	0,00	214.882,97
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.240.138,07	4.032.975,92	291.986,84	131.299,54	13.112.426,69
3. Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen	131.299,54	0,00	0,00	-131.299,54	0,00
	9.586.320,58	4.032.975,92	291.986,84	0,00	13.327.309,66
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.110.432.431,07	1.258.528.858,24	0,00	0,00	4.368.961.289,31
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	324.882.671,60	265.000.000,00	0,00	0,00	589.882.671,60
	3.435.315.102,67	1.523.528.858,24	0,00	0,00	4.958.843.960,91
	3.460.107.916,29	1.532.959.649,53	301.424,94	0,00	4.992.766.140,88

01.01.2018	Kumulierte Abschreibungen		31.12.2018	Buchwerte	
	Zugänge	Abgänge		31.12.2018	31.12.2017
10.919.346,22	2.043.949,66	9.438,10	12.953.857,78	4.715.566,05	4.287.146,82
0,00	0,00	0,00	0,00	2.925.446,48	0,00
10.919.346,22	2.043.949,66	9.438,10	12.953.857,78	7.641.012,53	4.287.146,82
134.864,47	43.646,45	0,00	178.510,92	36.372,05	80.018,50
4.568.720,85	1.754.013,00	227.165,04	6.095.568,81	7.016.857,88	4.671.417,22
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	131.299,54
4.703.585,32	1.797.659,45	227.165,04	6.274.079,73	7.053.229,93	4.882.735,26
0,00	0,00	0,00	0,00	4.368.961.289,31	3.110.432.431,07
0,00	0,00	0,00	0,00	589.882.671,60	324.882.671,60
0,00	0,00	0,00	0,00	4.958.843.960,91	3.435.315.102,67
15.622.931,54	3.841.609,11	236.603,14	19.227.937,51	4.973.538.203,37	3.444.484.984,75

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Deutsche Wohnen SE, Berlin

Vermerk über die Prüfung des Jahres- abschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Deutsche Wohnen SE, Berlin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht (im Folgenden: Lagebericht) der Deutsche Wohnen SE und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Die nichtfinanzielle Konzernklärung, die in Abschnitt 9 im Lagebericht enthalten ist, haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf die Inhalte der oben genannten nichtfinanziellen Konzernklärung.

Gemäß §322 Abs.3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit §317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit

diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Werthaltigkeit der Anteile an verbundenen Unternehmen sowie der Ausleihungen an verbundene Unternehmen und Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Wir verweisen auf die Ausführungen im Anhang (Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“) zur Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen sowie der Ausleihungen an verbundene Unternehmen und Forderungen gegen verbundene Unternehmen.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Im Jahresabschluss der Deutsche Wohnen SE werden zum 31. Dezember 2018 Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 4.369 Mio sowie Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 590 Mio und Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 2.525 Mio ausgewiesen. Der Anteil dieser Posten an der Bilanzsumme beläuft sich auf insgesamt 96% und hat somit einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögenslage der Gesellschaft.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sowie die Ausleihungen an verbundene Unternehmen werden zu Anschaffungskosten bzw. bei voraussichtlich dauernder Wertminderung zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen werden zum Nennwert bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert. Insofern ist es erforderlich zu ermitteln, ob der beizulegende Wert den Buchwert unterschreitet und eine Abschreibung vorzunehmen ist.

Bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen sowie der Ausleihungen an verbundene Unternehmen und Forderungen gegen verbundene Unternehmen handelt es sich mehrheitlich um Anteile und Ausleihungen an bzw. Forderungen gegen bestandshaltende Gesellschaften. Wesentliche Werttreiber der beizulegenden Werte sind damit die beizulegenden Werte der von den Tochtergesellschaften gehaltenen Wohn- und Geschäftsbauten sowie Pflegeimmobilien.

Die Deutsche Wohnen ermittelt die beizulegenden Werte der Wohn- und Geschäftsbauten intern über ein Discounted-Cashflow-Modell. Zusätzlich wird durch die Jones Lang LaSalle SE (im Folgenden JLL) ein Bewertungsgutachten erstellt, das der Deutsche Wohnen zur Bestätigung der internen Bewertungsergebnisse für die Wohn- und Geschäftsbauten dient. Die Bewertung der Pflegeimmobilien erfolgt ausschließlich durch W&P Immobilienberatung GmbH (im Folgenden W&P) mittels eines Discounted-Cashflow-Modells.

Die interne Bewertung und die Bewertungen von JLL und W&P erfolgten auf den Bemessungstichtag 31. Dezember 2018.

In die Bewertung der Wohn- und Geschäftsbauten sowie Pflegeimmobilien fließen zahlreiche bewertungsrelevante Annahmen ein, die mit erheblichen Schätzunsicherheiten und Ermessen verbunden sind. Bereits geringe Änderungen der bewertungsrelevanten Annahmen können zu wesentlichen Änderungen der resultierenden beizulegenden Werte führen. Die wesentlichen Bewertungsannahmen für die Bewertung der Wohn- und Geschäftsbauten waren zum Bemessungstichtag das jährliche Mietwachstum sowie die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze. Die wesentlichen Bewertungsannahmen für die Bewertung der Pflegeimmobilien waren zum Bemessungstichtag die Marktmieten, die Diskontierungszinssätze und die Instandhaltungsaufwendungen.

Es besteht das Risiko für den Abschluss, dass die Anteile an verbundenen Unternehmen sowie die Ausleihungen an verbundene Unternehmen und Forderungen gegen verbundene Unternehmen nicht werthaltig sind.

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Zur Prüfung der Werthaltigkeitsbeurteilung der Anteile, Forderungen und Ausleihungen der Gesellschaft an verbundenen Unternehmen haben wir uns insbesondere mit den wesentlichen Werttreibern, den beizulegenden Werten der Wohn- und Geschäftsbauten sowie der Pflegeimmobilien, auseinandergesetzt.

Unsere Prüfungshandlungen umfassten unter anderem die Beurteilung des internen Bewertungsverfahrens, der Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Daten zu den Immobilienbeständen, der Angemessenheit der verwendeten wesentlichen Bewertungsannahmen wie des jährlichen Mietwachstums, sowie der angewandten Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze. Dabei haben wir unsere Bewertungsspezialisten in die Prüfung einbezogen.

Wir haben das interne Bewertungsverfahren auf Angemessenheit des Bewertungsmodells sowie rechnerische und finanzmathematische Richtigkeit beurteilt und uns davon überzeugt, dass die für die Bewertung relevanten Daten und Annahmen sachgerecht für den Bemessungstichtag erhoben wurden.

Die im internen Bewertungsmodell verarbeiteten Sollmieten haben wir mit den im ERP-System hinterlegten Sollmieten verglichen. Wir haben uns zuvor von der Angemessenheit und der Funktionsfähigkeit der implementierten Kontrollen im Vermietungsprozess überzeugt, um sicherzustellen, dass die im ERP-System hinterlegten Sollmieten mit den Vertragsmieten übereinstimmen.

Wir haben danach die Angemessenheit der gewählten Bewertungsannahmen anhand einer teilweise repräsentativen und teilweise risikoorientierten bewussten Auswahl von Immobilien beurteilt. Zu diesem Zweck haben wir die bei der Bestimmung des immobilienpezifischen jährlichen Mietwachstums sowie der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze herangezogenen Annahmen unter Beachtung von Art und Lage der ausgewählten Objekte durch Abgleich mit markt- und branchenspezifischen Richtwerten auf Angemessenheit beurteilt. Wir haben für bewusst ausgewählte Objekte auch Vor-Ort-Besichtigungen durchgeführt, um uns vom jeweiligen Objektzustand zu überzeugen.

Wir haben uns von der Qualifikation und Objektivität der von der Deutsche Wohnen für die Bewertung der Wohn- und Geschäftsbauten beauftragten JLL überzeugt, die in ihrem Gutachten angewandte Bewertungsmethodik beurteilt und die Ergebnisse mit den Bewertungsergebnissen der internen Bewertung verglichen.

Zudem haben wir die von der Deutsche Wohnen ermittelten beizulegenden Werte des Bestands an Wohn- und Geschäftsbauten mit beobachtbaren Vervielfältigern, die durch anerkannte externe Anbieter bereitgestellt werden, verglichen.

Für die Pflegeimmobilien haben wir uns von der Qualifikation und der Objektivität von W&P überzeugt und die angewandte Bewertungsmethodik beurteilt sowie die Vollständigkeit und Genauigkeit des Mengengerüsts gewürdigt. Wir haben das Gutachten in Bezug auf die wesentlichen Bewertungsannahmen anhand einer risikoorientierten bewussten Auswahl von Immobilien beurteilt. Wir haben für bewusst ausgewählte Objekte auch Vor-Ort-Besichtigungen durchgeführt, um uns vom jeweiligen Objektzustand zu überzeugen. Dabei haben wir unsere Bewertungsspezialisten in die Prüfung einbezogen.

Wir haben unsere Erkenntnisse aus der Prüfung der beizulegenden Werte der Wohn- und Geschäftsbauten sowie Pflegeimmobilien bei der Werthaltigkeitsbeurteilung der Anteile an verbundenen Unternehmen sowie der Ausleihungen an verbundene Unternehmen und Forderungen gegen verbundene Unternehmen verwertet.

Wir haben überprüft, ob der Buchwert der Anteile an verbundenen Unternehmen von den im Rahmen der Werthaltigkeitsprüfung durch das Unternehmen ermittelten beizulegenden Werten gedeckt ist sowie nachvollzogen, ob ermittelte Ab- und Zuschreibungsbedarfe korrekt erfasst wurden.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die der Werthaltigkeitsbeurteilung der Anteile an verbundenen Unternehmen sowie der Ausleihungen an verbundene Unternehmen und Forderungen gegen verbundene Unternehmen zugrunde liegenden Annahmen und Parameter sind sachgerecht. Die angewandten Bewertungsmethoden stimmen mit den Bewertungsgrundsätzen überein.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die nichtfinanzielle Konzernklärung. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Auftragsgemäß haben wir eine gesonderte betriebswirtschaftliche Prüfung der nichtfinanziellen Konzernklärung durchgeführt. In Bezug auf Art, Umfang und Ergebnisse dieser betriebswirtschaftlichen Prüfung weisen wir auf unseren Prüfungsvermerk vom 15. März 2019 hin.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ord-

nungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit §317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Art. 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 15. Juni 2018 als Jahresabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 6. November 2018 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2016 als Jahresabschlussprüfer der Deutsche Wohnen SE tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Art. 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht angegeben wurden, zusätzlich zur Konzern- und Jahresabschlussprüfung für das geprüfte Unternehmen bzw. für die von diesem beherrschten Unternehmen erbracht:

Betriebswirtschaftliche Prüfung der nichtfinanziellen Konzernklärung und andere vertraglich vereinbarte Bestätigungsleistungen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist René Drotleff.

Berlin, den 18. März 2019

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



gez. Schmidt
Wirtschaftsprüfer



gez. Drotleff
Wirtschaftsprüfer


VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Deutsche Wohnen SE vermittelt und im zusammengefassten Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt wird, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.“

Berlin, 18. März 2019
Deutsche Wohnen SE



Michael Zahn
Vorstandsvorsitzender



Lars Wittan
Stellvertretender
Vorstandsvorsitzender



Philip Grosse
Vorstand

KONTAKT

Sebastian Jacob
Leiter Investor Relations

Telefon 030 897 86 5412
Telefax 030 897 86 5419

Deutsche Wohnen SE

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Telefon 030 897 86 0
Telefax 030 897 86 1000

info@deutsche-wohnen.com
www.deutsche-wohnen.com

IMPRESSUM

Herausgeber

Deutsche Wohnen SE, Berlin

Konzept, Gestaltung und Realisation

Silvester Group, Hamburg

Dieser Einzelabschluss liegt in
deutscher und englischer Sprache vor.
Beide Versionen stehen unter
www.deutsche-wohnen.com zum
Download zur Verfügung.

Disclaimer

Dieser Bericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Diese Aussagen basieren auf den gegenwärtigen Erfahrungen, Vermutungen und Prognosen des Vorstands sowie den ihm derzeit verfügbaren Informationen. Die zukunftsgerichteten Aussagen sind nicht als Garantien der darin genannten zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse zu verstehen. Die zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse sind vielmehr von einer Vielzahl von Faktoren abhängig. Sie beinhalten verschiedene Risiken und Unwägbarkeiten und beruhen auf Annahmen, die sich möglicherweise als nicht zutreffend erweisen. Zu diesen Risikofaktoren gehören insbesondere die im Risikobericht dieses Abschlusses genannten Faktoren. Wir übernehmen keine Verpflichtung, die in diesem Bericht gemachten zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren. Dieser Bericht stellt kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der Deutsche Wohnen SE dar.

