

Stellungnahme des Aufsichtsrats zu dem Ergänzungsverlangen der Aktionärin Cornwall (Luxembourg) S.à r.l.:

Für die Sonderprüfung besteht kein Anlass. Der Abschluss des Darlehensvertrags über bis zu EUR 2 Mrd. am 4. Januar 2022 mit der Vonovia SE (*Vonovia*) als Darlehensnehmerin lag im Unternehmensinteresse der Deutsche Wohnen und stellte auch keine unzulässige Finanzierungshilfe dar. Auch sind und waren keinerlei Gründe für die Deutsche Wohnen ersichtlich, das Darlehen zu kündigen. Es bestehen mithin keinerlei Anhaltspunkte für ein pflichtwidriges Verhalten oder Gesetzesverstöße von Vorstand oder Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen SE.

Im Einzelnen:

- a) Das Darlehen an Vonovia wurde auf Basis einer pflichtgemäßen unternehmerischen Entscheidung über die bestmögliche Verwendung der bei der Deutsche Wohnen vorhandenen Liquidität unter Berücksichtigung alternativer Verwendungsmöglichkeiten gewährt. Nach dem Vollzug des Verkaufs von ca. 10.700 Wohn- und ca. 200 Gewerbeeinheiten zu einem Kaufpreis von ca. EUR 1,65 Mrd. an Wohnungsgesellschaften des Landes Berlin wies die Liquiditätsplanung der Deutsche Wohnen Anfang Januar 2022 eine ausreichende Mindestliquidität für den aktuellen Budgetzeitraum aus, auch unter Berücksichtigung einer Ausleihung in Höhe des Darlehens. Nach eingehender Prüfung des kurz- und mittelfristigen Liquiditätsbedarfs der Deutsche Wohnen und alternativer, potenziell attraktiverer Verwendungsmöglichkeiten gelangten Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen zu der Einschätzung, dass für die freien Mittel keine vergleichbar attraktiven Verwendungsmöglichkeiten bestanden.
- b) Schließlich haben sich die Organe vergewissert, dass die Konditionen der Darlehensgewährung an Vonovia aus Sicht der Deutsche Wohnen vorteilhaft und marktüblich sind, dass Vonovia über eine hinreichende Bonität (Investmentgrade Rating von BBB+/ stable (S&P) bzw. A3/ stable (Moody's) bzw. A-/ stable (Scope)) verfügt, damit die Rückzahlungsfähigkeit gewährleistet ist und schließlich, dass die Verzinsung (1-Monats-Euribor zzgl. einer Marge von 0,60 % p.a., mindestens aber 0,60% p.a.) marktgerecht ist und einem Drittvergleich standhält. Dabei wurde auch die Laufzeit des Darlehensvertrags (3 Jahre), das Recht der Deutsche Wohnen, mit einer Ankündigungsfrist von 14 Kalendertagen zum Zinsbindungsende die ganze oder teilweise Rückführung des Darlehens zu verlangen, sowie die von der Vonovia einzuhaltenden Finanzkennzahlen berücksichtigt. Zudem wurde die Angemessenheit der Verzinsung von der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Dezember 2021 gegenüber der Gesellschaft bestätigt. Diese Bestätigung wurde im Dezember 2022 aktualisiert.
- c) Weiterhin bestand und besteht bislang aufgrund der weiterhin guten Bonität, der vollumfänglichen Erfüllung der Reportingpflichten, Einhaltung der vereinbarten Finanzkennzahlen und nach wie vor gegebener Ermangelung attraktiverer Anlagemöglichkeiten auch kein Grund, das Darlehen gegenüber der Vonovia zu kündigen. Anhaltspunkte für einen wirtschaftlichen Schaden oder einen Nachteil der Deutsche Wohnen, der eine aufwändige Sonderprüfung verbunden mit der Bindung erheblicher interner Ressourcen rechtfertigen würde, sind daher nicht zu erkennen.

- d) Auch der geäußerte Verdacht, dass das Darlehen dem Erwerb von Deutsche Wohnen-Aktien durch Vonovia gedient habe und daher eine unzulässige Finanzierungshilfe vorliegen könne, ist unbegründet. Nach Einschätzung der Organe der Deutsche Wohnen beabsichtigte Vonovia zu keinem Zeitpunkt, den Erwerb von Deutsche Wohnen-Aktien (insbes. im Zusammenhang mit dem öffentlichen Übernahmeangebot an die Aktionäre der Deutsche Wohnen) unter Zugriff auf Mittel der Deutsche Wohnen zu finanzieren. Die Vereinbarung zwischen Vonovia und Deutsche Wohnen vor dem Übernahmeangebot sah vielmehr umgekehrt vor, dass Vonovia der Deutsche Wohnen Mittel zur Verfügung stellen würde, um etwaige (Rück-) Zahlungspflichten aus Kapitalmarktverbindlichkeiten der Deutsche Wohnen im Nachgang zum Kontrollerwerb durch Vonovia erfüllen zu können, soweit die Erlöse aus der Veräußerung von Deutsche Wohnen-Immobilien an das Land Berlin hierfür nicht ausreichten. Da solche (Rück-) Zahlungspflichten Ende 2021 nur in unerwartet geringer Höhe entstanden, standen nach Eingang des Kaufpreises für die veräußerten Immobilien Anfang Januar 2022 kurzfristig die genannten erheblichen Finanzmittel zur freien Verfügung, die mangels besserer Verwendungsmöglichkeiten als Darlehen an Vonovia ausgereicht wurden. Eine Vereinbarung zwischen Vonovia und der Deutsche Wohnen zur Verwendung der Darlehensvaluta zum Erwerb von Deutsche Wohnen-Aktien existierte hingegen nicht.
- **Der Aufsichtsrat empfiehlt, den Beschlussvorschlag der Cornwall (Luxembourg) S.à r.l. über die Bestellung eines Sonderprüfers gemäß § 142 AktG abzulehnen. –**

Deutsche Wohnen SE

Der Aufsichtsrat