Pflichtveröffentlichung gemäß
§ 27 Abs. 3 in Verbindung mit § 14 Abs. 3 Satz 1
des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (*WpÜG*)

Gemeinsame begründete Stellungnahme
des Vorstands und des Aufsichtsrats

der

GSW Immobilien AG

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

gemäß § 27 Abs. 1 WpÜG

zum freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot
(Barangebot nach dem Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (*WpÜG*))

der

Vonovia SE

Universitätsstraße 133
44803 Bochum

an die

Aktionäre der GSW Immobilien AG

vom 29. Oktober 2021

GSW-Aktien: ISIN DE000GSW1111
Eingereichte GSW-Aktien: ISIN DE000A3MQBL8
Angediente GSW-Aktien: ISIN DE000A3MQBM6

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DIESER STELLUNGNAHME 3

1. **Rechtliche Grundlagen 3**
2. **Tatsachengrundlage 4**
3. **Stellungnahme der Arbeitnehmer der GSW 5**
4. **Veröffentlichung dieser Stellungnahme und mögliche Änderungen des Angebots 5**
5. **Eigenverantwortliche Prüfung durch die GSW-Aktionäre 6**

II. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUR GSW UND ZUM GSW-KONZERN 9

1. **Rechtliche Grundlagen 9**
2. **Organe 9**
3. **Kapitalstruktur 9**
   - 3.1. Grundkapital 10
   - 3.2. Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien 10
   - 3.3. Genehmigtes Kapital 14
   - 3.4. Bedingtes Kapital 14
4. **Aktionärsstruktur 14**
5. **Geschäftstätigkeit und Struktur des GSW-Konzerns 15**
   - 5.1. Organisationsstruktur 15
   - 5.2. Portfolio 16
   - 5.3. Bilanzsumme und Ergebnis 16
6. **Mit der GSW gemeinsam handelnde Personen 17**

III. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUR BIETERIN 17

1. **Rechtliche Grundlagen 17**
2. **Organe 18**
3. **Kapitalstruktur 19**
   - 3.1. Grundkapital 19
   - 3.2. Genehmigtes Kapital der Bieterin 19
   - 3.3. Genehmigtes Kapital der Bieterin 19
   - 3.4. Bedingtes Kapital 23
4. **Aktionärsstruktur 24**
5. **Struktur und Geschäftstätigkeit des Vonovia-Konzerns 25**
   - 5.1. Organisationsstruktur 25
   - 5.2. Portfolio 25
   - 5.3. Bilanzsumme und Ergebnis 27
6. **Mit der Vonovia gemeinsam handelnde Personen 27**
7. **Beteiligung der Vonovia und mit ihr gemeinsam handelnder Personen an der GSW 28**

8. **Informationen zu Wertpapiergeschäften und möglichen Parallelerwerben** **28**
9. **Nichtannahmevereinbarungen betreffend GSW-Aktien** **29**
9.1. Qualifizierte Nichtannahmevereinbarung mit Deutsche Wohnen 29
9.2. Nichtannahmevereinbarung mit der IKG 29

IV. BUSINESS COMBINATION AGREEMENT **30**

1. **Freiwilliges Übernahmeangebot für die GSW** **30**
2. **Unterstützung des Angebots; Weisung der Deutsche Wohnen an den Vorstand der GSW** **31**
3. **Nichtannahmevereinbarung der Deutsche Wohnen** **31**
4. **Veranlassung einer Nichtannahmevereinbarung** **32**
5. **Einhaltung gesetzlicher Beschränkungen und Wahrung der Organzuständigkeiten** **32**

V. INFORMATIONEN ZUM ANGEBOT **33**

1. **Durchführung des Angebots** **33**
2. **Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Angebots** **33**
3. **Prüfung durch die BaFin und Veröffentlichung der Angebotsunterlage** **33**
4. **Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland** **34**
5. **Wesentlicher Inhalt des Angebots** **35**
5.1. Gegenstand des Angebots und Angebotsgegenleistung 35
5.2. Annahmefrist und Weitere Annahmefrist 35
5.3. Andienungsrecht der GSW-Aktionäre 36
5.4. Voraussetzungen für den Vollzug des Angebots 36
5.5. Anwendbares Recht 36
5.6. Veröffentlichungen 37

6. **Finanzierung des Angebots** **37**
6.1. Maximale Gegenleistung 37
6.2. Finanzierungsmaßnahmen 38
6.3. Finanzierungsbestätigung 39
6.4. Würdigung der vom Bieter getroffenen Finanzierungsmaßnahmen 39

7. **Maßgeblichkeit der Angebotsunterlage** **40**

VI. ART UND HÖHE DER ANGEBOTENEN GEGENLEISTUNG **41**

1. **Art und Höhe der Gegenleistung** **41**
2. **Gesetzlicher Mindestpreis** **41**
2.1. Vorerwerbe 41
2.2. Drei-Monats Durchschnittskurs 42
2.3. Unternehmensbewertung 42
2.4. Höhe der Gegenleistung im Lichte der Bestimmungen des Mindestpreises 43

3. **Bewertung der Angemessenheit der angebotenen Gegenleistung** **43**
3.1. Plausibilisierung der Ebner Stolz Unternehmensbewertung 44
3.2. Bewertung der Gesellschaft auf Grundlage des Net Asset Values 45

3.3. Auf- und Abschläge gegenüber historischen Aktienkursen je GSW-Aktie ...45
3.4. Abfindungsanspruch aufgrund des GSW-Beherrschungsvertrags ...48
3.5. Gesamtbeurteilung der Angemessenheit der Gegenleistung ...49

VII. VON DER BIETERIN VERFOLGTE ZIELE UND ABSICHTEN SOWIE DEREN BEWERTUNG DURCH VORSTAND UND AUFSICHTSRAT ...51

1. **Wirtschaftlicher und strategischer Hintergrund des Angebots ...51**
2. **Absichten der Bieterin ...52**
2.1. Absichten der Bieterin im Hinblick auf die zukünftige Geschäftstätigkeit der GSW und der Bieterin, Verwendung des Vermögens, Finanzverbindlichkeiten und künftige Verpflichtungen der GSW und der Bieterin ...53
2.2. Dividendenpolitik ...54
2.3. Auswirkungen auf Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats der Deutsche Wohnen und der Bieterin ...54
2.4. Arbeitnehmer, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretungen der GSW ...55
2.5. Sitz der GSW, Standorte wesentlicher Unternehmensteile ...55
2.6. Strukturmaßnahmen ...55

3. **Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats zu den voraussichtlichen Folgen eines erfolgreichen Angebots für die Deutsche Wohnen und zu den von der Bieterin verfolgten Zielen ...58**
3.1. Wirtschaftlicher und strategischer Hintergrund ...58
3.2. Künftige Geschäftstätigkeit, Verwendung des Vermögens, Finanzverbindlichkeiten und künftige Verpflichtungen der GSW Wohnen und der Bieterin; Sozialcharta ...59
3.3. Dividendenpolitik ...60
3.4. Gremienbesetzung ...60
3.5. Sitz der GSW, Standorte wesentlicher Unternehmensteile ...60
3.6. Mögliche Strukturmaßnahmen ...61

4. **Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats zu den voraussichtlichen Folgen für Arbeitnehmer, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretungen der GSW ...61**

VIII. MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN AUF DIE GSW-AKTIONÄRE ...63

1. **Mögliche Auswirkungen bei Annahme des Angebots ...63**
2. **Mögliche Auswirkungen bei Nichtannahme des Angebots ...65**

IX. BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN UND VERFAHREN ...69

X. INTERESSENLAGE DER MITGLIEDER DER ORGANMITGLIEDER DER GSW ...70

XI. ABSICHTEN DER MITGLIEDER DES VORSTANDS UND DES AUFSICHTSRATS, DAS ANGEBOT ANZUNEHMEN ...72

XII. EMPFEHLUNG ...73

DEFINITIONEN

A

Abfindungsrechte **15**
Abwicklungsstelle **1**
AktG **10**
Andienungsrecht **36**
Angebot **1**
Angebotsgegenleistung **1**
Angebotspreis **1**
Angebotsunterlage **1**
Annahmefrist **35**
Aufsichtsrat **1**

B

BaFin **1**
Bedingtes Kapital 2021 ..... **23**
Bieterin **1**
Business Combination Agreement **3**
Business Combintaion Agreement ... **30**

D

Delisting **57**
Deutsche Wohnen **15**
Deutsche Wohnen-Konzern **15**
Downlisting **57**
Drei-Monats-Durchschnittskurs **42**
DW-Nichtannahmevereinbarung **29**
DW-Übernahmeangebot **30**

E

Ebner Stolz **42**
Ebner Stolz Unternehmensbewertung **42**
Eingereichte GSW-Aktien **1**
EPRA **26**
EPRA NTA **26**
Erwarteter Finanzierungsbedarf **38**
EUR **4**
Euro **4**

G

Garantiedividende **15**
Gegenleistung **1**
Genehmigtes Kapital 2021 ..... **19**
Gesamttransaktionskosten **38**
GSW **1**
GSW-Aktie **1**
GSW-Aktien **1**
GSW-Aktionär **1**
GSW-Aktionäre **1**
GSW-Beherrschungsvertrag **15**
GSW-Konzern **1**

I

IFRS **16**
IKG **15**
IKG-Nichtannahmevereinbarung ... **29**

K

Kombinierte Unternehmen **51**
Konkurrierendes Angebot **35**

M

Maximaler Finanzierungsbedarf **37**

N

NTA **26**

O

öffentliches Erwerbsangebot **10**

S

Stellungnahme **2**

T

Tauschaktien **10**
Tauschangebot **10**

U

U.S. Exchange Act **6**
U.S.-Aktionäre **6**
UmwG **56**
Ursprüngliche DW-Angebot **30**

V

Vereinigte Staaten **6**
Vonovia **1**
Vonovia-Konzern **1**
Vonovia-Kreditvertrag **38**
Vorstand **1**

W

Weitere Annahmefrist **36**
WpHG **14**
WpÜG **1**
WpÜG-AngebotsVO **33**

Die Vonovia SE mit Sitz in Bochum („**Vonovia**“ oder die „**Bieterin**“; zusammen mit ihren Tochter- und Beteiligungsgesellschaften der „**Vonovia-Konzern**“), hat am 29. Oktober 2021 nach § 14 Abs. 2 und 3 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes („**WpÜG**“) eine Angebotsunterlage im Sinne von § 11 WpÜG (die „**Angebotsunterlage**“) für ihr freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot (das „**Angebot**“) an die Aktionäre der GSW Immobilien AG, eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Berlin („**GSW**“; zusammen mit ihren Tochter- und Beteiligungsgesellschaften der „**GSW-Konzern**“, die Aktionäre der GSW, die „**GSW-Aktionäre**“, einzeln ein „**GSW-Aktionär**“) zum Erwerb sämtlicher nicht bereits unmittelbar von der Bieterin gehaltener nennwertloser auf den Inhaber lautenden Stückaktien der GSW (ISIN DE000GSW1111), jeweils mit einem rechnerischen anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00, (die „**GSW-Aktien**“ und einzeln „**GSW-Aktie**“), einschließlich sämtlicher zum Zeitpunkt der Abwicklung des Angebots bestehenden Nebenrechte, insbesondere des Dividendenbezugsrechts, veröffentlicht. Die Bieterin bietet als Gegenleistung (die „**Angebotsgegenleistung**“, „**Gegenleistung**“ oder „**Angebotspreis**“) im Sinne des § 27 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WpÜG EUR 114,81 in bar je zur Annahme eingereichter GSW-Aktie. GSW-Aktien, für die das Angebot innerhalb der Annahmefrist (wie unter Abschnitt V.5.2 dieser Stellungnahme definiert) angenommen wurde, werden als „**Eingereichte GSW-Aktien**“ bezeichnet.

Die Angebotsunterlage wurde dem Vorstand der GSW (der „**Vorstand**“) durch die Bieterin am 29. Oktober 2021 gemäß § 14 Abs. 4 Satz 1 WpÜG übermittelt. Der Vorstand hat die Angebotsunterlage am selben Tag dem Aufsichtsrat der GSW (der „**Aufsichtsrat**“) und den Arbeitnehmern des GSW-Konzerns zugeleitet. Nach den Angaben in der Angebotsunterlage hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (die „**BaFin**“) die Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 29. Oktober 2021 gestattet.

Die Angebotsunterlage ist durch Bekanntgabe im Internet unter *https://de.vonovia-gsw.de/* veröffentlicht. Außerdem wird sie nach Angabe der Bieterin bei der COMMERZBANK Aktiengesellschaft, Mainzer Landstraße 153, 60327 Frankfurt am Main, Deutschland („**Abwicklungsstelle**“) (Anfragen unter Angabe der vollständigen Postanschrift per E-Mail an Vonovia-Offer@commerzbank.com) zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. In gleicher Weise hat die Bieterin nach ihren Angaben eine unverbindliche englische Übersetzung zur Verfügung gestellt, die im Internet unter *https://en.vonovia-gsw.de* veröffentlicht ist. Die Mitteilung der Internetadresse, unter der die Angebotsunterlage veröffentlicht ist, und der Bereithaltung von Exemplaren zur

kostenlosen Ausgabe wurde am 29. Oktober 2021 per Hinweisbekanntmachung im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Jeder GSW-Aktionär muss unter Würdigung der Gesamtumstände, seiner individuellen Verhältnisse (einschließlich seiner persönlichen steuerlichen Situation) seine eigene Entscheidung darüber treffen, ob und gegebenenfalls für wie viele seiner GSW-Aktien er das Angebot annimmt. Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass sie nicht in der Lage (und nicht verpflichtet) sind, zu überprüfen, ob die GSW-Aktionäre mit Annahme des Angebots in Übereinstimmung mit allen sie persönlich treffenden rechtlichen Verpflichtungen handeln. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen insbesondere, dass alle Personen, die die Angebotsunterlage außerhalb der Bundesrepublik Deutschland erhalten oder die das Angebot annehmen möchten, aber den Wertpapiergesetzen einer anderen Rechtsordnung als der Bundesrepublik Deutschland unterliegen (siehe hierzu auch Abschnitt V.4 dieser Stellungnahme), sich über diese Gesetze informieren und diese befolgen.

Vorstand und Aufsichtsrat haben das Angebot der Bieterin sorgfältig geprüft und geben dazu die vorliegende gemeinsame begründete Stellungnahme gemäß § 27 WpÜG („**Stellungnahme**“) ab. Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben diese Stellungnahme jeweils am 10. November 2021 einstimmig beschlossen.

I. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DIESER STELLUNGNAHME

Im Zusammenhang mit der Stellungnahme weisen Vorstand und Aufsichtsrat auf Folgendes hin:

1. Rechtliche Grundlagen

Nach § 27 Abs. 1 Satz 1 WpÜG haben der Vorstand und der Aufsichtsrat einer Zielgesellschaft eine begründete Stellungnahme zu einem Übernahmeangebot und zu jeder seiner Änderung abzugeben.

In ihrer Stellungnahme haben der Vorstand und der Aufsichtsrat der GSW gemäß § 27 Abs. 1 Satz 2 WpÜG insbesondere einzugehen auf (i) die Art und Höhe der angebotenen Gegenleistung, (ii) die voraussichtlichen Folgen eines erfolgreichen Angebots für die GSW, die Arbeitnehmer der GSW und ihre Vertretungen, die Beschäftigungsbedingungen und die Standorte der GSW, (iii) die von einem Bieter mit dem Angebot verfolgten Ziele und (iv) die Absicht der Mitglieder des Vorstands und der Mitglieder des Aufsichtsrats der GSW, soweit sie Inhaber von Aktien der GSW sind, das Angebot anzunehmen.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben sich in Bezug auf das Angebot für eine gemeinsame Stellungnahme entschieden.

Die GSW-Aktionäre werden darauf hingewiesen, dass diese Stellungnahme auf Informationen basiert, die den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats in ihrer jeweiligen Eigenschaft als Vorstands- bzw. Aufsichtsratsmitglied der GSW zur Verfügung stehen. Sie geben ihre zu diesem Zeitpunkt bestehenden Einschätzungen und Annahmen wieder, die sich nach Veröffentlichung der Stellungnahme ändern können. Informationen, Meinungen, Bewertungen, Erwartungen und in die Zukunft gerichtete Aussagen in dieser Stellungnahme basieren, soweit nicht anders dargelegt, auf der Angebotsunterlage, der am 1. August 2021 zwischen der Bieterin und der Deutsche Wohnen abgeschlossenen Grundsatzvereinbarung über den Zusammenschluss von Vonovia und Deutsche Wohnen, das auch einzelne Regelungen mit Bezug zur GSW enthält, („**Business Combination Agreement**“, wie in Ziffer 7.2 der Angebotsunterlage und unter Abschnitt IV dieser Stellungnahme beschrieben) oder anderen öffentlich zugänglichen Informationen oder sind daraus abgeleitet. Darüber hinaus sind die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats nicht in der Lage, (i) die Richtigkeit der in der Angebotsunterlage dargelegten Meinungen und Absichten der Bieterin zu bewerten oder (ii) die Umsetzung dieser Absichten der Bieterin zu beeinflussen.

2. Tatsachengrundlage

Zeitangaben in dieser Stellungnahme erfolgen, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, in der in Frankfurt am Main jeweils geltenden Ortszeit. Die Währungsbezeichnung „**EUR**“ oder „**Euro**“ bezieht sich auf die Währung der Europäischen Union. Soweit Begriffe wie „zu diesem Zeitpunkt“, „zu diesem Datum“, „derzeit“, „zurzeit“, „jetzt“, „gegenwärtig“ oder „heute“ verwendet werden, beziehen sich diese Angaben auf das Datum der Veröffentlichung dieses Dokuments, d. h. auf den 11. November 2021, soweit nicht ausdrücklich anders angegeben.

Sämtliche in dieser Stellungnahme enthaltenen Informationen, Prognosen, Meinungen, Bewertungen, in die Zukunft gerichteten Aussagen und Absichtserklärungen basieren auf den dem Vorstand und Aufsichtsrat am Tage der Veröffentlichung dieser Stellungnahme zugänglichen Informationen bzw. geben ihre zu diesem Zeitpunkt bestehenden Einschätzungen oder Absichten wieder. Zukunftsbezogene Aussagen drücken Absichten, Ansichten oder Erwartungen aus und schließen bekannte oder unbekannte Risiken und Unsicherheiten ein, da sich diese Aussagen auf Ereignisse beziehen und von Umständen abhängen, die in der Zukunft liegen. Worte wie „möge“, „sollte“, „abzielen“, „werden“, „erwarten“, „beabsichtigen“, „abschätzen“, „antizipieren“, „glauben“, „planen“, „ermitteln“ oder ähnliche Ausdrücke weisen auf zukunftsbezogene Aussagen hin. Vorstand und Aufsichtsrat gehen zwar davon aus, dass die in solchen zukunftsbezogenen Aussagen enthaltenen Erwartungen auf berechtigten und nachvollziehbaren Annahmen basieren und nach bestem Wissen und Gewissen zum heutigen Tag zutreffend und vollständig sind. Die zugrundeliegenden Annahmen können sich aber nach der Veröffentlichung dieser Stellungnahme aufgrund politischer, wirtschaftlicher oder rechtlicher Ereignisse ändern.

Vorstand und Aufsichtsrat beabsichtigen keine Aktualisierung dieser Stellungnahme und übernehmen keine Verpflichtung zur Aktualisierung dieser Stellungnahme, soweit solche Aktualisierungen nicht nach deutschem Recht verpflichtend sind. Zu jeder etwaigen Änderung des Angebots wird eine weitere Stellungnahme abgegeben werden.

Die in dieser Stellungnahme enthaltenen Informationen über die Bieterin, die mit ihr gemeinsam handelnden Personen, und das Angebot basieren, soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, auf den in der Angebotsunterlage enthaltenen und anderen öffentlich zugänglichen Informationen. Soweit diese Stellungnahme auf die Angebotsunterlage Bezug nimmt oder diese zitiert oder wiedergibt, handelt es sich um bloße Hinweise, durch welche der Vorstand und der Aufsichtsrat sich die Angebotsunterlage der Bieterin aber

weder zu eigen machen, noch eine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angebotsunterlage übernehmen. Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass sie weder in der Lage sind, alle von der Bieterin in der Angebotsunterlage gemachten Angaben und die dort genannten Absichten zu überprüfen, noch deren Umsetzung zu garantieren oder zu beeinflussen. Vorstand und Aufsichtsrat weisen ebenso wie die Bieterin unter Ziffer 2.3 der Angebotsunterlage darauf hin, dass sich die Absichten der Bieterin zu einem späteren Zeitpunkt ändern können bzw. die in der Angebotsunterlage veröffentlichten Absichten der Bieterin nicht umgesetzt werden könnten.

Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen sämtlichen Personen, die die Angebotsunterlage außerhalb der Bundesrepublik Deutschland erhalten oder die das Angebot annehmen möchten, aber den Wertpapiergesetzen einer anderen Rechtsordnung als der der Bundesrepublik Deutschland unterliegen, sich mit der jeweiligen Rechtslage vertraut zu machen und sich in Übereinstimmung mit dieser zu verhalten.

3. Stellungnahme der Arbeitnehmer der GSW

Die GSW hat derzeit keine Arbeitnehmer und keinen Betriebsrat, die nach den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen die Möglichkeit hätten, dem Vorstand eine eigene Stellungnahme zu übermitteln, welche der Vorstand seiner Stellungnahme gemäß § 27 Abs. 2 WpÜG beizufügen hat.

4. Veröffentlichung dieser Stellungnahme und mögliche Änderungen des Angebots

Die Stellungnahme sowie etwaige Ergänzungen und/oder zusätzliche Stellungnahmen zu möglichen Änderungen des Angebots werden gemäß § 27 Abs. 3 Satz 1 und § 14 Abs. 3 Satz 1 WpÜG durch Bekanntgabe im Internet auf der Internetseite der GSW unter *https://www.gsw.ag [gsw.ag]* (dort im Bereich „Übernahmeangebot der Vonovia SE“) in deutscher Sprache veröffentlicht. Kopien der Stellungnahmen werden bei der GSW Immobilien AG, Investor Relations, Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin, (Tel: +49 (0)30 897 86-0; Fax: + 49 (0)30 897 86-1000; E-Mail: info@deutsche-wohnen.com) zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Die Veröffentlichung sowie die Information über die Bereithaltung zur kostenlosen Ausgabe werden durch Hinweisbekanntmachung im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

Diese Stellungnahme und etwaige Ergänzungen und/oder zusätzliche Stellungnahmen zu möglichen Änderungen des Angebots werden in deutscher Sprache veröffentlicht.

5. Eigenverantwortliche Prüfung durch die GSW-Aktionäre

Die in dieser Stellungnahme enthaltene Beschreibung des Angebots der Bieterin erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für den Inhalt und die Durchführung des Angebots sind allein die Bestimmungen der Angebotsunterlage maßgeblich. Die in dieser Stellungnahme enthaltenen Wertungen und Empfehlungen des Vorstands und des Aufsichtsrats binden die GSW-Aktionäre in keiner Weise. Jedem GSW-Aktionär obliegt es, in eigener Verantwortung die Angebotsunterlage zur Kenntnis zu nehmen, sich eine Meinung zu dem Angebot zu bilden und erforderlichenfalls die für ihn notwendigen Maßnahmen zu ergreifen. Unabhängig davon, ob die GSW-Aktionäre das Angebot annehmen, ist jeder GSW-Aktionär selbst dafür verantwortlich, die in der Angebotsunterlage beschriebenen Voraussetzungen und Bedingungen einzuhalten.

Insgesamt muss jeder GSW-Aktionär unter Würdigung der Gesamtsituation, seiner individuellen Verhältnisse (einschließlich seiner persönlichen steuerlichen Situation) und seiner persönlichen Einschätzung über die zukünftige Entwicklung des Wertes und des Aktienkurses der GSW-Aktien eine eigenständige Entscheidung treffen, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang er das Angebot annimmt. Bei dieser Entscheidung sollten sich die GSW-Aktionäre aller ihnen zur Verfügung stehenden Informationsquellen bedienen und ihre individuellen Belange ausreichend berücksichtigen. Bei Abgabe dieser Stellungnahme haben Vorstand und Aufsichtsrat die individuellen Verhältnisse (einschließlich der persönlichen steuerlichen Situation) der GSW-Aktionäre nicht berücksichtigt. Vorstand und Aufsichtsrat übernehmen keine Verantwortung für die Entscheidung der GSW-Aktionäre.

Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen allen GSW-Aktionären, soweit erforderlich, individuelle steuerliche und rechtliche Beratung einzuholen.

Ausweislich Ziffer 1.2 der Angebotsunterlage bezieht sich das Angebot auf Aktien einer deutschen Gesellschaft und unterliegt den gesetzlichen Vorschriften der Bundesrepublik Deutschland über die Durchführung und die Veröffentlichungspflichten im Hinblick auf ein solches Angebot. Insbesondere weist die Bieterin in Ziffer 1.2 der Angebotsunterlage GSW-Aktionäre mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in den Vereinigten Staaten von Amerika („**Vereinigte Staaten**“) („**U.S.-Aktionäre**“) darauf hin, dass das Angebot im Hinblick auf Wertpapiere einer Gesellschaft abgegeben wird, die ein ausländischer Privatemittent (*foreign private issuer*) im Sinne des Securities Exchange Act der Vereinigten Staaten von 1934 in seiner aktuellen Fassung (der „**U.S. Exchange Act**“) ist und deren Aktien nicht gemäß Section 12 des U.S. Exchange Act registriert

sind. Das Angebot erfolgt gegenüber GSW-Aktionären in den Vereinigten Staaten gemäß einer Ausnahme von den U.S.-amerikanischen Tender Offer-Regeln nach Rule 14d-1(c) des U.S. Exchange Act und unterliegt grundsätzlich den Offenlegungs- und sonstigen Vorschriften und Verfahren der Bundesrepublik Deutschland, die sich von den Vorschriften und Verfahren in den Vereinigten Staaten unterschieden. Die in diesem Dokument enthaltenen Finanzinformationen wurden in Übereinstimmung mit den allgemein anerkannten deutschen Rechnungslegungsgrundsätzen erstellt und sind daher möglicherweise nicht mit Finanzinformationen von U.S.-Unternehmen oder Unternehmen vergleichbar, deren Jahresabschlüsse in Übereinstimmung mit den allgemein anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen in den Vereinigten Staaten erstellt wurden. Soweit das Angebot den US-Wertpapiergesetzen unterliegt, finden diese Gesetze ausschließlich auf Inhaber von GSW-Aktien in den Vereinigten Staaten Anwendung, sodass keiner anderen Person Ansprüche aus diesen Gesetzen zustehen.

Die Bieterin und mit ihr verbundene Unternehmen oder Broker (soweit diese als Beauftragte der Bieterin oder mit ihr gemeinsam handelnder Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG handeln) können, soweit dies nach den anwendbaren Gesetzen oder Verordnungen zulässig ist, außerhalb des Angebots vor, während oder nach der Laufzeit des Angebots, unmittelbar oder mittelbar Aktien der GSW erwerben oder Vereinbarungen über den Erwerb von Aktien abschließen. Dies gilt auch für andere Wertpapiere, die in Aktien der GSW wandelbar, umtauschbar oder ausübbar sind. Diese Käufe können über die Börse zu Marktpreisen oder außerhalb der Börse zu verhandelten Konditionen abgeschlossen werden. Wenn solche Käufe oder Vereinbarungen zum Kauf getätigt werden, werden sie außerhalb der Vereinigten Staaten getätigt und entsprechen dem geltenden Recht, einschließlich, soweit anwendbar, dem U.S. Exchange Act. Alle Informationen über solche Käufe werden gemäß den in Deutschland oder einer anderen relevanten Rechtsordnung geltenden Gesetzen oder Vorschriften und auf der Website der Bieterin unter *https://de.vonovia-gsw.de/* veröffentlicht. Soweit Informationen über solche Käufe oder Kaufvereinbarungen in Deutschland veröffentlicht werden, gelten diese Informationen auch in den Vereinigten Staaten als öffentlich bekannt gegeben. Darüber hinaus können die Finanzberater der Bieterin auch im Rahmen des üblichen Handels mit Wertpapieren der GSW tätig werden, was Käufe oder Vereinbarungen zum Kauf solcher Wertpapiere einschließen kann.

Für U.S.-Aktionäre können sich Schwierigkeiten ergeben, ihre Rechte und Ansprüche nach Bundesvorschriften der Vereinigten Staaten zum Wertpapierrecht durchzusetzen, da sowohl die GSW als auch die Bieterin ihren Sitz außerhalb der Vereinigten Staaten haben

und sämtliche ihrer jeweiligen Organmitglieder außerhalb der Vereinigten Staaten ansässig sind. U.S.-Aktionäre sind möglicherweise nicht in der Lage, eine Gesellschaft mit Sitz außerhalb der Vereinigten Staaten oder deren Organmitglieder vor einem Gericht außerhalb der Vereinigten Staaten wegen Verletzung von Wertpapiervorschriften der Vereinigten Staaten zu verklagen. Des Weiteren können sich Schwierigkeiten ergeben, Entscheidungen eines Gerichts der Vereinigten Staaten gegen eine Gesellschaft mit Sitz außerhalb der Vereinigten Staaten zu vollstrecken.

Der Barzufluss an einen U.S.-Aktionär aus dem Angebot kann nach den geltenden bundesstaatlichen und/oder lokalen Steuergesetzen der Vereinigten Staaten sowie anderen ausländischen Steuergesetzen einen steuerbaren Vorgang darstellen. Es wird dringend empfohlen, unverzüglich unabhängige fachkundige Berater in Bezug auf die steuerlichen Konsequenzen der Annahme des Angebots zu konsultieren. Weder die Bieterin noch die mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG noch ihre oder deren jeweiligen Organmitglieder, Führungskräfte oder Mitarbeiter übernehmen Verantwortung für steuerliche Auswirkungen oder Verbindlichkeiten infolge einer Annahme des Angebots.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat halten diese Vorgehensweise in Bezug auf U.S.-Aktionäre auf der Grundlage der ihnen zur Verfügung stehenden Informationen für nachvollziehbar. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen sämtlichen Personen, die die Angebotsunterlage außerhalb der Bundesrepublik Deutschland erhalten oder die das Angebot annehmen möchten, aber den Wertpapiergesetzen einer anderen Rechtsordnung als der der Bundesrepublik Deutschland unterliegen, sich über die jeweilige Rechtslage zu informieren und sich in Übereinstimmung mit dieser zu verhalten.

II. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUR GSW UND ZUM GSW-KONZERN

1. Rechtliche Grundlagen

Die GSW ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft mit Sitz in Berlin und der Geschäftsanschrift Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin. Die Gesellschaft ist in das Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 125788 B eingetragen.

Satzungsmäßiger Unternehmensgegenstand der GSW ist das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängender Geschäfte jedweder Art, insbesondere die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern. Hierzu gehören auch die Errichtung von Zweigniederlassungen sowie der Erwerb und die Errichtung von anderen Unternehmen sowie die Beteiligung an solchen. Die Gesellschaft kann Unternehmen, an denen sie beteiligt ist, unter ihrer einheitlichen Leitung zusammenfassen und/oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung(en) beschränken und Unternehmensverträge jeder Art abschließen sowie ihren Betrieb ganz oder teilweise in Unternehmen, an denen sie mehrheitlich beteiligt ist, ausgliedern oder solchen Unternehmen überlassen.

Die GSW-Aktien sind zum Börsenhandel am Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (*General Standard*) zugelassen.

2. Organe

Die Führungsgremien der GSW sind der Vorstand und der Aufsichtsrat. Der Vorstand besteht aus den Mitgliedern Lars Urbansky (Vorsitzender des Vorstands) und Dr. Kathrin Wolff. Der Aufsichtsrat besteht aus den Mitgliedern Philip Grosse (Aufsichtsratsvorsitzender), Dirk Sonnberg (Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender) und Stefanie Koch.

3. Kapitalstruktur

Die Satzung der GSW sieht nur eine Aktiengattung vor. Die GSW-Aktien werden nach deutschem Recht ausgegeben und unterliegen den Bestimmungen der Satzung, des deutschen Rechts und allen anderen einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

3.1. **Grundkapital**

Das satzungsmäßige Grundkapital der GSW beträgt EUR 56.676.960,00 und ist eingeteilt in 56.676.960 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00.

3.2. **Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien**

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 4. Juni 2021 wurde der Vorstand der GSW ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 3. Juni 2026 unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (§ 53a Aktiengesetz („**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 zu erwerben. Die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien der Gesellschaft, welche die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt oder ihr nach §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10 % des jeweiligen Grundkapitals der Gesellschaft übersteigen.

Die Ermächtigungen können einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilbeträgen, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft, aber auch durch Konzernunternehmen oder von Dritten für Rechnung der Gesellschaft oder der Konzernunternehmen ausgeübt werden.

Der Erwerb der eigenen Aktien erfolgt nach Wahl des Vorstands (i) über die Börse, (ii) mittels eines an alle Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. mittels einer öffentlichen Aufforderung an die Aktionäre zur Abgabe von Verkaufsangeboten („**öffentliches Erwerbsangebot**“) oder (iii) mittels eines öffentlichen Angebots bzw. einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Angebots auf Tausch von liquiden Aktien, die zum Handel an einem organisierten Markt im Sinne des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes zugelassen sind („**Tauschaktien**“), gegen Aktien der Gesellschaft („**Tauschangebot**“).

(a) Erfolgt der Erwerb der eigenen Aktien über die Börse, darf der von der Gesellschaft gezahlte Kaufpreis je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den am Handelstag durch die Eröffnungsauktion ermittelten Kurs einer Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) nicht um mehr als 10 % über- bzw. unterschreiten.

(b) Bei einem Erwerb im Weg eines öffentlichen Erwerbsangebots kann die

Gesellschaft einen festen Erwerbspreis oder eine Kaufpreisspanne je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) festlegen, innerhalb der sie bereit ist, Aktien zu erwerben. In dem öffentlichen Erwerbsangebot kann die Gesellschaft eine Frist für die Annahme oder Abgabe des Angebots und die Möglichkeit und die Bedingungen für eine Anpassung der Kaufpreisspanne während der Frist im Fall nicht nur unerheblicher Kursveränderungen festlegen. Der Kaufpreis wird im Fall einer Kaufpreisspanne anhand der in den Annahme- bzw. Angebotserklärungen der Aktionäre genannten Verkaufspreise und des nach Beendigung der Angebotsfrist vom Vorstand festgelegten Erwerbsvolumens ermittelt.

(1) Bei einem öffentlichen Kaufangebot der Gesellschaft darf der angebotene Kaufpreis oder die Kaufpreisspanne den volumengewichteten Durchschnittskurs einer Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) an den letzten fünf (5) Börsenhandelstagen vor dem Tag der öffentlichen Ankündigung des Angebots um nicht mehr als 10 % über- bzw. unterschreiten. Im Fall einer Anpassung der Kaufpreisspanne durch die Gesellschaft wird auf die letzten fünf (5) Börsenhandelstage vor der öffentlichen Ankündigung der Anpassung abgestellt.

(2) Bei einer Aufforderung an die Aktionäre zur Abgabe von Verkaufsangeboten darf der auf der Basis der abgegebenen Angebote ermittelte Kaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten) je Aktie der Gesellschaft den volumengewichteten Durchschnittskurs einer Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) an den letzten fünf (5) Börsenhandelstagen vor dem Tag der Veröffentlichung der Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten um nicht mehr als 10 % über- bzw. unterschreiten. Im Fall einer Anpassung der Kaufpreisspanne durch die Gesellschaft wird auf die letzten fünf (5) Börsenhandelstage vor der öffentlichen Ankündigung der Anpassung abgestellt.

Das Volumen des öffentlichen Erwerbsangebots kann begrenzt werden. Sofern die von den Aktionären zum Erwerb angebotenen Aktien den Gesamtbetrag des öffentlichen Erwerbsangebots überschreiten, erfolgt die Berücksichtigung oder die Annahme im Verhältnis des Gesamtbetrags des öffentlichen Erwerbsangebots zu den insgesamt von den Aktionären angebotenen Aktien. Es kann aber vorgesehen werden, dass geringe Stückzahlen bis zu 100 angebotenen Aktien je

Aktionär bevorrechtigt erworben werden. Das Kaufangebot oder die Verkaufsaufforderung können weitere Bedingungen vorsehen.

(c) Bei einem Erwerb im Weg eines Tauschangebots kann die Gesellschaft entweder ein Tauschverhältnis oder eine entsprechende Tauschspanne festlegen, zu dem/der sie bereit ist, die Aktien der Gesellschaft zu erwerben. Dabei kann eine Barleistung als ergänzende Zahlung oder zum Ausgleich von Spitzenbeträgen erfolgen. In dem Tauschangebot kann die Gesellschaft eine Frist für die Annahme oder Abgabe des Angebots und die Möglichkeit und die Bedingungen für eine Anpassung der Tauschspanne während der Frist im Fall nicht nur unerheblicher Kursveränderungen festlegen. Das Tauschverhältnis wird im Fall einer Tauschspanne anhand der in den Annahme- bzw. Angebotserklärungen der Aktionäre genannten Tauschverhältnisse und/oder sonstigen Angaben und des nach Beendigung der Angebotsfrist vom Vorstand festgelegten Erwerbsvolumens ermittelt.

(1) Bei einem Tauschangebot der Gesellschaft darf das angebotene Tauschverhältnis oder die Tauschspanne den maßgeblichen Wert einer Aktie der Gesellschaft um nicht mehr als 10 % über- und um nicht mehr als 20 % unterschreiten.

(2) Bei einer Aufforderung an die Aktionäre zur Abgabe von Angeboten auf den Tausch von liquiden Aktien darf das auf der Basis der abgegebenen Angebote ermittelte Tauschverhältnis (ohne Erwerbsnebenkosten) je Aktie der Gesellschaft den maßgeblichen Wert einer Aktie der Gesellschaft um nicht mehr als 10 % über- und um nicht mehr als 20 % unterschreiten.

Zur Berechnung ist hierbei jeweils der volumengewichtete Durchschnittskurs einer Tauschaktie bzw. einer Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) oder an einem organisierten Markt im Sinne des WpÜG an den letzten fünf (5) Börsenhandelstagen vor dem Tag der öffentlichen Ankündigung des Angebots anzusetzen. Im Fall einer Anpassung der Tauschspanne durch die Gesellschaft wird auf die letzten fünf (5) Börsenhandelstage vor der öffentlichen Ankündigung der Anpassung abgestellt.

Das Volumen des Tauschangebots kann begrenzt werden. Sofern die von den Aktionären zum Tausch angebotenen Aktien den Gesamtbetrag des

Tauschangebots überschreiten, erfolgt die Berücksichtigung oder die Annahme im Verhältnis des Gesamtbetrags des Tauschangebots zu den insgesamt von den Aktionären angebotenen Aktien der Gesellschaft. Es kann aber vorgesehen werden, dass geringe Stückzahlen bis zu 100 angebotenen Aktien je Aktionär bevorrechtigt erworben werden. Das Tauschangebot kann weitere Bedingungen vorsehen.

Der Vorstand ist ermächtigt, die aufgrund der vorstehenden Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien neben einer Veräußerung über die Börse oder mittels eines Angebots an alle Aktionäre auch in folgender Weise zu verwenden:

(a) Sie können eingezogen werden und das Grundkapital der Gesellschaft kann um den auf die eingezogenen Aktien entfallenden Teil des Grundkapitals herabgesetzt werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Der Vorstand kann die Aktien auch im vereinfachten Verfahren ohne Herabsetzung des Grundkapitals einziehen, so dass sich durch die Einziehung der Anteil der übrigen Aktien am Grundkapital erhöht. Erfolgt die Einziehung der Aktien im vereinfachten Verfahren ohne Herabsetzung des Grundkapitals, ist der Vorstand zur Anpassung der Aktienzahl in der Satzung ermächtigt.

(b) Sie können mit Zustimmung des Aufsichtsrats Dritten gegen Sachleistungen, insbesondere im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen, Betrieben, Unternehmensteilen oder Beteiligungen, angeboten und auf diese übertragen werden. Die vorbezeichneten Aktien können darüber hinaus auch zur Beendigung bzw. vergleichsweisen Erledigung von gesellschaftsrechtlichen Spruchverfahren bei verbundenen Unternehmen der Gesellschaft verwendet werden.

(c) Sie können mit Zustimmung des Aufsichtsrats gegen Barzahlung an Dritte veräußert werden, wenn der Preis, zu dem die Aktien der Gesellschaft veräußert werden, den Börsenpreis einer Aktie der Gesellschaft zum Veräußerungszeitpunkt nicht wesentlich unterschreitet (§ 186 Abs. 3 Satz 4 AktG).

(d) Sie können zur Bedienung von Erwerbspflichten oder Erwerbsrechten auf Aktien der Gesellschaft aus und im Zusammenhang mit von der Gesellschaft oder einer ihrer Konzerngesellschaften ausgegebenen Wandel- oder

Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechten mit Wandel- oder Optionsrechten verwendet werden.

Insgesamt dürfen die aufgrund der Ermächtigungen unter vorstehenden lit. c) und d) verwendeten Aktien, soweit sie in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG (unter Bezugsrechtsausschluss gegen Bareinlagen nicht wesentlich unter dem Börsenpreis) ausgegeben werden, 10 % des Grundkapitals nicht übersteigen, und zwar weder zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch – falls dieser Wert geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung. Auf diese Begrenzung sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zu diesem Zeitpunkt ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die zur Bedienung von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechten mit Wandlungs- oder Optionsrechten ausgegeben wurden oder auszugeben sind, soweit diese Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben wurden.

Die Ermächtigung betreffend die Verwendung kann ganz oder bezogen auf Teilvolumina der erworbenen eigenen Aktien einmal oder mehrmals, einzeln oder zusammen, ausgenutzt werden. Sie kann auch durch abhängige oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder von Dritten für Rechnung der Gesellschaft oder von ihr abhängiger oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehender Unternehmen ausgeübt werden.

Die GSW hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage keine GSW-Aktien.

3.3. **Genehmigtes Kapital**

Die Satzung der GSW enthält kein genehmigtes Kapital im Sinne von §§ 202 ff. AktG.

3.4. **Bedingtes Kapital**

Die Satzung der GSW enthält kein bedingtes Kapital im Sinne von §§ 192 ff. AktG.

4. **Aktionärsstruktur**

Auf Grundlage der von der Gesellschaft bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Stellungnahme erhaltenen Stimmrechtsmitteilungen nach dem Wertpapierhandelsgesetz („**WpHG**“) und der Informationen, die die Gesellschaft von den jeweiligen Aktionären, einschließlich der Internationale Kapitalanlagegesellschaft mbH, Düsseldorf, handelnd

für das rechtlich unselbständige Spezial-AIF-Sondervermögen HSBC AWL, („**IKG**"), zur Verfügung gestellt wurden, halten folgende Aktionäre unmittelbar oder mittelbar 3 % oder mehr der GSW-Aktien:

	Unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an der GSW (in %)
Aktionäre	**Anteil**
Deutsche Wohnen	94,02
IKG	5,02
(davon werden 4,84%* von der Ärzteversorgung Westfalen-Lippe, Einrichtung der Ärztekammer Westfalen-Lippe, Körperschaft des öffentlichen Rechts gehalten)	
Summe	99,04

* Gemäß der am 7.2.2017 veröffentlichten Stimmrechtsmitteilung der IKG werden dieser die Stimmrechte der Ärzteversorgung Westfalen-Lippe, Einrichtung der Ärztekammer Westfalen-Lippe, Körperschaft des öffentlichen Rechts zugerechnet.

Die restlichen Aktien befinden sich im Streubesitz.

Jede Aktie der GSW verleiht ein Stimmrecht.

5. Geschäftstätigkeit und Struktur des GSW-Konzerns

5.1. Organisationsstruktur

Seit dem 27. November 2013 ist die GSW im Mehrheitsbesitz der Deutsche Wohnen SE, Berlin („**Deutsche Wohnen**", zusammen mit ihren Tochter- und Beteiligungsunternehmen der „**Deutsche Wohnen-Konzern**") und der GSW-Konzern ist ein vollintegrierter Teilkonzern im Deutsche Wohnen-Konzern. Seit 2014 besteht ein Beherrschungsvertrag zwischen der Deutsche Wohnen als herrschendem Unternehmen und der GSW als beherrschtem Unternehmen (der „**GSW-Beherrschungsvertrag**"). Unter dem GSW-Beherrschungsvertrag haben die außenstehenden Aktionäre der GSW (hierunter sind alle GSW-Aktionäre mit Ausnahme der Deutsche Wohnen zu verstehen) Abfindungsrechte gemäß § 305 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 AktG (die „**Abfindungsrechte**"). Bei Ausübung dieser Abfindungsrechte erhalten die Aktionäre der GSW für je 3 GSW-Aktien 7,0790 neue auf den Inhaber lautende Stückaktien der Deutsche Wohnen. Daneben garantiert die Deutsche Wohnen den Aktionären der GSW, die von dem Abfindungsangebot keinen Gebrauch machen wollen, die Zahlung einer jährlichen festen Ausgleichszahlung in Form einer Garantiedividende („**Garantiedividende**") gemäß § 304 Abs. 1 AktG. Die Garantiedividende entspricht pro Geschäftsjahr der GSW für jede GSW-Aktie einem Betrag von EUR 1,40. Soweit die für ein Geschäftsjahr von der GSW

gezahlte Dividende je GSW-Aktie hinter der Garantiedividende zurückbleibt, ist die Deutsche Wohnen verpflichtet, jedem außenstehenden GSW-Aktionär den entsprechenden Differenzbetrag je GSW-Aktie zahlen. Die Angemessenheit der Abfindung und der Garantiedividende unter dem GSW-Beherrschungsvertrag wird derzeit im Rahmen eines Spruchverfahrens (§ 2 Spruchverfahrensgesetz) überprüft.

Durch den ersten Vollzug des DW-Übernahmeangebots (wie in Ziffer 7.1 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV dieser Stellungnahme definiert) am 14. Oktober 2021 wurde die Deutsche Wohnen zu einem Tochterunternehmen der Bieterin und somit wurde auch die GSW zu einem Tochterunternehmen der Bieterin bzw. der GSW-Konzern Teil des Vonovia-Konzerns.

Das Geschäftsmodell des GSW-Konzerns konzentriert sich auf die Vermietung und Bewirtschaftung sowie Neubau von Wohnungen mit einem klaren Fokus auf Berlin. Ergänzt wird diese Geschäftstätigkeit durch ausgewählte An- und Verkäufe von Wohnungen und Teilportfolios. Die Strategie der GSW ist auf die langfristige Bestandshaltung und Pflege ihres Immobilienportfolios ausgerichtet. Die Bewirtschaftung der Objekte erfolgt im Rahmen von Geschäftsbesorgungsvereinbarungen durch Servicegesellschaften des Deutsche Wohnen-Konzerns.

Zum 31. Dezember 2020 waren im GSW-Konzern 329 Mitarbeiter beschäftigt.

5.2. **Portfolio**

Das Portfolio der GSW ist voll in die Portfoliosteuerung der Deutsche Wohnen einbezogen. Die Portfoliorestrukturierung durch selektive Zu- und Abverkäufe einerseits und eine langfristig orientierte Investitionspolitik andererseits sind das strategische Leitbild der Deutsche Wohnen, welches auch das GSW-Portfolio maßgeblich beeinflusst.

Das Immobilienportfolio des GSW-Konzerns umfasst nach den Angaben im Zwischenbericht zum 30. Juni 2021 insgesamt 50.340 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Die Gesamtfläche aller Wohn- und Gewerbeimmobilien liegt bei rund 3,01 Mio. m^2, das Gesamtportfolio erzielte zum 30. Juni 2021 eine durchschnittliche Wohnungsmiete von EUR 7,09 je m^2 und die Leerstandsquote der Wohnungen betrug 1,1 %.

5.3. **Bilanzsumme und Ergebnis**

Nach dem gemäß International Financial Reporting Standards („**IFRS**“) erstellten Zwischenbericht zum 30. Juni 2021 betrug die Bilanzsumme des GSW-Konzerns rund EUR 9.829,3 Mio. Das Ergebnis vor Steuern nach der IFRS Konzern-Gewinn- und

Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2021 belief sich auf rund EUR 243,9 Mio., das Konzernergebnis auf rund EUR 188,9 Mio.

6. Mit der GSW gemeinsam handelnde Personen

Mit der GSW gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG sind in **Anlage 1** aufgelistet. Die GSW wird unmittelbar von der Deutsche Wohnen beherrscht, die ca. 94,02 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der GSW hält, und mittelbar von der Vonovia beherrscht, die die Mehrheit des Grundkapitals und der Stimmrechte an der Deutsche Wohnen hält, die allerdings selbst keine weiteren Anteile des Grundkapitals und Stimmrechte an der GSW hält. **Anlage 1** beinhaltet daher neben den direkten und indirekten Tochtergesellschaften der GSW alle direkten und indirekten Tochterunternehmen der Vonovia (mit Ausnahme der GSW selbst). Weitere mit der GSW gemeinsam handelnde Personen gibt es nicht.

III. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUR BIETERIN

Die Bieterin veröffentlichte die nachfolgenden Informationen in der Angebotsunterlage. Diese Informationen sind von Vorstand und Aufsichtsrat nicht überprüft worden.

1. Rechtliche Grundlagen

Ausweislich Ziffer 5.1 der Angebotsunterlage ist die Vonovia mit Sitz in Bochum gemessen am Wert ihres Immobilienportfolios und der Anzahl der ihr gehörenden Wohnbestände nach eigenen Marktanalysen die größte deutsche Wohnimmobiliengesellschaft im privatwirtschaftlichen Sektor. Die operativen Tochterunternehmen der Vonovia sind Full-Service-Provider mit einer großen Bandbreite an Dienstleistungen im Bereich Immobilienbewirtschaftung und Facility Management. Gemessen an der Marktkapitalisierung ist die Vonovia die größte deutsche börsennotierte Immobiliengesellschaft. Die Vonovia ist im Handelsregister des Amtsgerichts Bochum unter HRB 16879 eingetragen.

Satzungsgegenstand der Vonovia ist das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängender Geschäfte jedweder Art, insbesondere der Erwerb, die Verwaltung und Veräußerung von bebauten oder unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten in Deutschland und im Ausland. Die Vonovia kann ferner Beteiligungen an deutschen oder ausländischen Personen- und (börsennotierten und nicht börsennotierten) Kapitalgesellschaften erwerben, halten und veräußern, die die vorbezeichneten Geschäfte betreiben.

Die Vonovia kann sich insbesondere auf den Gebieten des Erwerbs, der Errichtung, des Betriebs, der Betreuung, der Bewirtschaftung und der Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen betätigen und alle im Bereich der Bewirtschaftung von Wohnungs- und Gewerbebauten, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, insbesondere Grundstücke erwerben, entwickeln, erschließen, sanieren, belasten, veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann sich ferner im Bereich der Entwicklung und Vermarktung von technischem, kaufmännischem und sonstigem Know-how und der Bereitstellung von Dienstleistungen aller Art im Zusammenhang mit dem beschriebenen Unternehmensgegenstand betätigen.

Die Vonovia kann jede ihrer Beteiligungen veräußern und ihr Geschäft oder ihr Vermögen insgesamt oder Teile davon abspalten oder an verbundene Unternehmen übertragen. Sie kann ferner Unternehmen unter einheitlicher Leitung zusammenfassen oder sich auf die Verwaltung von Beteiligungen beschränken. Die Vonovia darf auch andere Geschäfte betreiben, wenn diese geeignet sind, den Gegenstand des Unternehmens zu verwirklichen. Die Vonovia ist berechtigt, den Unternehmensgegenstand auch nur teilweise auszufüllen oder durch Unternehmen zu verfolgen, an denen sie beteiligt ist. Sie kann Zweigniederlassungen in Deutschland und im Ausland errichten.

Tätigkeiten, welche die Vonovia zu einem Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches machen würden, werden nicht ausgeübt. Insbesondere wurde die Vonovia nicht mit dem Hauptzweck gegründet, ihren Aktionären durch Veräußerung ihrer Tochterunternehmen oder verbundenen Unternehmen eine Rendite zu verschaffen.

Ausweislich Ziffer 5.1 der Angebotsunterlage sind die Aktien der Vonovia zum Handel am Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des Regulierten Markts mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (*Prime Standard*) zugelassen. Die Aktien der Vonovia sind gegenwärtig unter anderem im DAX und in den internationalen Indizes EURO STOXX® 50, STOXX® Europe 600, MSCI Germany, GPR 250, EPRA/NAREIT Europe sowie GPTMS 150 enthalten. Zudem werden die Aktien der Vonovia an der Wertpapierbörse in Berlin im Teilbereich *Berlin Second Regulated Market* gehandelt und sind zum Handel am geregelten Markt an der Luxemburger Wertpapierbörse zugelassen.

2. **Organe**

Wie in Ziffer 5.4 der Angebotsunterlage angegeben, sind die Führungsgremien der Vonovia der Vorstand und der Aufsichtsrat.

Der Vorstand besteht ausweislich Ziffer 5.4.1 der Angebotsunterlage aus den Mitgliedern Rolf Buch (Vorstandsvorsitzender (CEO)), Helene von Roeder (Finanzvorstand (CFO)), Arnd Fittkau (Vorstand für Vermietung (CRO)) und Daniel Riedl (Vorstand für Development und Österreich (CDO)).

Der Aufsichtsrat besteht ausweislich Ziffer 5.4.2 der Angebotsunterlage aus den Mitgliedern Jürgen Fitschen (Vorsitzender), Prof. Dr. Edgar Ernst (Stellvertretender Vorsitzender), Burkhard Ulrich Drescher, Vitus Eckert, Dr. Florian Funck, Dr. Ute Geipel-Faber, Daniel Just, Hildegard Müller, Prof. Dr. Klaus Rauscher, Dr. Ariane Reinhart, Clara-Christina Streit und Christian Ulbrich.

3. Kapitalstruktur

3.1. Grundkapital

Ausweislich Ziffer 5.2.1 der Angebotsunterlage beträgt das Grundkapital der Vonovia zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage EUR 575.257.327,00 und ist eingeteilt in 575.257.327 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

Ziffer 5.2.1 der Angebotsunterlage zufolge wurde das Grundkapital zuletzt im Mai 2021 im Rahmen einer Aktiendividende aus dem genehmigten Kapital gemäß § 5 der Satzung mit mittelbarem Bezugsrecht der Aktionäre der Bieterin um EUR 9.370.028,00 durch Ausgabe von 9.370.028 auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie erhöht.

3.2. Genehmigtes Kapital der Bieterin

3.3. Genehmigtes Kapital der Bieterin

Der Vorstand der Vonovia ist gemäß der Satzung ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Vonovia in der Zeit bis zum 15. April 2026 um bis zu EUR 282.943.649,00 einmalig oder mehrmals durch Ausgabe von bis zu 282.943.649 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen („**Genehmigtes Kapital 2021**“).

Der Vorstand ist nur berechtigt, das Genehmigte Kapital 2021 in Höhe von maximal 50 % des Grundkapitals im Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung auszunutzen. Auf diese Höchstgrenze von 50 % des Grundkapitals sind diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. mit

Wandlungs- oder Optionspflichten aus einem bedingten Kapital ausgegeben wurden oder auszugeben sind, sofern diese Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung ausgegeben wurden. Die entsprechend verminderte Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung gemäß § 202 oder § 221 (in Verbindung mit einem bedingten Kapital gemäß § 192 AktG) wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 50 % des Grundkapitals nach den Vorgaben des obigen Absatzes.

Den Aktionären der Vonovia ist grundsätzlich das gesetzliche Bezugsrecht auf die neuen Aktien zu gewähren.

Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre für eine oder mehrere Kapitalerhöhungen im Rahmen des genehmigten Kapitals auszuschließen,

(a) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;

(b) soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten ausgestattet sind und die von der Vonovia oder von ihr abhängigen oder im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz der Vonovia stehenden Gesellschaften ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf neue, auf den Namen lautende Stückaktien der Vonovia in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- oder Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten als Aktionär zustünde;

(c) zur Ausgabe von Aktien gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und Abs. 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet und der auf die unter Ausschluss des Bezugsrechts entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen neuen Aktien entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht überschreitet, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Höchstgrenze von 10 % des Grundkapitals sind Aktien der Vonovia anzurechnen,

(1) die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 Halbsatz 2 AktG in Verbindung mit § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG als eigene Aktien veräußert werden;

(2) die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. mit Wandlungs- oder Optionspflichten ausgegeben wurden oder auszugeben sind, sofern diese Schuldverschreibungen in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben wurden. Die gemäß den vorstehenden Sätzen verminderte Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 10 % des Grundkapitals nach den Vorgaben von Satz 1 dieses Absatzes;

(d) zur Ausgabe von Aktien gegen Sacheinlagen insbesondere – aber ohne Beschränkung hierauf – zum Zwecke des (auch mittelbaren) Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen und sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen (einschließlich Forderungen), Immobilien und Immobilienportfolios, oder zur Bedienung von Schuldverschreibungen, die gegen Sacheinlage begeben werden;

(e) zur Durchführung einer Aktiendividende, in deren Rahmen Aktien der Vonovia (auch teilweise und/oder wahlweise) gegen Einlage von Dividendenansprüchen der Aktionäre ausgegeben werden (*Scrip Dividend*); und

(f) beschränkt auf die Ausgabe von bis zu 2.500.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien gegen Bareinlage, soweit dies erforderlich ist, um Aktien an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Vonovia oder mit ihr im Sinne von § 15 AktG verbundenen Unternehmen unter Ausschluss der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Vonovia sowie des Vorstands, des Aufsichtsrats und sonstiger Organwalter verbundener Unternehmen auszugeben (Belegschaftsaktien).

Soweit gesetzlich zulässig, können die Belegschaftsaktien auch in der Weise ausgegeben werden, dass die auf sie zu leistende Einlage aus dem Teil des Jahresüberschusses gedeckt wird, den Vorstand und Aufsichtsrat nach § 58 Abs. 2 AktG in andere Gewinnrücklagen einstellen können.

Ferner können die neuen Aktien gegen Bareinlage von einem Kreditinstitut gezeichnet werden, damit die Vonovia die so gezeichneten Aktien zurückerwerben kann, um diese an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Vonovia oder Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der mit ihr im Sinne von § 15 AktG verbundenen Unternehmen unter Ausschluss der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Vonovia sowie des Vorstands, des Aufsichtsrats und sonstiger Organwalter verbundener Unternehmen auszugeben.

Die vorstehend genannten Ermächtigungen zum Bezugsrechtsausschluss bei Kapitalerhöhungen gegen Bar- und/oder Sacheinlagen sind insgesamt auf einen Betrag, der 10 % des Grundkapitals nicht überschreitet, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung, beschränkt. Auf diese Höchstgrenze von 10 % des Grundkapitals sind Aktien der Vonovia anzurechnen,

(a) die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus anderen Ermächtigungen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden; und

(b) die zur Bedienung von Schuldverschreibungen ausgegeben werden oder auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung ihrerseits unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden. Die gemäß den vorstehenden Sätzen dieses Absatzes verminderte Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 10 % des Grundkapitals nach den Vorgaben von Satz 1 dieses Absatzes.

Die auf Grundlage des Genehmigten Kapitals 2021 geschaffenen neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahrs an, in dem sie entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; abweichend hiervon kann der Vorstand, sofern rechtlich zulässig, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn des Geschäftsjahrs an, für das im Zeitpunkt der Kapitalerhöhung noch kein Beschluss der

Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen.

Der Vorstand wird ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Ausgabe der Aktien festzulegen.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die maßgeblichen Vorschriften der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2021 sowie nach Ablauf der Ermächtigungsfrist zu ändern.

3.4. **Bedingtes Kapital**

Gemäß der Satzung der Vonovia wird zur Bedienung der aufgrund der von der Hauptversammlung vom 16. April 2021 beschlossenen Ausgabeermächtigung begebbaren Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) ein bedingtes Kapital geschaffen.

Das Grundkapital der Vonovia ist um bis zu EUR 282.943.649,00 durch Ausgabe von bis zu 282.943.649 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung bedingt erhöht („**Bedingtes Kapital 2021**“).

Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Schuldverschreibungen, die von der Vonovia oder abhängigen oder im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz der Vonovia stehenden Gesellschaften aufgrund des vorstehenden Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung ausgegeben bzw. garantiert werden, von ihren Wandlungs- oder Optionsrechten Gebrauch machen bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllen oder soweit die Vonovia anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags Aktien der Vonovia gewährt und soweit die Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten nicht durch eigene Aktien, durch Aktien aus genehmigtem Kapital oder durch andere Leistungen bedient werden.

Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des vorstehend genannten Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung jeweils festzulegenden Wandlungs- oder Optionspreis.

Die neuen Aktien nehmen von dem Beginn des Geschäftsjahrs, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten, durch die Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten oder durch Gewährung anstelle der Zahlung des fälligen

Geldbetrags entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; abweichend hiervon kann der Vorstand, sofern rechtlich zulässig, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn des Geschäftsjahrs an, für das im Zeitpunkt der Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten, der Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten oder der Gewährung anstelle des fälligen Geldbetrags noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die maßgeblichen Vorschriften der Satzung entsprechend der jeweiligen Inanspruchnahme des bedingten Kapitals und nach Ablauf sämtlicher Options- und Wandlungsfristen zu ändern.

4. Aktionärsstruktur

Die folgende Darstellung ist Ziffer 5.5 der Angebotsunterlage entnommen und beschreibt den jeweiligen Aktienbesitz der Aktionäre der Bieterin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage:

Auf Grundlage der von der Vonovia bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage erhaltenen Stimmrechtsmitteilungen nach dem WpHG und der Informationen, die der Vonovia von den jeweiligen Aktionären zur Verfügung gestellt wurden, halten folgende Aktionäre unmittelbar oder mittelbar mehr als 3 % der Stammaktien der Vonovia. Die in der nachstehenden Tabelle angegebenen Prozentsätze entsprechen dabei der Anzahl der von dem jeweiligen Aktionär zuletzt der Vonovia in Bezug auf den angegebenen Referenztag gemäß §§ 33 ff. WpHG gemeldeten Stimmrechte und Instrumente im Verhältnis zu dem zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage ausgegebenen Grundkapital der Vonovia. Dabei ist zu beachten, dass sich die zuletzt gemeldete Anzahl an Stimmrechten und Instrumenten seit diesen Stimmrechtsmitteilungen geändert haben kann, ohne dass der betreffende Aktionär zur Abgabe einer neuen Stimmrechtsmitteilung verpflichtet gewesen ist, wenn keine meldepflichtigen Schwellenwerte erreicht oder über- oder unterschritten wurden.

	Unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an der Vonovia (in %)
Aktionär	**Anteil***
Finanzministerium für den Staat Norwegen (Norges Bank)(1)	10,12
BlackRock(2)	8,87
JPMorgan Chase & Co(3)	4,07
Summe	**23,06**

* einschließlich Stimmrechte, die auf Instrumente im Sinne von § 38 WpHG entfallen.

(1) Aufgrund einer am 25.6.2021 von dem Finanzministerium für den Staat Norwegen erhaltenen Mitteilung hielt das Finanzministerium für den Staat Norwegen über die Norges Bank am 24.6.2021 insgesamt 58.210.215 Stimmrechte an der Vonovia. Auf Basis des Grundkapitals der Vonovia zum 24.6.2021 von EUR 575.257.327 entsprach dies einem Anteil von 10,12 % der Stimmrechte, die ausschließlich auf Aktien entfielen.

(2) Aufgrund einer am 15.6.2021 von der BlackRock, Inc. erhaltenen Mitteilung hielt die BlackRock, Inc. über verschiedene kontrollierte Unternehmen am 9.6.2021 insgesamt 50.996.644 Stimmrechte und Instrumente an der Vonovia. Auf Basis des Grundkapitals der Vonovia zum 9.6.2021 von EUR 575.257.327 entsprach dies einem Anteil von 8,87 % der Stimmrechte, wobei 8,86 % auf Aktien und 0,005 % auf Instrumente nach § 38 Abs. 1 WpHG entfielen.

(3) Aufgrund einer am 28.4.2021 von JPMorgan Chase & Co erhaltenen Mitteilung hielt JPMorgan Chase & Co über verschiedene kontrollierte Unternehmen am 23.4.2021 insgesamt 23.420.326 Stimmrechte und Instrumente an der Vonovia. Auf Basis des Grundkapitals der Vonovia zum 23.4.2021 von EUR 565.887.299 entsprach dies einem Anteil von 4,14% der Stimmrechte, wobei 2,82 % auf Aktien und 1,32 % auf Instrumente nach § 38 Abs. 1 WpHG entfielen.

Jede Aktie der Vonovia verleiht ein Stimmrecht.

5. Struktur und Geschäftstätigkeit des Vonovia-Konzerns

5.1. Organisationsstruktur

Ausweislich Ziffer 5.3.1 der Angebotsunterlage nimmt die Vonovia im Vonovia-Konzern die Funktion der Managementholding wahr. In dieser Funktion ist sie für die Festlegung und Verfolgung der Gesamtstrategie und die Umsetzung der unternehmerischen Ziele verantwortlich. Sie übernimmt für den Vonovia-Konzern Bewirtschaftungs-, Finanzierungs- und Koordinationsaufgaben und verantwortet zudem das Führungs-, Steuerungs- und Kontrollsystem sowie das Risikomanagement. Zur Wahrnehmung dieser Managementfunktionen, insbesondere im kaufmännischen und operativen Bereich, wird die Vonovia durch eine Reihe von Servicegesellschaften, die zentral in Shared-Service-Centern zusammengefasst sind, unterstützt.

Der Vonovia-Konzern beschäftigte zum 30. Juni 2021 insgesamt 10.793 Mitarbeiter.

5.2. Portfolio

In Ziffer 5.3.2 der Angebotsunterlage ist das Portfolio der Vonovia wie folgt beschrieben:

Der Vonovia-Konzern hält und verwaltet einen Wohnungsbestand von rund 354.000 Wohneinheiten in fast allen deutschen Großstädten und Regionen. Darüber hinaus verwaltet der Konzern ein Portfolio von rund 38.000 Wohneinheiten in Schweden und rund 22.000 Wohneinheiten in Österreich. Zum 30. Juni 2021 belief sich der Verkehrswert des Vonovia-Portfolios auf rund EUR 63,1 Mrd., wobei sich der Net Tangible Asset Value („**NTA**"), berechnet nach den Empfehlungen der European Public Real Estate Association („**EPRA**") („**EPRA NTA**") auf rund EUR 39,4 Mrd. belief. Der Vonovia-Konzern verwaltet neben eigenen Wohnungen rund 71.700 Wohnungen für Dritte. Damit ist der Vonovia-Konzern nach eigener Einschätzung eines der führenden Wohnimmobilienunternehmen in Deutschland, Schweden und Österreich, allerdings mit einem sehr geringen Marktanteil von rund 1,5 % in Deutschland aufgrund der starken Fragmentierung des Marktes.

Der Vonovia-Konzern gliedert seinen deutschen Immobilienbestand einerseits in das Portfolio „Strategic" mit dem Schwerpunkt auf einer werterhöhenden Bewirtschaftung bestehend aus den Teilportfolios „Operate" und „Invest". Andererseits gliedert sich das Portfolio in „Recurring Sales" mit dem Ziel der Veräußerung von Wohneigentum an Mieter, Eigennutzer und Kapitalanleger sowie in das Portfolio „Non-core Disposals" mit Standorten und Objekten, die für die weitere strategische Entwicklung des Vonovia-Konzerns als nicht zwingend notwendig erachtet werden.

Im Teilportfolio „Operate" des „Strategic"-Portfolios verfolgt der Vonovia-Konzern den Ansatz, den Wert der Objekte durch nachhaltige Instandhaltungsmaßnahmen, Mietsteigerungen sowie eine Reduzierung der Leerstände weiter zu entwickeln.

Im Teilportfolio „Invest" bezweckt der Vonovia-Konzern zusätzlichen Mehrwert durch ein umfangreiches Investitionsprogramm zu schaffen, das auch den Klimaschutz aufgreift und Investitionen in energetische Sanierungsmaßnahmen umfasst. Dabei investiert der Vonovia-Konzern schwerpunktmäßig in Fassaden- und Dachdämmungen sowie neue Fenster und Heizungsanlagen. Bei den Investitionen in Wohnungen orientiert sich der Vonovia-Konzern bei der Verbesserung des Wohnungsstandards an den Anforderungen seiner Kunden. Neben der Modernisierung und Erneuerung von Bädern, Fußböden sowie Elektroinstallationen gehört hierzu auch der Wunsch nach seniorenfreundlicher Ausstattung.

Im Rahmen von Nachverdichtungen beabsichtigt der Vonovia-Konzern, auch zukünftig in seinem Bestand neuen Wohnraum durch Aufstockung und Neubau auf bestehendem Grund und Boden zu schaffen. Die Neubau- und Aufstockungsprojekte werden vielfach

mit Hilfe von vorkonfigurierten Segmenten in serieller Bauweise standardisiert realisiert, was zu einer erheblichen Verkürzung der Projektlaufzeit führt. Die Durchführung in modularer Bauweise mit vorkonfigurierten Elementen erlaubt eine Standardisierung und Skalierung zu niedrigeren Herstellungskosten bei sicherer Projektabwicklung.

Die Portfolio-Management-Strategie umfasst auch die Aktivitäten des Developmentgeschäfts auf eigens dafür erworbenen Grundstücken und stellt damit eine Ergänzung der Wertschöpfungskette des Vonovia-Konzerns dar. Zusätzlich ergibt sich ein substantieller Know-How-Transfer zwischen dem Developmentgeschäft und den bereits etablierten Neubau- und Aufstockungstätigkeiten des Vonovia-Konzerns. Das Developmentgeschäft umfasst den Bau von Eigentumswohnungen für den Verkauf an Investoren und Eigennutzer sowie den Bau von Mietwohnungsbeständen für die Eigenbewirtschaftung. Dabei werden diese Aktivitäten der Vonovia auch zukünftig unter der am Markt eingeführten Marke BUWOG erfolgen.

Der Vonovia-Konzern unterteilt sein Gesamtportfolio weiter in das Portfolio „Deutschland“, das Portfolio „Österreich“ und das Portfolio „Schweden“. Einerseits kann der Vonovia-Konzern somit nationalen Besonderheiten gerecht werden und andererseits Synergieeffekte zwischen den Ländern identifizieren. Da beispielsweise die Wohneigentumsquote in Schweden höher als in Österreich und signifikant höher als in Deutschland ist, intensivierte der Vonovia-Konzern die Entwicklung von Eigentumswohnungen zum Verkauf an Investoren und Eigennutzer in Österreich. Das etablierte Know-how des Developmentgeschäfts in Deutschland und Österreich soll in Zukunft auch noch stärker auf Schweden übertragen werden.

5.3. Bilanzsumme und Ergebnis

Nach der gemäß IFRS erstellten Konzernbilanz zum 30. September 2021 betrug die Bilanzsumme des Vonovia-Konzerns rund EUR 108.656,9 Mio. Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) nach der IFRS Konzerngewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis zum 30. September 2021 belief sich auf rund EUR 1426,9 Mio. und das Periodenergebnis in diesem Zeitraum auf EUR 3.869,1 Mio.

6. Mit der Vonovia gemeinsam handelnde Personen

Nach den Angaben der Bieterin in Ziffer 5.6 der Angebotsunterlage sind die in Anhang 2 der Angebotsunterlage aufgeführten Unternehmen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage Tochterunternehmen der Bieterin und gelten als miteinander und

mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG. Darüber hinaus gibt es nach Angaben der Bieterin keine weiteren mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen.

7. Beteiligung der Vonovia und mit ihr gemeinsam handelnder Personen an der GSW

Ausweislich Ziffer 5.7 der Angebotsunterlage hielt die Bieterin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage unmittelbar keine GSW-Aktien.

Wie in Ziffer 5.7 der Angebotsunterlage beschrieben, wurde die Deutsche Wohnen durch den ersten Vollzug des DW-Übernahmeangebots (wie in Ziffer 7.1 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV dieser Stellungnahme definiert) am 14. Oktober 2021 zu einem Tochterunternehmen der Bieterin. Das hat zur Folge, dass die Stimmrechte aus den von der Deutsche Wohnen gehaltenen GSW-Aktien nach §§ 29, 30 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 3 WpÜG der Bieterin zugerechnet werden. Die Deutsche Wohnen hielt zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage 53.286.454 GSW-Aktien. Dies entsprach rund 94,02 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der GSW.

Darüber hinaus halten Ziffer 5.7 der Angebotsunterlage zufolge weder die Bieterin, noch die mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage unmittelbar oder mittelbar GSW-Aktien. Auch sind ihnen keine Stimmrechte aus GSW-Aktien gemäß § 30 WpÜG zuzurechnen. Ebenso wenig halten die Bieterin oder mit ihr gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen unmittelbar oder mittelbar Instrumente in Bezug auf Stimmrechte an der GSW, die gemäß § 38 oder § 39 des WpHG mitzuteilen wären.

8. Informationen zu Wertpapiergeschäften und möglichen Parallelerwerben

Ausweislich Ziffer 5.8 der Angebotsunterlage haben in dem Zeitraum, der sechs Monate vor der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Angebots am 21. September 2021 beginnt und mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 29. Oktober 2021 endet, weder die Bieterin noch – mit Ausnahme der Deutsche Wohnen – mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen GSW-Aktien erworben oder eine Vereinbarung getroffen, auf Grundlage derer die Übereignung von GSW-Aktien verlangt werden könnte. Die Deutsche Wohnen hat in diesem Zeitraum unter dem GSW-Beherrschungsvertrag GSW-Aktien erworben. Diese Erwerbe stellen allerdings analog § 31 Abs. 5 Satz 2 WpÜG

keine für den Mindestpreis relevanten Vor- und/oder Parallelerwerbe dar, da sie im Zusammenhang mit einer gesetzlichen Verpflichtung zur Gewährung einer Abfindung an die Aktionäre der GSW erfolgten (siehe dazu auch Abschnitt II.5.1 dieser Stellungnahme).

9. Nichtannahmevereinbarungen betreffend GSW-Aktien

9.1. Qualifizierte Nichtannahmevereinbarung mit Deutsche Wohnen

Die Bieterin und die Deutsche Wohnen haben am 16. August 2021 eine qualifizierte Nichtannahmevereinbarung (die „**DW-Nichtannahmevereinbarung**“) abgeschlossen, welche mit Vereinbarung vom 7. Oktober 2021 geändert wurde, in der sich die Deutsche Wohnen unwiderruflich und uneingeschränkt verpflichtet hat, (i) die von ihr gehaltenen GSW-Aktien (zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Stellungnahme sind dies 53.286.454 GSW-Aktien, entsprechend einem prozentualen Anteil von ca. 94,02 % des Grundkapitals und der Stimmrechte) weder ganz noch teilweise in das Übernahmeangebot einzureichen sowie (ii) keine der von ihr gehaltenen GSW-Aktien in anderer Weise zu verkaufen, zu übertragen oder anderweitig zu veräußern oder die mit diesen GSW-Aktien verbundenen Aktionärsrechte abzutreten sowie (iii) die von ihr gehaltenen GSW-Aktien für einen Zeitraum von 12 Monaten zu halten. Der Inhalt der DW-Nichtannahmevereinbarung ist unter Ziffer 7.3.1. der Angebotsunterlage ausführlich dargestellt.

9.2. Nichtannahmevereinbarung mit der IKG

Am 18. August 2021 hat die Bieterin mit der IKG eine Vereinbarung getroffen, wonach die IKG ihre 2.843.848 GSW-Aktien (entsprechend einem prozentualen Anteil von ca. 5,02 % des Grundkapitals und der Stimmrechte an der GSW) bis zum Ablauf der Weiteren Annahmefrist, weder veräußern (einschließlich durch Ausübung etwaiger Abfindungsrechte) noch in das Übernahmeangebot einliefern wird (die „**IKG-Nichtannahmevereinbarung**“). Die IKG-Nichtannahmevereinbarung genügt nach Angaben der Bieterin in Ziffer 7.3.2 der Angebotsunterlage nicht den Anforderungen der Verwaltungspraxis der BaFin für eine Berücksichtigung im Rahmen des Finanzierungserfordernisses gemäß § 13 Abs. 1 WpÜG.

IV. BUSINESS COMBINATION AGREEMENT

Die Bieterin hat am 23. August 2021 ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot an die Aktionäre der Deutsche Wohnen zum Erwerb sämtlicher nicht bereits von der Bieterin unmittelbar gehaltenen auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Deutsche Wohnen gegen Zahlung eines Geldbetrages von EUR 53,00 je zur Annahme eingereichter Aktie der Deutsche Wohnen abgegeben, welches am 14. September 2021 gemäß § 21 WpÜG geändert wurde (das „**DW-Übernahmeangebot**"). Die Annahmefrist für das DW-Übernahmeangebot gemäß § 16 Abs. 1 WpÜG lief bis zum 4. Oktober 2021. Die weitere Annahmefrist für das DW-Übernahmeangebot gemäß § 16 Abs. 2 WpÜG lief bis zum 21. Oktober 2021.

Das DW-Übernahmeangebot schließt sich an einen ursprünglichen Versuch der Bieterin an, sämtliche Deutsche Wohnen-Aktien gegen Zahlung einer Geldleistung gemäß einem am 23. Juni 2021 veröffentlichten freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot an alle Aktionäre der Deutsche Wohnen zu erwerben (das „**Ursprüngliche DW-Angebot**"), das aber aufgrund des Verfehlens der Mindestannahmeschwelle erloschen war.

Im Vorfeld des DW-Übernahmeangebots haben die Bieterin und die Deutsche Wohnen am 1. August 2021 ein Business Combination Agreement („**Business Combintaion Agreement**") abgeschlossen. Gegenstand des Business Combination Agreements ist primär das gemeinsame Verständnis der strategischen Ziele der Bieterin und der Deutsche Wohnen betreffend die beabsichtigte zukünftige Unternehmensstruktur und den beabsichtigten Integrationsprozess, den Ablauf sowie die grundsätzliche Unterstützung des DW-Übernahmeangebot und dieses Angebots durch den Vorstand und den Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen.

Das Business Combination Agreement enthält die folgenden wesentlichen Vereinbarungen in Bezug auf die GSW:

1. Freiwilliges Übernahmeangebot für die GSW

Die Bieterin und die Deutsche Wohnen gingen davon aus, dass die Bieterin bei Vollzug des DW-Übernahmeangebots mittelbar Kontrolle nach §§ 29, 30 Abs. 1 Nr. 1 WpÜG an der GSW erwirbt und damit – vorbehaltlich eines Falles von §§ 36, 37 WpÜG – nach § 35 WpÜG zur Veröffentlichung und Abgabe eines Angebotes an die Aktionäre der GSW verpflichtet sein würde. Die Bieterin hat sich im Business Combination Agreement verpflichtet, statt eines Pflichtangebots ein nach § 35 Abs. 3 WpÜG befreiendes

freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot gemäß § 29 Abs. 1 WpÜG an die Aktionäre der GSW abzugeben.

2. Unterstützung des Angebots; Weisung der Deutsche Wohnen an den Vorstand der GSW

Die Deutsche Wohnen hat im Business Combination Agreement zugesagt, im Rahmen des gesetzlich Zulässigen und der Organpflichten, selbst und durch Weisungen an den Vorstand der GSW unter dem GSW-Beherrschungsvertrag, das DW-Übernahmeangebot zu unterstützen und keine für Vonovia nachteiligen Maßnahmen vorzunehmen. Dazu gehört insbesondere, dass

- keine Schritte eingeleitet oder Maßnahmen ergriffen werden, die den Erfolg oder die fristgerechte Erfüllung des Übernahmeangebots verhindern oder negativ beeinflussen oder die Kosten für die Bieterin erhöhen könnten;

- weder direkt noch indirekt Gespräche mit Dritten mit dem Ziel gesucht werden, eine mit dem Übernahmeangebot vergleichbare Transaktion durchzuführen;

- die Parteien nach besten Kräften bei der weiteren Vorbereitung und Durchführung des Übernahmeangebots und dessen Vollzug kooperieren. Hierzu gehört insbesondere das rechtzeitige Zurverfügungstellen von Informationen, die der Vorbereitung und der Durchführung des Übernahmeangebots dienlich sind und die Bieterin bei der Erstellung der Angebotsunterlage unterstützen; sowie

- Vorstand und Aufsichtsrat der GSW nach Prüfung der Angebotsunterlage eine entsprechende begründete Stellungnahme veröffentlichen werden.

3. Nichtannahmevereinbarung der Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen hat sich verpflichtet, die von ihr gehaltenen GSW-Aktien weder in ein etwaiges freiwilliges Übernahmeangebot noch in ein Pflichtangebot für die GSW einzuliefern noch an einen Dritten zu veräußern und die gehaltenen GSW-Aktien für einen Zeitraum von zwölf (12) Monaten ab dem 1. August 2021 zu halten. Zu diesem Zweck hat sich die Deutsche Wohnen zudem verpflichtet, eine Nichtannahmevereinbarung für die von ihr gehaltenen GSW-Aktien abzuschließen. Am 16. August 2021 haben die Bieterin und die Deutsche Wohnen die DW-Nichtannahmevereinbarung geschlossen, die durch Änderungsvereinbarung vom 7. Oktober 2021 modifiziert worden ist (siehe dazu Ziffer 7.3.1 der Angebotsunterlage und Abschnitt III.9.1 dieser Stellungnahme).

4. Veranlassung einer Nichtannahmevereinbarung

Die Bieterin und die Deutsche Wohnen haben im Business Combination Agreement ferner vereinbart, unverzüglich nach Abschluss des Business Combination Agreements Gespräche mit der IKG aufzunehmen, mit dem Ziel, dass diese mit der Bieterin eine Nichtannahmevereinbarung bzgl. der von ihr gehaltenen GSW-Aktien abschließt. Am 18. August 2021 wurde die entsprechende Vereinbarung mit der IKG geschlossen (siehe dazu Ziffer 7.3.2 der Angebotsunterlage und Abschnitt III.9.2 der Stellungnahme).

5. Einhaltung gesetzlicher Beschränkungen und Wahrung der Organzuständigkeiten

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass sämtliche unter dem Business Combination Agreement begründeten Verpflichtungen unter dem Vorbehalt des gesetzlich Zulässigen, der pflichtgemäßen Einhaltung der Organpflichten sowie der Wahrung der Organzuständigkeiten stehen.

V. INFORMATIONEN ZUM ANGEBOT

Im Folgenden werden einige ausgewählte, ausschließlich aus der Angebotsunterlage oder aus Veröffentlichungen der Bieterin entnommene Informationen über das Angebot zusammengefasst. Wie in Abschnitt I.5 dieser Stellungnahme genauer erläutert, sollten GSW-Aktionäre für ihre Entscheidung, das Angebot anzunehmen oder abzulehnen, die Angebotsunterlage sorgfältig prüfen und sich nicht auf die nachfolgende Zusammenfassung der Angebotsbedingungen verlassen.

1. Durchführung des Angebots

Das Angebot wird von der Bieterin in der Form eines freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots zum Erwerb sämtlicher GSW-Aktien nach § 29 Abs. 1 WpÜG durchgeführt. Das Angebot wird als Übernahmeangebot ausschließlich nach deutschem Recht, insbesondere dem WpÜG und der Angebotsverordnung zum Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz („**WpÜG-AngebotsVO**“) durchgeführt. Vorstand und Aufsichtsrat haben keine eigene Überprüfung des Angebots hinsichtlich der Einhaltung der maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften vorgenommen.

2. Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Angebots

Die Bieterin hat ihre Entscheidung zur Abgabe des Angebots nach § 10 Abs. 1 Satz 1 WpÜG am 21. September 2021 veröffentlicht. Die Veröffentlichung ist im Internet unter *https://de.vonovia-gsw.de/* abrufbar.

3. Prüfung durch die BaFin und Veröffentlichung der Angebotsunterlage

Die BaFin hat die Angebotsunterlage nach deutschem Recht und in deutscher Sprache geprüft und ihre Veröffentlichung nach Angaben der Bieterin am 29. Oktober 2021 gestattet. Die Bieterin gibt in der Angebotsunterlage an, dass keine Registrierungen, Zulassungen oder Gestattungen der Angebotsunterlage und/oder des Angebots nach einem anderen Recht als dem Recht der Bundesrepublik Deutschland erfolgt oder beabsichtigt sind. Zudem hat die Bieterin in Ziffer 1.4 der Angebotsunterlage erklärt, dass es neben der Angebotsunterlage (einschließlich der darin enthaltenen Anhänge) keine weiteren Dokumente gibt, die Bestandteil des Angebots sind.

Die Bieterin hat die Angebotsunterlage am 29. Oktober 2021 (i) durch Bekanntmachung im Internet unter *https://de.vonovia-gsw.de/* sowie (ii) mittels Bereithaltung von Exemplaren der Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe durch die COMMERZBANK Aktiengesellschaft, Mainzer Landstraße 153, 60327 Frankfurt am

Main, Deutschland (Anfragen unter Angabe der vollständigen Postanschrift per E-Mail an Vonovia-Offer@commerzbank.com) veröffentlicht. Die Hinweisbekanntmachung über (i) die Internetadresse, unter der die Angebotsunterlage veröffentlicht wurde, und (ii) die Stelle, bei der die Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird, wurde am 29. Oktober 2021 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Darüber hinaus wurde eine unverbindliche und von der BaFin nicht geprüfte englische Übersetzung der Angebotsunterlage unter *https://en.vonovia-gsw.de/* veröffentlicht.

4. Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland

Die Bieterin weist in Ziffer 1.6 der Angebotsunterlage darauf hin, dass die Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und den Vertragsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums möglicherweise rechtlichen Beschränkungen unterliegen kann. GSW-Aktionären, die außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und den Vertragsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums in den Besitz der Angebotsunterlage gelangen, und das Angebot außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und den Vertragsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums annehmen wollen und/oder anderen Rechtsvorschriften als denjenigen der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und den Vertragsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums unterliegen, wird von der Bieterin empfohlen, sich über die jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zu informieren und diese einzuhalten. Die Bieterin übernimmt nach eigenen Angaben keine Gewähr dafür, dass die Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und den Vertragsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums nach den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zulässig ist. Außerdem übernehmen weder die GSW noch Vorstand und Aufsichtsrat eine solche Gewähr. Für weitere Informationen für U.S.-Aktionäre, die das Angebot annehmen möchten, wird auf Abschnitt I.5 dieser Stellungnahme und Ziffer 1.2 der Angebotsunterlage verwiesen.

Vorstand und Aufsichtsrat heben hervor, dass die Durchsetzung von Rechten oder Ansprüchen aufgrund möglicher Verstöße gegen ausländische Anlegerschutzgesetze in Zusammenhang mit der Angebotsunterlage in Deutschland oder im Ausland mit Schwierigkeiten behaftet sein könnte, da die Angebotsunterlage ausschließlich deutschem Recht unterliegt.

5. Wesentlicher Inhalt des Angebots

5.1. Gegenstand des Angebots und Angebotsgegenleistung

Nach Maßgabe der Bestimmungen und Bedingungen der Angebotsunterlage bietet die Bieterin an, alle GSW-Aktien, die nicht bereits von der Bieterin unmittelbar gehalten werden, jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 und jeweils mit sämtlichen zum Zeitpunkt der Abwicklung des Angebots bestehenden Nebenrechte, insbesondere des Dividendenbezugsrechts, gegen eine Gegenleistung in bar in Höhe von

EUR 114,81 je GSW-Aktie

zu erwerben.

5.2. Annahmefrist und Weitere Annahmefrist

Die Frist zur Annahme des Angebots hat mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 29. Oktober 2021 begonnen und endet am 20. Dezember 2021, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) („**Annahmefrist**"). Unter den nachstehend aufgeführten Umständen verlängert sich die Annahmefrist für das Angebot jeweils automatisch wie folgt:

- Im Fall einer Änderung des Angebots gemäß § 21 WpÜG innerhalb der letzten zwei Wochen vor Ablauf der Annahmefrist verlängert sich die Annahmefrist um zwei Wochen (§ 21 Abs. 5 WpÜG) und würde folglich am 3. Januar 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) enden. Dies gilt auch, falls das geänderte Angebot gegen Rechtsvorschriften verstößt.

- Falls ein Dritter während der Annahmefrist des Angebots ein konkurrierendes Angebot für die GSW-Aktien abgibt („**Konkurrierendes Angebot**") und falls die Annahmefrist für das vorliegende Angebot vor dem Ablauf der Annahmefrist für das Konkurrierende Angebot abläuft, bestimmt sich der Ablauf der Annahmefrist für das Angebot nach dem Ablauf der Annahmefrist für das Konkurrierende Angebot (§ 22 Abs. 2 WpÜG). Dies gilt auch, falls das Konkurrierende Angebot geändert oder untersagt wird oder gegen Rechtsvorschriften verstößt.

- Falls die GSW im Zusammenhang mit dem Angebot eine Hauptversammlung einberuft, nachdem die Angebotsunterlage veröffentlicht wurde, endet die Annahmefrist unbeschadet der obigen Ausführungen zur Verlängerung der Annahmefrist zehn Wochen nach der Veröffentlichung der Angebotsunterlage

(§ 16 Abs. 3 WpÜG). Die Annahmefrist liefe dann bis zum 7. Januar 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main).

Hinsichtlich des Rücktrittsrechts im Fall einer Änderung des Angebots oder der Abgabe eines Konkurrierenden Angebots wird auf die Ausführungen unter Ziffer 16 der Angebotsunterlage verwiesen.

GSW-Aktionäre, die das Angebot nicht innerhalb der Annahmefrist angenommen haben, können das Angebot zu den gleichen Angebotskonditionen noch binnen zwei Wochen nach der Veröffentlichung des Ergebnisses des Angebots durch die Bieterin gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG („**Weitere Annahmefrist**“) annehmen. Die Weitere Annahmefrist wird voraussichtlich am 24. Dezember 2021 beginnen und am 6. Januar 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) enden.

5.3. Andienungsrecht der GSW-Aktionäre

Sofern die Summe der von der Bieterin gehaltenen GSW-Aktien und der ihr zugerechneten GSW-Aktien nach Abschluss des Angebots mindestens 95 % der ausstehenden Deutsche Wohnen-Aktien beträgt, haben GSW-Aktionäre in entsprechender Anwendung des § 39c WpÜG ein Andienungsrecht, für die von ihnen gehaltenen GSW-Aktien, welches innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist anzunehmen ist. („**Andienungsrecht**“). Die Einzelheiten und das Verfahren zur Ausübung dieses Andienungsrechts werden unter den Ziffern 4.5 und 15.5 der Angebotsunterlage näher beschrieben. Das Andienungsrecht kann vorliegend jedoch nur eintreten, falls die IKG gegen die IKG-Nichtannahmevereinbarung (wie in Abschnitt III.9.2 dieser Stellungnahme definiert) verstößt; andernfalls werden die von der Bieterin gehaltenen GSW-Aktien und die ihr zugerechneten GSW-Aktien nach Abschluss des Übernahmeangebots nicht mindestens 95 % der ausstehenden GSW-Aktien betragen können.

5.4. Voraussetzungen für den Vollzug des Angebots

Die durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Verträge mit GSW-Aktionären stehen ausweislich Ziffer 11 der Angebotsunterlage unter keinen Vollzugsbedingungen.

5.5. Anwendbares Recht

Ausweislich der Ziffer 20 der Angebotsunterlage unterliegen das Angebot der Bieterin und die Verträge, die infolge der Annahme des Angebots zwischen den GSW-Aktionären

und der Bieterin zustande kommen, deutschem Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle aus oder im Zusammenhang mit dem Angebot (sowie allen Verträgen, die infolge der Annahme des Angebots zustande kommen) entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist, soweit gesetzlich zulässig, Frankfurt am Main, Deutschland.

5.6. Veröffentlichungen

Die Bieterin wird nach eigenen Angaben unter anderem die sich aus den zugegangenen Annahmeerklärungen ergebende Anzahl der Eingereichten GSW-Aktien gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpÜG während der Annahmefrist wöchentlich im Internet unter *https://de.vonovia-gsw.de/* und im Bundesanzeiger veröffentlichen. In der letzten Woche der Annahmefrist werden diese Veröffentlichungen nach Angaben der Bieterin täglich erfolgen. Die Ergebnisse des Angebots wird die Bieterin unverzüglich nach Ablauf der Annahmefrist bzw. der Weiteren Annahmefrist veröffentlichen.

6. Finanzierung des Angebots

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 WpÜG hat die Bieterin vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage die notwendigen Maßnahmen zu treffen, um sicherzustellen, dass die zur vollständigen Erfüllung des Angebots notwendigen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf die Gegenleistung zur Verfügung stehen. Auf Grundlage der Angaben der Bieterin in der Angebotsunterlage gehen Vorstand und Aufsichtsrat davon aus, dass die Bieterin dieser Verpflichtung nachgekommen ist.

6.1. Maximale Gegenleistung

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 29. Oktober 2021 standen 56.676.960 auf den Inhaber lautende Stückaktien der GSW mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie aus (siehe dazu im Einzelnen unter Abschnitt II.3.1 dieser Stellungnahme).

Die Bieterin hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage unmittelbar keine GSW-Aktien.

Sollte das Angebot für sämtliche gegenwärtig ausgegebenen GSW-Aktien, beliefe sich nach Angaben der Bieterin die zu zahlende Angebotsgegenleistung auf insgesamt EUR 6.507.081.777,60 in bar („**Maximaler Finanzierungsbedarf**“). Diese Gegenleistung berechnet sich aus der Multiplikation des Angebotspreises von EUR 114,81 für jede Deutsche Wohnen-Aktie mit 56.676.960, der Anzahl der ausgegebenen GSW-Aktien.

Die Bieterin legt weiterhin dar, dass sich die tatsächliche maximale Gegenleistung auf EUR 389.263.993,86 beläuft („**Erwarteter Finanzierungsbedarf**"). Diese Abweichung zu dem Erwarteten Finanzierungsbedarf beruht nach den Angaben der Bieterin in Ziffern 7.3.1 und 13.1 der Angebotsunterlage auf der zwischen der Bieterin und der Deutsche Wohnen geschlossenen DW-Nichtannahmevereinbarung, die durch eine Depotsperrvereinbarung gesichert ist. Vorstand und Aufsichtsrat erachten die Absicherung des Erwarteten Finanzierungsbedarfs durch die DW-Nichtannahmevereinbarung und der korrespondierenden Depotsperrvereinbarung sowohl für hinreichend als auch marktüblich und halten die Annahmen der Bieterin zum Finanzierungsbedarf insgesamt für plausibel.

Zu weiteren Einzelheiten wird auf Ziffer 7.3.1. der Angebotsunterlage verwiesen.

Die darüber hinaus im Zusammenhang mit der Vorbereitung und der Durchführung des Angebots entstehenden Transaktionskosten schätzt die Bieterin nach Ziffer 13.1 der Angebotsunterlage auf maximal EUR 420.000,00.

Damit betragen die zur Erfüllung des Angebots erforderlichen Gesamtkosten insgesamt EUR 389.683.993,86 („**Gesamttransaktionskosten**").

Für weiterführende Details zum Erwarteten Finanzierungsbedarfs sowie im Allgemeinen zu den Gesamttransaktionskosten der Bieterin für das Angebot wird auf die Darstellung unter Ziffer 13 der Angebotsunterlage verwiesen.

6.2. **Finanzierungsmaßnahmen**

Die Bieterin hat ausweislich der Angebotsunterlage die notwendigen Maßnahmen getroffen, um sicherzustellen, dass ihr die zur vollständigen Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen im Zusammenhang mit dem Angebot notwendigen finanziellen Mittel zur Verfügung stehen.

Unter der Ziffer 13.2 der Angebotsunterlage führt die Bieterin aus, dass ihr für die Finanzierung der Gesamttransaktionskosten Kreditzusagen vorliegen. Insbesondere hat die Bieterin folgende Finanzierungsmaßnahme vorgenommen:

Die Bieterin hat als Kreditnehmerin am 5. August 2021 unter anderem mit Morgan Stanley Bank AG, Frankfurt am Main, Société Générale, Paris, Frankreich und BANK OF AMERICA, National Association Frankfurt Branch/Filiale Frankfurt am Main als Darlehensgeber ein Syndicated Bridge Facilities Agreement („**Vonovia-Kreditvertrag**") geschlossen. Die Inanspruchnahmen unter dem Vonovia-Kreditvertrag werden mit einem

variablen Zinssatz verzinst, der sich aus einem Referenzzinssatz (der jeweils der gewählten Zinsperiode entsprechende EURIBOR) sowie einer sich über die Laufzeit des Vonovia-Kreditvertrags periodisch erhöhenden Marge zusammensetzt. Die anfängliche Marge für die Fazilität A beträgt 0,40 % per annum und die anfängliche Marge für die Fazilität B beträgt 0,55 % per annum.

Über den Vonovia-Kreditvertrag stehen der Bieterin Barmittel in Höhe von mindestens EUR 5,5 Mrd. für die Finanzierung des Maximalen Finanzierungsbedarfs zur Verfügung. Ausweislich der Ziffer 13.2 hat die Bieterin hat keinen Anlass zur Annahme, dass die Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme des Vonovia-Kreditvertrags nicht zeitgerecht erfüllt sein werden. Der Vonovia-Kreditvertrag ist nach den Angaben der Bieterin nicht gekündigt, und nach Kenntnis der Bieterin liegt auch kein Kündigungsgrund vor.

Darüber hinaus weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass ausweislich der Ziffer 7.3.1. der Angebotsunterlage die Bieterin mit der Deutsche Wohnen vereinbart hat, dass die Deutsche Wohnen für jede entgegen der mit der Bieterin getroffenen Abrede angediente GSW-Aktien eine Vertragsstrafe in Höhe der Angebotsgegenleistung je GSW-Aktie zu zahlen hat. Diese Vertragsstrafe soll dann mit der zu zahlenden Gegenleistung verrechnet werden, so dass auch die Finanzierung für den denkbaren Fall des Erwerbs der von der Deutsche Wohnen gehaltenen GSW-Aktien abgesichert sei.

6.3. **Finanzierungsbestätigung**

Ausweislich Ziffer 13.3 der Angebotsunterlage hat die Morgan Stanley Europe SE, Frankfurt am Main, ein von der Bieterin unabhängiges Wertpapierdienstleistungsunternehmen, mit Schreiben vom 29. Oktober 2021, welches der Angebotsunterlage als Anhang 1 beigefügt ist, gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 WpÜG bestätigt, dass die Vonovia die notwendigen Maßnahmen getroffen hat, um sicherzustellen, dass ihr die zur vollständigen Erfüllung des Angebots notwendigen Geldmittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf die Gegenleistung zur Verfügung stehen. Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen haben keinen Anlass, an der Ordnungsgemäßheit der Finanzierungsbestätigung zu zweifeln.

6.4. **Würdigung der vom Bieter getroffenen Finanzierungsmaßnahmen**

Die Bieterin hat somit nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat alle notwendigen Maßnahmen getroffen, um sicherzustellen, dass ihr Mittel mindestens in Höhe des Maximalen Finanzierungsbedarfs zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf den Angebotspreis zur Verfügung stehen werden.

7. Maßgeblichkeit der Angebotsunterlage

Für weitere Informationen und Einzelheiten (insbesondere Einzelheiten im Hinblick auf die Angebotsbedingungen, die Annahmefristen, die Annahme- und Durchführungsmodalitäten und die gesetzlichen Rücktrittsrechte) werden die GSW-Aktionäre auf die Ausführungen in der Angebotsunterlage verwiesen. Die vorstehenden Informationen fassen lediglich einzelne in der Angebotsunterlage enthaltene Informationen zusammen. Die Beschreibung des Angebots in dieser Stellungnahme erhebt damit keinen Anspruch auf Vollständigkeit und die Stellungnahme sollte im Hinblick auf das Angebot der Bieterin zusammen mit der Angebotsunterlage gelesen werden. Maßgeblich für den Inhalt des Angebots und dessen Abwicklung sind allein die Bestimmungen der Angebotsunterlage. Jeder GSW-Aktionär ist selbst dafür verantwortlich, sich Kenntnis von der Angebotsunterlage zu verschaffen und die aus seiner Sicht notwendigen Maßnahmen zu ergreifen.

VI. ART UND HÖHE DER ANGEBOTENEN GEGENLEISTUNG

1. Art und Höhe der Gegenleistung

Die Bieterin bietet als Gegenleistung im Sinne des § 27 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WpÜG je GSW-Aktie EUR 114,81 in bar. Die Einzelheiten sind unter der Ziffer 9 der Angebotsunterlage dargestellt.

Nach eingehender Prüfung halten Vorstand und Aufsichtsrat die Angebotsgegenleistung sowohl ihrer Art als auch ihrer Höhe nach für angemessen.

2. Gesetzlicher Mindestpreis

Nach der Einschätzung des Vorstands und Aufsichtsrats auf Basis der in der Angebotsunterlage enthaltenen Informationen, entspricht die Angebotsgegenleistung den Bestimmungen für Mindestpreise im Sinne der § 31 Abs. 1 WpÜG und §§ 4 und 5 WpÜG-AngebotsVO.

Die Angebotsgegenleistung ist zunächst an den Anforderungen zu messen, die das Gesetz hinsichtlich der Mindesthöhe der Gegenleistung stellt.

2.1. Vorerwerbe

Gemäß § 4 WpÜG-AngebotsVO muss bei einem Übernahmeangebot gemäß §§ 29 ff. WpÜG die Gegenleistung für GSW-Aktien mindestens dem Wert der höchsten von der Bieterin, einer mit ihr gemeinsam handelnden Person im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen innerhalb der letzten sechs Monate vor der Veröffentlichung der Angebotsunterlage für den Erwerb von GSW-Aktien gewährten oder vereinbarten Gegenleistung entsprechen.

Die Bieterin hat in den Ziffern 5.8 und 9.1 der Angebotsunterlage angegeben, dass –mit Ausnahme der Erwerbe von GSW-Aktien durch die Deutsche Wohnen im Rahmen des GSW-Beherrschungsvertrags – weder sie selbst noch mit ihr gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen in dem Zeitraum beginnend sechs Monate vor der Veröffentlichung der Entscheidung gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 WpÜG am 21. September 2021 und endend mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 29. Oktober 2021 Aktien erworben oder Vereinbarungen abgeschlossen haben, aufgrund derer die Übereignung von GSW-Aktien verlangt werden kann. Die Erwerbe von GSW-Aktien durch die Deutsche Wohnen im Rahmen des GSW-Beherrschungsvertrags sind gemäß § 31 Abs. 5 Satz 2 WpÜG analog nicht relevant, da sie im Zusammenhang mit einer gesetzlichen Verpflichtung zur Gewährung einer

Abfindung an die Aktionäre der GSW erfolgten (siehe auch Abschnitt III.8 dieser Stellungnahme). In dem relevanten Zeitraum liegen somit keine Vorerwerbe im Sinne von § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG in Verbindung mit § 4 WpÜG-AngebV vor, welche Einfluss auf die Mindestgegenleistung für das Angebot haben.

2.2. Drei-Monats Durchschnittskurs

Gemäß § 5 WpÜG-AngebotsVO muss die Gegenleistung im Sinne des § 27 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WpÜG im Fall eines Übernahmeangebots im Sinne der §§ 29 ff. WpÜG mindestens dem gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurs der GSW-Aktien während des Dreimonatszeitraums vor Veröffentlichung der Entscheidung der Bieterin zur Abgabe des Angebots („**Drei-Monats-Durchschnittskurs**“) entsprechen. Sind für die Aktien der Zielgesellschaft während der letzten drei Monate vor der Veröffentlichung der Entscheidung der Bieterin zur Abgabe des Angebots gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 WpÜG an weniger als einem Drittel der Börsentage Börsenkurse festgestellt worden und weichen mehrere nacheinander festgestellte Börsenkurse um mehr als 5 % voneinander ab, so hat die Höhe der Gegenleistung gemäß § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG in Verbindung mit § 5 Abs. 4 WpÜG-AV dem anhand einer Bewertung der Zielgesellschaft ermittelten Wert des Unternehmens zu entsprechen.

Gemäß den Angaben in Ziffer 9.1 der Angebotsunterlage hat die BaFin der Bieterin mit Schreiben vom 28. September 2021 mitgeteilt, dass für den während der letzten drei Monate vor der Veröffentlichung der Entscheidung gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1WpÜG maßgeblichen Stichtag, dem 20. September 2021, kein gültiger Drei-Monats-Durchschnittskurs gemäß § 5 Abs. 1 WpüG-AngebotsVO für die Aktien der GSW festgestellt werden konnte. Demnach hat der Mindestwert je GSW-Aktie gemäß § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG in Verbindung mit § 5 Abs. 4 WpÜG-AngebotsVO dem anhand einer Bewertung der Zielgesellschaft ermittelten Wert des Unternehmens zu entsprechen.

2.3. Unternehmensbewertung

Die Bieterin hat gemäß Ziffer 9.3 der Angebotsunterlage Ebner Stolz GmbH & Co. KG („**Ebner Stolz**“) als unabhängigen und eigenverantwortlichen Sachverständigen beauftragt, eine Bewertung des Unternehmenswertes der GSW gemäß § 5 Abs. 4 WpÜG-AV durchzuführen. In dem erstellten Bewertungsgutachtens („**Ebner Stolz Unternehmensbewertung**“) kommt Ebner Stolz zu dem Ergebnis, dass sich der Unternehmenswert zum Stichtag 20. September 2021 auf rund EUR 6.507,2 Mio. beläuft. Bezogen auf eine Zahl von 56.676.960 ausstehenden GSW-Aktien ergibt sich ein Wert zum 20. September 2021 von EUR 114,81 je GSW-Aktie.

Die Bewertungsmethodik und Vorgehensweise von Ebner Stolz sind in den Ziffern 9.3.1 bis 9.3.6 der Angebotsunterlage ausführlich dargestellt. Ausweislich Ziffer 9.3 der Angebotsunterlage wurde die Unternehmensbewertung auf Basis des Standards „Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen“ (IDW S 1) des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) vorgenommen, der die Auffassung des Berufsstandes darlegt, nach der Wirtschaftsprüfer Unternehmen bewerten. Im Rahmen der IDW S 1 Grundsätze wurde von Ebner Stolz das Ertragswertverfahren angewendet. Zu Zwecken der Plausibilisierung des ermittelten Unternehmenswertes hat Ebner Stolz den Net Asset Value der GSW bestimmt. Dabei gelangte Ebner Stolz zu einem Net Asset Value je GSW-Aktie nach Verwaltungskosten von EUR 113,92.

2.4. Höhe der Gegenleistung im Lichte der Bestimmungen des Mindestpreises

Die Bieterin bietet für jede GSW-Aktie eine Gegenleistung in Höhe von EUR 114,81 in bar an.

Diese Gegenleistung entspricht somit dem anhand der Ebner Stolz Unternehmensbewertung ermittelten Wert je GSW-Aktie zum Stichtag 20. September 2021 und erfüllt damit die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 31 Abs. 1 und 7 WpÜG in Verbindung mit § 5 Abs. 4 WpÜG-AngebotsVO und ist im Sinne der gesetzlichen Vorgaben angemessen.

Die Gegenleistung weist gegenüber dem anhand der Ebner Stolz Unternehmensbewertung ermittelten Wert je GSW-Aktie keine Prämie auf.

3. Bewertung der Angemessenheit der angebotenen Gegenleistung

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Angemessenheit der angebotenen Gegenleistung für die GSW-Aktien auf Basis des Angebotspreises je GSW-Aktie unter Berücksichtigung der aktuellen Strategie und Finanzplanung der Gesellschaft analysiert und bewertet. Dazu haben Vorstand und Aufsichtsrat die im Übernahmeangebot dargestellten Auszüge aus dem Wertgutachten von Ebner Stolz plausibilisiert. Weiterhin haben Vorstand und Aufsichtsrat bei der Bewertung der Angebotsgegenleistung den EPRA NAV (wie unter Abschnitt VI.3.2 dieser Stellungnahme definiert) als gebräuchliche Leistungskennzahl für die Wertermittlung von Immobiliengesellschaften, die historische Kursentwicklung der Deutsche Wohnen-Aktien sowie weitere Annahmen und Informationen berücksichtigt. Schließlich wurde die Angebotsgegenleistung in Bezug zu der im GSW-Beherrschungsvertrag angebotenen Abfindung gesetzt.

Auf dieser Grundlage halten Vorstand und Aufsichtsrat die von der Bieterin angebotene Gegenleistung je GSW-Aktie in Höhe von EUR 114,81 aus finanzieller Sicht für angemessen.

3.1. **Plausibilisierung der Ebner Stolz Unternehmensbewertung**

Vorstand und Aufsichtsrat haben die unter den Ziffern 9.3.1 bis 9.3.6 der Angebotsunterlage dargestellten Auszüge aus dem Bewertungsgutachten von Ebner Stolz plausibilisiert.

Das Bewertungsgutachten basiert auf der aktualisierten Planungsrechnung des Vorstands der GSW für den Detailplanungszeitraum für die Geschäftsjahre 2021 bis 2025. Im Rahmen der Detailplanungsrechnung geht der Vorstand u.a. von einem moderaten Anstieg der Bruttomieteinnahmen von 0,5 % im Jahr 2021 im Vergleich zum Jahr 2020 aus und für die Jahre 2022 bis 2025 von einem jährlichen Anstieg der Bruttomieteinnahmen von 2,9 % p.a. Außerdem geht der Vorstand von einem durchschnittlichen Anstieg der Vertragsmieten von 2,5 % p.a. aus. Der Aufsichtsrat betont, dass die Detailplanungsrechnung noch nicht durch ihn gebilligt wurde.

Vorstand und Aufsichtsrat halten es für plausibel, das Ebner Stolz die Planungsrechnung der GSW um gewisse, nicht bei der Planungsrechnung berücksichtigte Erträge aus erworbenen Projektimmobilien, darunter die nach Aufstellung der Planungsrechnung von der QUARTERBACK Immobilien AG, Leipzig erworbenen Projektimmobilien, berücksichtigt hat und auch untergeordnete Beteiligungen der GSW (an der Zisa GmbH und der SIWOGE GmbH) auf Basis des Buchwerts als Sonderwert in die Bewertung miteinfließen lassen hat.

Außerdem haben Vorstand und Aufsichtsrat den Kapitalisierungszinssatz des Bewertungsgutachtens von Ebner Stolz und die Ermittlung des Unternehmenswertes im Rahmen ihrer Möglichkeiten plausibilisiert. Dem Kapitalisierungszinssatz liegt ein barwertäquivalenter Basiszinssatz in Höhe von 0,10 % vor persönlichen Steuern zugrunde. Außerdem wurde eine Marktrisikoprämie nach Steuern von 7,75 % und ein unverschuldeter Beta–Faktor von 0,35 in Ansatz gebracht. Für die Planjahre ab 2026 hat Ebner Stolz einen Wachstumsabschlag von 1,0 % angesetzt (siehe Ziffer 9.3.3 der Angebotsunterlage). Vorstand und Aufsichtsrat halten diese Wertansätze für vertretbar.

Vorstand und Aufsichtsrat sind auf der Basis der vorgenannten Aspekte nach ihrer überschlägigen Prüfung zu dem Ergebnis gelangt, dass das Wertgutachten die wirtschaftliche Situation und die Perspektiven von GSW insgesamt angemessen

wiedergibt. Der ermittelte Unternehmenswert befindet sich nach der persönlichen Einschätzung von Vorstand und Aufsichtsrat im vertretbaren Bereich der infrage kommenden Bandbreite.

3.2. Bewertung der Gesellschaft auf Grundlage des Net Asset Values

Die Angemessenheit der Angebotsgegenleistung haben Vorstand und Aufsichtsrat auch anhand des Net Asset Values (Nettovermögenswertes) als Bewertungsansatz überprüft.

Die von der Bieterin beauftragte Ebner-Stolz Unternehmensbewertung wandte den Net Asset Value als Bewertungsmethode zur Plausibilisierung der Ergebnisse der Ertragswertmethode an (siehe Ziffer 9.3.5 der Angebotsunterlage vorstehend Abschnitt VI.2.3 der Stellungnahme). Dabei gelangte Ebner Stolz zu einem Net Asset Value von EUR 113,92 je ausstehender GSW-Aktie zum 30. Juni 2021 nach Abzug des Barwerts der Verwaltungskosten. Vorstand und Aufsichtsrat halten die Höhe der von Ebner Stolz in Abzug gebrachten Verwaltungskosten für plausibel.

Die Gegenleistung in Höhe von EUR 114,81 je GSW-Aktie liegt somit um EUR 0,89 oder 0,78 % höher als der von Ebner Stolz ermittelte Net Asset Value (unter Abzug von Verwaltungskosten) je GSW-Aktie.

Vorstand und Aufsichtsrat halten die von der Bieterin angebotene Gegenleistung vor diesem Hintergrund für angemessen.

3.3. Auf- und Abschläge gegenüber historischen Aktienkursen je GSW-Aktie

Zwar konnte für die GSW-Aktie kein repräsentativer Drei-Monats-Durchschnittskurs von der BaFin bestimmt werden, da in dem Referenzzeitraum an weniger als einem Drittel der Börsentage Börsenkurse festgestellt werden konnten und mehrere nacheinander festgestellte Börsenkurse um mehr als 5 % voneinander abwichen. Vorstand und Aufsichtsrat haben aber zur Bewertung der Angemessenheit der Gegenleistung in Höhe von EUR 114,81 EUR die historischen Börsenkurse der GSW-Aktie herangezogen.

3.3.1. Abschlag gegenüber historischen Aktienkursen vor der Entscheidung zur Abgabe des Angebots

Gegenüber den historischen Aktienkursen der GSW vor der Veröffentlichung zur Abgabe des Angebots am 21. August 2021 beinhaltet die angebotene Gegenleistung in Höhe von EUR 114,81 die folgenden Abschläge:

- Der Schlusskurs der GSW-Aktie am 20. September 2021, dem letzten Handelstag vor der Bekanntmachung der Angebotsentscheidung am 21. September 2021, betrug EUR 126,00. Der Angebotspreis enthält damit einen Abschlag von EUR 11,19 bzw. ca. 8,88 % auf diesen Schlusskurs.

- Der volumengewichtete Drei-Monats-Durchschnittskurs bis zum 21. September 2021 betrug EUR 126,83. Die Angebotsgegenleistung enthält somit einen Abschlag von EUR 12,02 bzw. ca. 9,47 % auf diesen Durchschnittsbörsenkurs.

- Der volumengewichtete Sechs-Monats-Durchschnittskurs bis zum 21. September 2021 betrug EUR 118,84. Die Angebotsgegenleistung enthält somit einen Abschlag von EUR 4,03 bzw. ca. 3,39 % auf diesen Durchschnittsbörsenkurs.

Damit ist die Gegenleistung der Bieterin bezogen auf die historischen Börsenkurse der GSW zu den in diesem Abschnitt VI.3.3.1 der Stellungnahme betrachteten Terminen bzw. Zeiträumen als für die Gesellschaft und ihre Aktionäre und sonstigen Stakeholder nicht vorteilhaft. Allerdings weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass die genannten Börsenkurse der GSW maßgeblich von der Entscheidung zur Abgabe des Ursprünglichen DW-Angebots der Bieterin an die Aktionäre der Deutsche Wohnen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 WpÜG am 24. Mai 2021 beeinflusst sind. Denn wie unter Abschnitt II.5.1 dieser Angebotsunterlage ausgeführt, erhalten Aktionäre der GSW bei Ausübung ihrer Abfindungsrechte unter dem GSW-Beherrschungsvertrag für je 3 GSW-Aktien 7,0790 neue auf den Inhaber lautende Stückaktien der Deutsche Wohnen. Demnach ist auch der Kurs der GSW Aktien entsprechend von dem Kurs der Aktien der Deutsche Wohnen abhängig. Vor dem Hintergrund, dass der Kurs der Aktien der Deutsche Wohnen maßgeblich durch die im Ursprünglichen DW-Angebot angebotene Gegenleistung von EUR 52,00 beeinflusst waren, sehen Vorstand und Aufsichtsrat den 21. Mai 2021 als den letzten Handelstag der GSW-Aktie an, an dem der Kurs der GSW durch die Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe eines Übernahmeangebots an die Aktionäre der Deutsche Wohnen durch die Bieterin unbeeinflusst war.

3.3.2. **Prämie gegenüber historischen Aktienkursen vor der Entscheidung zur Abgabe des Ursprünglichen DW-Angebots**

Vor dem eben geschilderten Hintergrund, dass die Aktienkurse der GSW nach der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Angebots durch die Bieterin am 21. September 2021 durch die im Ursprünglichen DW-Angebot angebotene Gegenleistung

für die Deutsche Wohnen-Aktien beeinflusst waren, wird im Folgenden auf die historischen Kurse der GSW vor Bekanntmachung der Entscheidung zur Abgabe des Ursprünglichen DW-Angebots am 24. Mai 2021 abgestellt.

Gegenüber den historischen Aktienkursen der GSW vor der Veröffentlichung zur Abgabe des Ursprünglichen DW-Angebots am 24. Mai 2021 beinhaltet die angebotene Gegenleistung in Höhe von EUR 114,81 die folgenden Prämien:

- Schlusskurs der GSW-Aktie am 21. Mai 2021, dem letzten Handelstag vor der Bekanntmachung der Entscheidung zur Abgabe des Ursprünglichen DW-Angebots am 24. Mai 2021, betrug EUR 104,00. Der Angebotspreis enthält damit einen Aufschlag von EUR 10,81 bzw. ca. 10,39 % auf diesen Schlusskurs.

- Der volumengewichtete durchschnittliche inländische Börsenkurs der GSW-Aktie für den Dreimonatszeitraum bis zum 23. Mai 2021 betrug EUR 103,55. Die Angebotsgegenleistung enthält somit eine Prämie von EUR 11,26 bzw. ca. 10,87 % auf diesen Durchschnittsbörsenkurs.

- Der volumengewichtete durchschnittliche inländische Börsenkurs der GSW-Aktie für den Sechsmonatszeitraum bis zum 23. Mai 2021 betrug EUR 102,38. Die Angebotsgegenleistung enthält somit eine Prämie von EUR 12,43 bzw. ca. 12,14 % auf diesen Durchschnittsbörsenkurs.

Im Ergebnis wäre die Gegenleistung der Bieterin somit bezogen auf die historischen Börsenkurse der GSW zu den in diesem Abschnitt VI.3.3.2 der Stellungnahme betrachteten Terminen bzw. Zeiträumen als für die Gesellschaft und ihre Aktionäre und sonstigen Stakeholder vorteilhaft anzusehen.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen allerdings ausdrücklich darauf hin, dass aufgrund des sehr geringen Streubesitzes der GSW-Aktie, des sehr geringen Handelsvolumens und des Umstands, dass an weniger als einem Drittel der Börsentage in den relevanten Referenzzeiträumen Börsenkurse festgestellt werden konnten, die zudem auch noch um mehr als 5 % voneinander abwichen, die genannten Börsenkurse nur eingeschränkt als Grundlage für eine Bewertung der Angemessenheit der Gegenleistung herangezogen werden können und jedenfalls für sich genommen keine verlässliche Größe zur Plausibilisierung des ermittelten Wertes darstellen.

3.4. Abfindungsanspruch aufgrund des GSW-Beherrschungsvertrags

Gemäß den Angaben der Bieterin in Ziffer 7.2.3 und 7.3.1 der Angebotsunterklage hat sich die Deutsche Wohnen, die rund 94,02 % der GSW-Aktien hält, gegenüber der Bieterin im Rahmen der DW-Nichtannahmevereinbarung unwiderruflich und uneingeschränkt verpflichtet, die von ihr gehaltenen GSW-Aktien nicht in das Angebot einzureichen. Zwischen der Deutsche Wohnen und der GSW besteht der GSW-Beherrschungsvertrag (siehe Abschnitt II.5.1 dieser Stellungnahme). Unter dem GSW-Beherrschungsvertrag hat sich die Deutsche Wohnen verpflichtet, auf Verlangen eines außenstehenden Aktionärs der GSW (hierunter sind alle GSW Aktionäre mit Ausnahme der Deutsche Wohnen zu verstehen) dessen Aktien gegen Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Deutsche Wohnen mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils EUR 1,00 im Umtauschverhältnis 7,0790 Stückaktien der Deutsche Wohnen gegen 3 GSW-Aktien zu erwerben (das „**Abfindungsangebot**“).

Die Bieterin hat nach ihren Angaben in Ziffer 8.6.1 der Angebotsunterlage keine Absicht, auf eine Beendigung des GSW-Beherrschungsvertrags und/oder auf den Abschluss eines Gewinnabführungs- und/oder Beherrschungsvertrag mit der GSW hinzuwirken. Auch Vorstand und Aufsichtsrat sehen keinen Anlass und sind rechtlich auch nicht dazu verpflichtet, den GSW-Beherrschungsvertrag zu kündigen und mit veränderten Konditionen neu abzuschließen. Auch Änderungen des bestehenden GSW-Beherrschungsvertrags sind von Vorstand und Aufsichtsrat nicht angestrebt. Damit wird auch in Zukunft das Abfindungsrecht der außenstehenden GSW-Aktionäre in der derzeitigen Höhe – vorbehaltlich einer Anpassung durch Beschluss im laufenden Spruchverfahren – bestehen bleiben.

Am 9. November 2021, dem letzten Handelstag vor Beschlussfassung des Vorstands und Aufsichtsrats über den Inhalt und die Veröffentlichung dieser Stellungnahme, betrug der Schlusskurs der GSW-Aktie EUR 117,00 und der Schlusskurs der Deutsche Wohnen EUR 45,09 im Handel an der Frankfurt Wertpapierbörse. Unter Zugrundelegung des Umtauschverhältnisses des Abfindungsangebots würden außenstehende GSW-Aktionäre bei Annahme des Abfindungsangebots unter dem GSW-Beherrschungsvertrag derzeit gemessen am Börsenkurs der Deutsche Wohnen-Aktie wertmäßig eine niedrigere Gegenleistung für ihre GSW-Aktien erhalten im Vergleich zu einer Veräußerung ihrer Aktien im Rahmen der Angebots der Bieterin. Demnach könnte eine Veräußerung der GSW-Aktien im Rahmen des Angebots aus Sicht der außenstehenden GSW Aktionäre unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Aktienkurses der GSW-Aktie und der

Deutsche Wohnen-Aktie derzeit vorteilhafter sein, als die Veräußerung im Rahmen der Annahme des Abfindungsangebots unter dem GSW-Beherrschungsvertrag.

3.5. Gesamtbeurteilung der Angemessenheit der Gegenleistung

Vorstand und Aufsichtsrat haben unabhängig voneinander die Angemessenheit der von der Bieterin angebotenen Gegenleistung sorgfältig und umfassend analysiert und bewertet. In diesem Zusammenhang weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass es sich bei den Ausführungen in diesem Abschnitt VI der Stellungnahme um ihre persönliche Einschätzung zum Zeitpunkt der Abgabe dieser Stellungnahme handelt. Vorstand und Aufsichtsrat haben weder eine eigene Unternehmensbewertung noch eine Fairness Opinion eingeholt, um die Angebotsgegenleistung zu plausibilisieren, sondern sich auf der Grundlage der ihnen verfügbaren Informationen ein persönliches Urteil gebildet. Dabei haben Vorstand und Aufsichtsrat insbesondere die folgenden Aspekte berücksichtigt, die in den Abschnitten VI.3.3 bis VI.3.4 dieser Stellungnahme im Einzelnen erläutert werden:

- Die Ebner Stolz Unternehmensbewertung gibt die wirtschaftliche Situation und die Perspektiven von GSW insgesamt angemessen wieder. Der ermittelte Unternehmenswert befindet sich im vertretbaren Bereich der infrage kommenden Bandbreite.

- Die Angebotsgegenleistung liegt ca. 0,78 %über dem für H1 2021 (30. Juni 2021) ermittelten Net Asset Value (abzüglich der Verwaltungskosten) der GSW auf Basis der Berechnungen von Ebner Stolz.

- Die Angebotsgegenleistung von EUR 114,81 je GSW-Aktie enthält einen Aufschlag von ca. 10,39 % auf den letzten Schlusskurs der GSW-Aktie am 21. Mai 2021, dem letzten Handelstag vor der Veröffentlichung der Entscheidung durch die Bieterin das Ursprüngliche DW-Angebot abzugeben. Bezogen auf den volumengewichteten Drei-Monats-Durchschnittskurs der GSW-Aktien zum Stichtag des 23. Mai 2021 bezüglich des Ursprünglichen DW-Angebots enthält der Angebotspreis einen Aufschlag von ca. 10,87 %.

- Unter Zugrundelegung des Umtauschverhältnisses des Abfindungsangebots im Rahmen des GSW-Beherrschungsvertrags würden außenstehende GSW-Aktionäre bei Annahme des Abfindungsangebots derzeit gemessen am Börsenkurs der Deutsche Wohnen-Aktie wertmäßig eine niedrigere

Gegenleistung für ihre GSW-Aktien erhalten im Vergleich zu einer Veräußerung ihrer Aktien im Rahmen des Angebots der Bieterin.

Unter Berücksichtigung der durch Vorstand und Aufsichtsrat vorgenommenen Bewertungen, der sonstigen oben aufgezeigten Aspekte, und der Gesamtumstände des Angebots halten Vorstand und Aufsichtsrat die von der Bieterin angebotene Gegenleistung aus finanzieller Sicht zum Datum dieser Stellungnahme für angemessen. Vorstand und Aufsichtsrat weisen aber darauf hin, dass die Angebotsgegenleistung derzeit unter dem aktuellen Börsenkurs der GSW-Aktie liegt.

VII. VON DER BIETERIN VERFOLGTE ZIELE UND ABSICHTEN SOWIE DEREN BEWERTUNG DURCH VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Die Bieterin erläutert den Hintergrund des Angebots sowie die wirtschaftlichen und strategischen Beweggründe unter Ziffer 7 der Angebotsunterlage. Die Absichten der Bieterin im Hinblick auf die GSW werden unter Ziffer 8 der Angebotsunterlage dargestellt. Es wird den GSW-Aktionären empfohlen, diese Abschnitte sorgfältig zu lesen. Vorstand und Aufsichtsrat (i) geben im Folgenden – ohne Anspruch auf Vollständigkeit – einen zusammenfassenden Überblick über den in der Angebotsunterlage dargelegten Hintergrund des Angebots (dazu Abschnitt VII.1 dieser Stellungnahme) und die dort ebenfalls dargelegten Absichten der Bieterin (dazu Abschnitt VII.2 dieser Stellungnahme) und (ii) nehmen im Anschluss im Einzelnen im Hinblick zu der Bewertung der Absichten der Bieterin sowie den voraussichtlichen Folgen für die GSW, die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen, die Beschäftigungsbedingungen und die Standorte Stellung (dazu Abschnitt VII.3 dieser Stellungnahme).

1. Wirtschaftlicher und strategischer Hintergrund des Angebots

Die Bieterin gibt unter Ziffer 7.1 der Angebotsunterlage an, dass durch den Zusammenschluss zwischen der Vonovia und der Deutsche Wohnen im Zuge des Vollzugs des DW-Übernahmeangebots ein europaweit führendes Immobilienunternehmen (das „**Kombinierte Unternehmen**“) mit einem langfristig stabilen Geschäftsmodell entstehen soll. Die Bieterin geht davon aus, dass aus der gemeinsamen operativen Bewirtschaftung der Immobilienportfolien der Bieterin und des Deutsche Wohnen-Konzerns, einschließlich des Immobilienportfolios der GSW, und der Zusammenführung von Overheadfunktionen sowie Kosteneinsparungen Synergieeffekte resultieren werden.

Weiterhin führt die Bieterin aus, dass sie nach dem Vollzug des DW-Übernahmeangebots nach der Annahmefrist gemäß § 16 Abs. 1 WpÜG am 14. Oktober 2021 eine Beteiligung an der Deutsche Wohnen in Höhe von 64,78 % der Stimmrechte erreicht hat. Dadurch ist die Deutsche Wohnen zum Tochterunternehmen der Bieterin im Sinne von § 2 Abs. 6 WpÜG geworden, was zur Folge hat, dass die Stimmrechte aus den von der Deutsche Wohnen gehaltenen GSW-Aktien der Bieterin nach §§ 29, 30 Abs. 1 Nr. 1 WpÜG zugerechnet werden. Die Bieterin hat somit nach ihren Angaben die Kontrolle an der GSW erlangt. Dieser Kontrollerwerb hätte grundsätzlich die Verpflichtung der Bieterin ausgelöst, ein an sämtliche außenstehende Aktionäre der GSW gerichtetes Pflichtangebot zum Erwerb ihrer GSW-Aktien

abzugeben (vgl. § 35 Abs. 2 WpÜG). Diese Pflicht besteht auch dann, wenn von vornherein feststeht, dass der ganz überwiegende Teil der Aktionäre der Zielgesellschaft das Pflichtangebot nicht annehmen wird.

Entsprechend der im Business Combination Agreement niedergelegten Pflicht (siehe Abschnitt IV.1 dieser Stellungnahme) hat die Bieterin vor dem Kontrollerwerb ein freiwilliges Übernahmeangebot zum Erwerb sämtlicher GSW-Aktien gemäß § 10 Abs.1 und 3 WpÜG angekündigt (siehe dazu Abschnitt V.2 dieser Stellungnahme), welches die Bieterin von ihrer Pflicht zur Unterbreitung eines Pflichtangebots gemäß § 35 Abs. 3 WpÜG befreit (sog. freiwilliges Pflichtangebot). Mit dem Angebot kommt somit die Bieterin der vorgenannten zwingenden gesetzlichen Verpflichtung auf Abgabe eines Pflichtangebots im Hinblick auf den mittelbaren Erwerb der Kontrolle an der GSW zuvor.

Dabei ist es ausweislich Ziffer 7.1 der Angebotsunterlage nicht das Ziel der Bieterin, infolge des Angebots sämtliche GSW-Aktien zu erwerben. In diesem Zusammenhang weist die Bieterin in Ziffer 7.1. der Angebotsunterlage darauf hin, dass aufgrund der mit der Deutsche Wohnen und der IKG geschlossenen Nichtannahmevereinbarungen davon ausgegangen werden kann, dass die Bieterin nach Vollzug dieses Übernahmeangebots unmittelbar nur maximal rund 0,96 % der GSW-Aktien halten wird und die GSW demzufolge nicht aus dem Deutsche-Wohnen-Konzern ausscheiden wird.

2. Absichten der Bieterin

Die Absichten der Bieterin werden unter Ziffer 8 der Angebotsunterlage im Einzelnen dargestellt – hierauf wird umfassend verwiesen. Dabei verweist die Bieterin auf die Stellung des GSW-Konzerns als vollintegrierter Teilkonzern innerhalb des Deutsche Wohnen-Konzerns und den bestehenden Beherrschungsvertrag zwischen Deutsche Wohnen und GSW. Die Bieterin legt in diesem Zusammenhang in Ziffer 8 der Angebotsunterlage weiter dar, dass aufgrund ihrer Mehrheitsbeteiligung an der Deutsche Wohnen nach Vollzug des DW-Übernahmeangebots und des bestehenden GSW-Beherrschungsvertrag zwischen der Deutsche Wohnen und der GSW, sie – ohne Rücksicht auf das Angebot an die GSW-Aktionäre – mittelbar beherrschenden Einfluss auf die GSW ausüben kann. Entsprechend beziehen sich die in Ziffer 8 der Angebotsunterklage dargelegten Absichten der Bieterin teilweise, soweit erforderlich, auf den Deutsche Wohnen-Konzern und die GSW als Teil davon.

Im Wesentlichen zusammengefasst (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) stellen sich die angegebenen Absichten der Bieterin wie in den folgenden Abschnitten VII.2.1bis VII.2.6 beschrieben dar:

2.1. Absichten der Bieterin im Hinblick auf die zukünftige Geschäftstätigkeit der GSW und der Bieterin, Verwendung des Vermögens, Finanzverbindlichkeiten und künftige Verpflichtungen der GSW und der Bieterin

Die Bieterin beschreibt in Ziffer 8.1 der Angebotsunterlage, dass die Deutsche Wohnen und damit auch die GSW durch den ersten Vollzug des DW-Übernahmeangebots am 14. Oktober 2021 zu einem Tochterunternehmen der Bieterin und damit zu einem Teil des Vonovia-Konzerns wurde. Die Bieterin beabsichtigt, mit der Deutsche Wohnen eine enge Zusammenarbeit im Kombinierten Unternehmen durch geeignete vertragliche Maßnahmen, insbesondere Geschäftsbesorgungs- und Dienstleistungsverträge zur gemeinsamen Bewirtschaftung von Beständen, sicherzustellen.

Weiterhin beabsichtigt die Bieterin ausweislich der Ziffer 8.1 der Angebotsunterlage, im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten darauf hinzuwirken, dass die Wohnungsbestände der GSW weiterhin nachhaltig, langfristig und verantwortungsvoll bewirtschaftet werden. Insbesondere soll die Geschäftspolitik des Deutsche Wohnen-Konzerns (einschließlich der GSW) wie auch des Vonovia-Konzerns, in den Erhalt, die Modernisierung und die Aufwertung des Wohnungsbestands angemessen zu investieren, im bisherigen Umfang fortgeführt werden. Die Bieterin und die Deutsche Wohnen beabsichtigen daneben, dass die Bieterin und die Deutsche Wohnen als Kombiniertes Unternehmen ihre bisherigen Wachstumsstrategien unter Ausnutzung der entstehenden Synergien weiterverfolgen. Ziele der künftigen Strategie des Kombinierten Unternehmens sind insbesondere ein fortgesetztes Wachstum in den Kernregionen und die Entwicklung neuer Regionen.

In dem Business Combination Agreement haben sich die Bieterin und die Deutsche Wohnen ausweislich Ziffer 8.1 der Angebotsunterlage ferner verpflichtet, soweit gesetzlich zulässig, bei der Planung der Optimierung der Finanzierungsstruktur des Deutsche Wohnen-Konzerns (einschließlich der GSW) sowie des Vonovia-Konzerns insgesamt für die Zeit ab Vollzug des DW-Übernahmeangebots in wirtschaftlich vernünftigem Ausmaß mit der Deutsche Wohnen zusammenzuarbeiten und insbesondere im Rahmen des gesetzlich Zulässigen der Bieterin Zugang zu relevanten Informationen des Deutsche Wohnen-Konzerns (einschließlich der GSW) zu

gewähren. Darüber hinaus beabsichtigt die Bieterin, die Ausübung von Rückzahlungswahl-, Kündigungs- oder anderen wirtschaftlichen Anpassungsrechten in Finanzierungsverträgen, soweit möglich, zu vermeiden.

Des Weiteren führt die Bieterin aus in Ziffer 8.1 der Angebotsunterklage aus, dass sie entsprechend der Vereinbarung mit der Deutsche Wohnen im Business Combination Agreement die derzeit noch anwendbaren Regelungen aus der im Zusammenhang mit der Veräußerung der GSW durch das Land Berlin verabschiedeten Sozialcharta respektieren werden.

2.2. Dividendenpolitik

Ausweislich der Ziffer 8.2 der Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin nicht, die in den letzten Jahren geübte Dividendenpolitik der GSW, eine Ausschüttung von EUR 1,40 je GSW-Aktie vorzuschlagen, zu ändern.

2.3. Auswirkungen auf Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats der Deutsche Wohnen und der Bieterin

Gemäß den Ausführungen der Bieterin in Ziffer 8.3 der Angebotsunterlage wird sich der Vollzug des Angebots nicht auf die Größe und die allgemeine Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat der GSW auswirken. Die Bieterin weist darauf hin, dass sie nicht beabsichtigt, nach Vollzug des Übernahmeangebots auf eine Änderung der Zusammensetzung des Vorstands der GSW hinzuwirken.

Weiterhin nimmt die Bieterin in Abschnitt 8.3 der Angebotsunterlage Bezug auf die Vereinbarungen der Bieterin und der Deutsche Wohnen im Business Combination Agreement, wonach nach Vollzug des DW-Übernahmeangebots unter Beachtung der gesellschaftsrechtlichen Zuständigkeiten zwei von der Deutsche Wohnen vorgeschlagene Kandidaten (davon nach Möglichkeit eine weibliche Kandidatin) in den Aufsichtsrat der Bieterin bestellt werden sollen.

Zudem weist die Bieterin darauf hin, dass sie und die Deutsche Wohnen im Business Combination Agreement ferner vereinbart haben, nach Vollzug des DW-Übernahmeangebots unter Beachtung der gesellschaftsrechtlichen Zuständigkeiten die Bestellung des derzeitigen Vorstandsvorsitzenden der Deutsche Wohnen, Herrn Michael Zahn, und des derzeitigen Vorstandsmitglieds der Deutsche Wohnen und Aufsichtsratsvorsitzenden der GSW, Herrn Philip Grosse, zu Vorstandsmitgliedern der Bieterin anzustreben. Gemäß Ziffer 8.3 der Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin,

die angestrebten Bestellungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und unter Beachtung der Organzuständigkeiten umzusetzen.

2.4. Arbeitnehmer, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretungen der GSW

In Ziffer 8.4 der Angebotsunterlage führt die Bieterin aus, dass sie nicht die Absicht hat, auf eine Änderung der Arbeitnehmerschaft, deren Vertretungen oder der Beschäftigungsbedingungen im GSW-Konzern hinzuwirken. Die Bieterin betont, dass im Fall einer Notwendigkeit von Personalmaßnahmen, diese auf der Grundlage der guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den Arbeitnehmervertretern im GSW-Konzern umgesetzt werden sollen. Zudem weist die Bieterin im Rahmen der Beschreibung ihrer Absichten im Hinblick auf die Arbeitnehmer auf die Vereinbarung im Business Combination Agreement hin, wonach keine betriebsbedingten Beendigungskündigungen mit Wirkung zu einem Datum vor dem 31. Dezember 2023 im Zusammenhang mit dem DW-Übernahmeangebot ausgesprochen werden dürfen. Dabei hebt die Bieterin hervor, dass dieser Kündigungsschutz die Arbeitnehmer im GSW-Konzern miteinschließt.

2.5. Sitz der GSW, Standorte wesentlicher Unternehmensteile

Gemäß den Ausführungen der Bieterin in Ziffer 8.5 der Angebotsunterlage, beabsichtigt die Bieterin nicht, den Sitz der GSW zu verlegen. Die Bieterin äußert allerdings die Absicht, mit der die GSW kontrollierenden Deutsche Wohnen über die Zusammenlegung von Standorten wesentlicher Unternehmensteile im Kombinierten Unternehmen (einschließlich Standorte des GSW-Konzerns) zu sprechen, wo dies im Interesse des Kombinierten Unternehmen wirtschaftlich sinnvoll ist.

2.6. Strukturmaßnahmen

In Ziffer 8.6 der Angebotsunterlage legt die Bieterin dar, dass sie aufgrund der mit der Deutsche Wohnen abgeschlossenen DW-Nichtannahmevereinbarung (siehe hierzu Ziffer 7.3.1 der Angebotsunterlage und Abschnitt III.9.1 dieser Stellungnahme) nach Vollzug des Übernahmeangebots nicht unmittelbar über die erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit (75 % oder mehr der ausstehenden GSW-Aktien) verfügen wird, um gesellschaftsrechtliche Strukturmaßnahmen in der Hauptversammlung der GSW unmittelbar durchsetzen zu können. Allerdings weist die Bieterin darauf hin, dass sie im Rahmen des gesetzlich Zulässigen ihren Einfluss auf die Deutsche Wohnen in einer Weise ausüben könnte, die zu einer Umsetzung von den im Folgenden beschriebenen gesellschaftsrechtlichen Strukturmaßnahmen bei der GSW führen könnte.

2.6.1. **Gewinnabführungs- und/oder Beherrschungsvertrag**

Die Bieterin kann die Zustimmung zu dem Abschluss eines Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrages gemäß §§ 291 ff. AktG zwischen der GSW und der Bieterin oder mit ihr gemeinsam handelnden Personen beschließen, sofern sie nach Vollzug des Angebots oder zu einem späteren Zeitpunkt mindestens 75 % des stimmberechtigten Grundkapitals der GSW hält bzw. auch dann, sofern die Bieterin über eine Beteiligung an der GSW verfügt, die mindestens 75 % des bei der Beschlussfassung über die Zustimmung zu dem Unternehmensvertrag vertretenen Grundkapitals umfasst. Ein solcher Vertrag müsste eine angemessene Ausgleichszahlung für die außenstehenden GSW-Aktionäre vorsehen oder eine bestimmte Dividende garantieren. Alternativ wäre den GSW-Aktionären durch die Bieterin anzubieten, ihre GSW-Aktien gegen Gewährung einer angemessenen Abfindung zu erwerben. Die Abfindung kann oder muss unter den in § 305 Abs. 2 AktG genannten Voraussetzungen die Gewährung von Aktien an den anderen Vertragsteil vorsehen.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage hatte die Bieterin nach ihren Angaben unter Ziffer 8.6.1 der Angebotsunterlage nicht die Absicht, auf eine Beendigung des derzeit zwischen der Deutsche Wohnen und der GSW bestehenden GSW-Beherrschungsvertrags und/oder auf den Abschluss eines Gewinnabführungs- und/oder Beherrschungsvertrag mit GSW hinzuwirken.

2.6.2. **Maßnahmen nach dem Umwandlungsgesetz**

Die Bieterin kann bezogen auf die GSW Maßnahmen nach dem Umwandlungsgesetz („**UmwG**“) (Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung, Formwechsel) durchführen, sofern sie nach Vollzug des Angebots oder zu einem späteren Zeitpunkt mindestens 75 % des stimmberechtigten Grundkapitals der GSW hält bzw. auch dann, sofern die Bieterin über eine Beteiligung an der GSW verfügt, die mindestens 75 % des bei der Beschlussfassung über die Zustimmung zu der Maßnahme vertretenen Grundkapitals umfasst. Je nach Maßnahme und den tatsächlichen Gegebenheiten kann die Bieterin oder eine mit ihr gemeinsam handelnde Person dabei verpflichtet sein, den außenstehenden Aktionären der GSW anzubieten, deren Aktien gegen eine angemessene Abfindung zu erwerben.

Ausweislich der Ziffer 8.6.2 der Angebotsunterlage bestand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage bei der Bieterin nicht die Absicht, Maßnahmen nach dem Umwandlungsgesetz in der GSW durchzuführen.

2.6.3. **De- oder Downlisting**

Die Bieterin könnte nach Vollzug des Angebots oder zu einem späteren Zeitpunkt die GSW im Rahmen des rechtlich Zulässigen dazu veranlassen, bei der Geschäftsführung der Frankfurter Wertpapierbörse einen Antrag auf Widerruf der Zulassung der GSW zum Handel am Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse und Zulassung zum Handel im Freiverkehr („**Downlisting**“) oder auf vollständige Aufhebung der Notierung der GSW-Aktien an der Frankfurter Wertpapierbörse (**Delisting**“) zu stellen. Ein Delisting oder Downlisting könnte auf Antrag der GSW erfolgen, wenn unter Hinweis auf diesen Antrag ein Angebot zum Erwerb aller GSW-Aktien nach den Vorschriften des WpÜG und des Börsengesetzes veröffentlicht wurde.

Die Bieterin hatte ausweislich Ziffer 8.6.3 der Angebotsunterlage die Absicht zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Durchführung eines Downlistings oder eines Delistings geschaffen werden können.

2.6.4. **Squeeze-out**

Ausweislich Ziffer 8.6.4 der Angebotsunterlage könnte die Bieterin gemäß §§ 327a ff. AktG verlangen, dass die Hauptversammlung der GSW die Übertragung der übrigen GSW-Aktien auf die Bieterin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt (sog. „aktienrechtlicher Squeeze-out“), sofern sie nach Vollzug des Übernahmeangebots oder zu einem späteren Zeit-punkt mindestens 95 % des Grundkapitals der GSW hält. Hält die Bieterin nach Vollzug des Übernahmeangebots mindestens 95 % des stimmberechtigten Grundkapitals der GSW, kann sie gemäß §§ 39a ff. WpÜG innerhalb von drei Monaten nach dem Ablauf der Annahmefrist gerichtlich beantragen, dass ihr die übrigen stimmberechtigten Aktien gegen Gewährung einer angemessenen Abfindung durch Gerichtsbeschluss übertragen werden (sog. „übernahmerechtlicher Squeeze-out“). Hält die Bieterin mindestens 90 % des Grundkapitals der GSW, so kann sie im Zusammenhang mit einer Verschmelzung der GSW gemäß § 62 Abs. 1 UmwG als übertragende Rechtsträgerin auf die Bieterin als übernehmende Rechtsträgerin verlangen, dass die Hauptversammlung der GSW innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Verschmelzungsvertrages einen Beschluss nach § 327a Abs. 1 Satz 1 AktG über den Ausschluss der außenstehenden Aktionäre der GSW gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt (sog. „umwandlungsrechtlicher Squeeze-out“).

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage bestand bei der Bieterin ausweislich Ziffer 8.6.4 der Angebotsunterlage nicht die Absicht, einen aktien-, übernahme- oder umwandlungsrechtlichen Squeeze-out durchzuführen.

2.7. Keine weiteren Absichten der Bieterin

Die Bieterin führt in Ziffer 8 der Angebotsunterlage aus, dass sie keine weiteren Absichten in Bezug auf die künftige Geschäftstätigkeit, den Sitz und den Standort wesentlicher Unternehmensteile, die Verwendung des Vermögens, künftige Verpflichtungen, die Arbeitnehmer und deren Vertretungen, die Mitglieder der Geschäftsführungsorgane und/oder wesentliche Änderungen der Beschäftigungsbedingungen bei der Deutsche Wohnen als auch – soweit vom Angebot betroffen – bei der GSW selbst hat.

3. Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats zu den voraussichtlichen Folgen eines erfolgreichen Angebots für die Deutsche Wohnen und zu den von der Bieterin verfolgten Zielen

Vorstand und Aufsichtsrat haben die in der Angebotsunterlage dargelegten Absichten der Bieterin sorgfältig und eingehend geprüft. Im Ergebnis sind Vorstand und Aufsichtsrat der Ansicht, dass die im Angebot bekundeten Absichten und ihre möglichen Folgen für die Zukunft von GSW und ihrer Geschäftstätigkeit vorteilhaft sind, weshalb sie diese insgesamt gutheißen.

3.1. Wirtschaftlicher und strategischer Hintergrund

Vorstand und Aufsichtsrat der GSW sind jeweils zu der Einschätzung gelangt, dass der Zusammenschluss zwischen der Vonovia und der Deutsche Wohnen zu einem Kombinierten Unternehmen auch im Interesse der GSW ist, die als Tochterunternehmen der Deutsche Wohnen mit Vollzug des DW-Übernahmeangebots zu einem wesentlichen Bestandteil des Kombinierten Unternehmens geworden ist. Denn durch den Zusammenschluss der Deutsche Wohnen als Muttergesellschaft der GSW und der Bieterin entsteht nach Einschätzung von Vorstand und Aufsichtsrat ein europaweit führendes Immobilienunternehmen mit einem langfristig stabilen Geschäftsmodell. Die in der Angebotsunterlage aufgeführte Erwartungshaltung der Hebung von Synergien im Hinblick auf das Kombinierte Unternehmen halten Vorstand und Aufsichtsrat der GSW für plausibel. Allerdings weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass insgesamt nicht sicher vorhergesagt werden kann, ob die Synergiepotentiale im Kombinierten Unternehmen tatsächlich in der genannten Höhe und entsprechend der zeitlichen Vorstellungen der Bieterin erreicht werden können.

Schließlich weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass das Angebot ihrer Einschätzung nach nur sekundär auf die Hebung von Synergien bei der GSW zielt, sondern als sog. *freiwilliges Pflichtangebot* primär dem Zweck dient, der Pflicht der Bieterin zur Abgabe eines Pflichtangebots an sämtliche außenstehenden GSW-Aktionäre gemäß § 35 Abs. 2 WpÜG im Hinblick auf den mittelbaren Erwerb der Kontrolle an der GSW im Zuge des Vollzugs des DW-Übernahmeangebots und der damit verbundenen Folge, dass die Deutsche Wohnen ein Tochterunternehmen der Bieterin geworden ist, zuvorzukommen.

3.2. Künftige Geschäftstätigkeit, Verwendung des Vermögens, Finanzverbindlichkeiten und künftige Verpflichtungen der GSW Wohnen und der Bieterin; Sozialcharta

Vorstand und Aufsichtsrat nehmen zur Kenntnis, dass die GSW durch den Vollzug des DW-Übernahmeangebots eine Tochtergesellschaft der Vonovia und damit Teil des Vonovia- Konzerns geworden ist.

Vorstand und Aufsichtsrat bewerten es als positiv, dass die Bieterin die bisherige Geschäftspolitik der GSW anerkennt und im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten darauf hinwirkt, dass die Geschäftspolitik der GSW im Hinblick auf den Erhalt, die Modernisierung und die Wertentwicklung des Wohnungsbestands fortgeführt werden. Zudem begrüßen Vorstand und Aufsichtsrat die Absicht der Bieterin, dass auch im Kombinierten Unternehmen die bisherigen Wachstumsstrategien der Konzernunternehmen, einschließlich der GSW, unter Ausnutzung der entstehenden Synergien weiterverfolgt werden sollen. Weiterhin unterstützen Vorstand und Aufsichtsrat die im Rahmen des Business Combination Agreements eingegangene Vereinbarung der Bieterin und der Deutsche Wohnen künftig in wirtschaftlich vernünftigem Ausmaß zusammenzuarbeiten. In diesem Zusammenhang halten Vorstand und Aufsichtsrat es für plausibel, dass die Bieterin die künftige Zusammenarbeit im Kombinierten Unternehmen durch geeignete vertragliche Maßnahmen sicherstellen möchte. Zudem begrüßen Vorstand und Aufsichtsrat die im Business Combination Agreement enthaltene Verpflichtung der Bieterin, die Ausübung von Kündigungsrechten in Finanzierungsverträgen zu vermeiden.

Ebenso begrüßen es Vorstand und Aufsichtsrat, dass die heute noch anwendbaren Regelungen aus der im Zusammenhang mit der Veräußerung der GSW durch das Land Berlin verabschiedeten Sozialcharta von den Parteien respektiert werden.

3.3. **Dividendenpolitik**

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen die Absicht der Bieterin, die in den letzten Jahren geübte Dividendenpolitik der GSW, eine Ausschüttung von EUR 1,40 je GSW-Aktie vorzuschlagen, nicht zu ändern. Vorstand und Aufsichtsrat weisen allerdings darauf hin, dass die Höhe der in den letzten Jahren gezahlten Dividende je GSW-Aktie der Garantiedividende je GSW-Aktie unter dem GSW-Beherrschungsvertrag entspricht, deren Angemessenheit derzeit in einem Spruchverfahren überprüft wird. In diesem Zusammenhang weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass sie keinen Anlass sehen und nicht die Absicht haben, den GSW-Beherrschungsvertrag zu kündigen und mit veränderten Konditionen neu abzuschließen (siehe auch Abschnitt VII.3.6 dieser Stellungnahme).

3.4. **Gremienbesetzung**

Vorstand und Aufsichtsrat nehmen die Absicht der Bieterin zur Kenntnis, dass sie nach Vollzug des Übernahmeangebots nicht auf eine Änderung der Zusammensetzung des Vorstands der GSW hinwirken wird.

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen die avisierte Bestellung von Herrn Zahn und Herrn Grosse in den Vorstand der Bieterin, da die Herren Michael Zahn und Philip Grosse aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung und herausragenden Kenntnisse in Bezug auf die GSW in besonderem Maße geeignet sind, als Mitglieder der Unternehmensleitung des Kombinierten Unternehmens daran zu arbeiten, dass die Stärken der GSW in dem Kombinierten Unternehmen bestmöglich zur Geltung kommen.

Vorstand und Aufsichtsrat betrachten das Bestreben der Bieterin und der Deutsche Wohnen als positiv, zwei von der Deutsche Wohnen empfohlene Personen in den Aufsichtsrat der Bieterin zu wählen bzw. zu bestellen. Denn auch die Vertretung von der Deutsche Wohnen vorgeschlagenen Mitglieder im künftigen Aufsichtsrat der Bieterin dient der angemessenen Berücksichtigung der Belange der GSW als Tochtergesellschaft der Deutsche Wohnen im Kombinierten Unternehmen.

3.5. **Sitz der GSW, Standorte wesentlicher Unternehmensteile**

Vorstand und Aufsichtsrat halten es für begrüßenswert, dass nicht beabsichtigt ist, den Sitz der GSW zu verlegen.

Nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat ist es zudem plausibel und konsequent, dass die Bieterin mit der Deutsche Wohnen über die Zusammenlegung von Standorten im

Kombinierten Unternehmen (einschließlich Standorte des GSW-Konzerns) zu sprechen beabsichtigt, sofern dies im Interesse des Kombinierten Unternehmens wirtschaftlich sinnvoll ist.

3.6. **Mögliche Strukturmaßnahmen**

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen die in der Angebotsunterlage dargelegte Absicht der Bieterin, keine umwandlungsrechtlichen Maßnahmen oder einen aktienrechtlichen, übernahmerechtlichen oder verschmelzungsrechtlichen Squeeze-out durchzuführen. Darüber hinaus bewerten Vorstand und Aufsichtsrat die Absicht der Bieterin als positiv, nicht auf eine Beendigung des derzeit zwischen der Deutsche Wohnen und der GSW bestehenden GSW-Beherrschungsvertrags und/oder auf den Abschluss eines Gewinnabführungs- und/oder Beherrschungsvertrag mit GSW hinzuwirken. Vorstand und Aufsichtsrat betonen in diesem Zusammenhang, dass sie keinen Anlass sehen und keine Absicht dahingehend haben, den GSW-Beherrschungsvertrag zu kündigen und mit veränderten Konditionen neu abzuschließen. Auch halten Vorstand und Aufsichtsrat die von der Bieterin erklärte Absicht für plausibel, zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Durchführung eines Downlistings oder eines Delistings geschaffen werden können.

Darüber hinaus weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass die Bieterin aufgrund der DW-Nichtannahmevereinbarung (siehe hierzu Ziffer 7.3.1 der Angebotsunterlage und Abschnitt III.9.1 dieser Stellungnahme) nach Vollzug des Übernahmeangebots nicht unmittelbar über die erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit verfügen wird, um die oben genannten gesellschaftsrechtlichen Strukturmaßnahmen in der Hauptversammlung der GSW unmittelbar durchsetzen zu können, sondern sie allenfalls durch Ausübung ihres Einflusses auf die Deutsche Wohnen die Umsetzung von gesellschaftsrechtlichen Strukturmaßnahmen bei der GSW herbeiführen könnte.

4. **Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats zu den voraussichtlichen Folgen für Arbeitnehmer, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretungen der GSW**

Vorstand und Aufsichtsrat erkennen an, dass aufgrund der Struktur des Angebots (i) der Vollzug des Angebots keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Arbeitsverträge und die Arbeitsbedingungen der Arbeitnehmer des GSW-Konzerns haben wird, (ii) deren arbeitsvertraglichen Beziehungen mit demselben Arbeitgeber weitergeführt werden. Es kann keine Gewähr dafür geben, dass die vorgenannten Umstände mittel- und langfristig fortdauern werden.

Zudem begrüßen Vorstand und der Aufsichtsrat die Absicht der Bieterin, nicht auf eine Änderung der Arbeitnehmerschaft, deren Vertretungen oder der Beschäftigungsbedingungen im GSW-Konzern hinzuwirken.

Vorstand und Aufsichtsrat haben von der Aussage der Bieterin Kenntnis genommen, dass bei notwendigen Personalmaßnahmen diese auf der Grundlage der guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den Arbeitnehmervertretern im GSW-Konzern umgesetzt werden sollten. Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen es aber in diesem Zusammenhang ausdrücklich, dass im Business Combination Agreement vereinbart wurde, keine betriebsbedingten Beendigungskündigungen mit Wirkung zu einem Datum vor dem 31. Dezember 2023 im Zusammenhang mit dem DW-Übernahmeangebot auszusprechen.

VIII. MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN AUF DIE GSW-AKTIONÄRE

Die nachfolgenden Ausführungen dienen dazu, GSW-Aktionären die notwendigen Informationen zur Beurteilung der Folgen einer Annahme oder Nichtannahme des Angebots zur Verfügung zu stellen. Diese Angaben enthalten einige Aspekte, die Vorstand und Aufsichtsrat für die Entscheidung der GSW-Aktionäre bezüglich der Annahme des Angebots für relevant halten. Allerdings kann eine solche Aufstellung nicht abschließend sein, weil individuelle Umstände nicht für jeden GSW-Aktionär berücksichtigt werden können. Jeder GSW-Aktionär muss das Angebot eigenständig bewerten und sich in eigener Verantwortung ein Urteil über die Auswirkungen des Angebotes und dessen Annahme bilden.

GSW-Aktionäre müssen unter Berücksichtigung dieser Unsicherheiten eine eigenständige Entscheidung darüber treffen, ob und in welchem Umfang sie das Angebot annehmen wollen. Die folgenden Punkte können dabei nur als eine Leitlinie dienen. Jeder GSW-Aktionär sollte bei der Entscheidung seine persönlichen Umstände ausreichend berücksichtigen.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen weiter darauf hin, dass sie keine Einschätzung darüber abgeben können, ob GSW-Aktionären durch die Annahme oder Nichtannahme des Angebots möglicherweise steuerliche Nachteile (insbesondere eine etwaige Steuerpflichtigkeit eines Veräußerungsgewinns) entstehen oder steuerliche Vorteile entgehen. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen jedem einzelnen GSW-Aktionär sachverständigen Rat (auch bezüglich ihrer persönlichen Umstände sowie bezüglich der geltenden rechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften) einzuholen, sofern und soweit dies nötig oder für die Entscheidungsfindung förderlich ist

1. Mögliche Auswirkungen bei Annahme des Angebots

GSW-Aktionäre, die das Angebot annehmen, verlieren bei Vollzug des Angebots mit der Übertragung ihrer GSW-Aktien auf die Bieterin ihre darauf beruhenden Mitgliedschafts- und Vermögensrechte sowie ihre Stellung als Aktionäre der GSW und erhalten als Gegenleistung die Angebotsgegenleistung. Sie sollten deswegen insbesondere Folgendes beachten:

- Als Ergebnis der Annahme des Angebots kommt gemäß den Bestimmungen der Angebotsunterlage zwischen dem annehmenden GSW-Aktionär und der Bieterin ein Vertrag über den Verkauf und die Übertragung der Eingereichten GSW-Aktien zustande. Die Übertragung des Eigentums an den Eingereichten GSW-

Aktien erfolgt, vorbehaltlich der Bestimmungen und Bedingungen der Angebotsunterlage, bei Vollzug des Angebots. Alle zum Zeitpunkt der Abwicklung existierenden Nebenrechte der Eingereichten GSW-Aktien werden mit dem Übergang des Eigentums an den Eingereichten GSW-Aktien auf die Bieterin übertragen. Die Verträge zwischen den GSW-Aktionären, die das Angebot annehmen, und der Bieterin unterliegen deutschem Recht.

- GSW-Aktionäre, die das Angebot annehmen oder angenommen haben, werden in Zukunft nicht mehr von einer möglichen positiven Entwicklung des Börsenkurses der GSW-Aktien, von Dividenden, der einer positiven Geschäftsentwicklung der GSW und ihrer Tochtergesellschaften oder einer Aufwertung des Immobilienbestandes der GSW und ihrer Tochtergesellschaften, die sich positiv auf die Entwicklung des EPRA NAV auswirken würde, profitieren.

- Jeder GSW-Aktionär, der das Angebot annimmt, verliert auch sein Abfindungsrecht unter dem GSW-Beherrschungsvertrag und damit die Möglichkeit das Abfindungsangebot der Deutsche Wohnen unter dem GSW-Beherrschungsvertrag anzunehmen. Demnach können GSW-Aktionäre, die das Angebot annehmen oder angenommen haben, nicht mehr von einer möglichen positiven Wertentwicklung der Deutsche Wohnen-Aktie, die als Gegenleistung im Rahmen des Abfindungsangebots angeboten wird, profitieren.

- Jeder GSW-Aktionär, der das Angebot annimmt, verliert seinen Anspruch auf Zahlung einer Garantiedividende durch die Deutsche Wohnen unter dem GSW-Beherrschungsvertrag. Allerdings weisen Vorstand und Aufsichtsrat daraufhin, dass sofern im Spruchverfahren zur Überprüfung der Angemessenheit der Garantiedividende des GSW-Beherrschungsvertrag eine Anpassung vorgenommen werden sollte, diese Anpassung auch zugunsten jedes GSW-Aktionärs gilt, der im Zuge der Annahme des Angebots als Aktionäre aus der GSW ausscheidet, soweit er zu den Zeitpunkten der Hauptversammlungen der GSW während der bisherigen Laufzeit des GSW-Beherrschungsvertrags Aktionär der Gesellschaft war.

- Jeder GSW-Aktionär, der das Angebot annimmt, gibt unwiderruflich die in Ziffer 12.3 der Angebotsunterlage genannten Erklärungen und Zusicherungen ab und erteilt die in Ziffer 12.3 der Angebotsunterlage genannten Weisungen, Aufträge, Ermächtigungen und Vollmachten.

- Ein Rücktritt von der Annahme des Angebots ist nur unter den in der Angebotsunterlage genannten Voraussetzungen und nur bis zum Ablauf der Annahmefrist möglich. GSW-Aktionäre sind für die Eingereichten GSW-Aktien, für die sie das Angebot angenommen haben, in ihrer Dispositionsfreiheit beschränkt. Auch weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass ein börslicher Handel von Eingereichten GSW-Aktien ausweislich der Angebotsunterlage nicht stattfinden wird.

- Erwerben die Bieterin, mit ihr gemeinsam handelnde Personen oder deren Tochtergesellschaften innerhalb eines Jahres nach der Veröffentlichung der Ergebnisse nach Ablauf der Annahmefrist (§ 23 Abs. 1 Nr. 2 WpÜG) außerhalb der Börse GSW-Aktien und wird hierfür wertmäßig eine höhere als die im Angebot genannte Angebotsgegenleistung gewährt oder vereinbart, so ist die Bieterin verpflichtet, den GSW-Aktionären, die das Angebot angenommen haben, eine Gegenleistung in Höhe des jeweiligen Unterschiedsbetrags zu zahlen. Allerdings weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass Erwerbe von GSW-Aktien durch die Deutsche Wohnen als Tochterunternehmen der Bieterin im Rahmen des GSW-Beherrschungsvertrags gemäß § 31 Abs. 5 Satz 2 WpÜG analog nicht zu einer nachträglichen Erhöhung der Gegenleistung des Angebots führen, da sie im Zusammenhang mit einer gesetzlichen Verpflichtung zur Gewährung einer Abfindung an die Aktionäre der GSW erfolgen. Für außerbörsliche Erwerbe nach Ablauf dieser Nacherwerbsfrist von einem Jahr besteht ebenfalls kein solcher Anspruch auf Nachbesserung der Gegenleistung unter dem Angebot. Im Übrigen kann die Bieterin auch innerhalb der vorgenannten einjährigen Nacherwerbsfrist an der Börse GSW-Aktien zu einem höheren Preis erwerben, ohne die Angebotsgegenleistung zugunsten derjenigen GSW-Aktionäre anpassen zu müssen, die das Angebot angenommen haben.

2. Mögliche Auswirkungen bei Nichtannahme des Angebots

GSW-Aktionäre, die das Angebot nicht annehmen und ihre GSW-Aktien auch nicht anderweitig veräußern, bleiben weiterhin GSW-Aktionäre, sollten aber unter anderem die Ausführungen der Bieterin in Ziffer 15 der Angebotsunterlage sowie Folgendes beachten:

- GSW-Aktionäre tragen unmittelbar das Risiko der zukünftigen Entwicklung der GSW und der weiteren Entwicklung des Börsenkurses der GSW-Aktie. Zwar kann die zukünftige Kursentwicklung der GSW-Aktie nicht vorhergesagt werden, es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass der gegenwärtige Kurs der

GSW-Aktie durch die Ankündigung der Bieterin zur Abgabe des DW-Übernahmeangebots und dieses Angebots bzw. die Veröffentlichung der Angebotsunterlage beeinflusst ist und sich nicht auf dem derzeitigen Niveau halten wird.

- GSW-Aktionäre, die das Angebot nicht annehmen, stehen weiterhin ihre Abfindungsrechte unter dem GSW-Beherrschungsvertrag zu. Damit bleibt die Möglichkeit bestehen, das Abfindungsangebot der Deutsche Wohnen unter dem GSW-Beherrschungsvertrag anzunehmen. Der zukünftige Wert der unter dem Abfindungsangebot als Gegenleistung angebotene Deutsche Wohnen-Aktien kann allerdings nicht vorhergesagt werden.

- GSW-Aktionäre, die das Angebot nicht annehmen, steht weiterhin ihr Anspruch auf Zahlung einer Garantiedividende durch die Deutsche Wohnen unter dem GSW-Beherrschungsvertrag zu, sofern sie auch vom Abfindungsangebot im Rahmen des GSW-Beherrschungsvertrages keinen Gebrauch machen.

- GSW-Aktien, für die das Angebot nicht angenommen worden ist und nicht angenommen wird, können zunächst weiter an der Frankfurter Wertpapierbörse, sowie im Freiverkehr der Börsen Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Hannover, München und Stuttgart gehandelt werden. Allerdings ist es je nach Anzahl der Eingereichten GSW-Aktien möglich, dass die Nachfrage nach GSW-Aktien nach Vollzug des Angebots noch geringer als derzeit sein wird und dass damit die bereits geringe Liquidität der GSW-Aktien noch weiter sinken wird. Dies kann dazu führen, dass Verkaufsorder nicht oder nicht zeitgerecht ausgeführt werden können. Darüber hinaus könnte die mögliche weitere Einschränkung der Liquidität der GSW-Aktien dazu führen, dass es zu wesentlich stärkeren Kursschwankungen als in der Vergangenheit kommt. Sollte aufgrund der weiter verringerten Liquidität der GSW-Aktien ein ordnungsgemäßer Handel nicht mehr gewährleistet sein, ist ein Widerruf der Notierung der GSW-Aktien an der Börse auch ohne entsprechendes Betreiben der Bieterin oder der Deutsche Wohnen als Hauptaktionärin denkbar. Im Falle eines solchen Widerrufs gäbe es keinen organisierten öffentlichen Markt für den Handel mit GSW-Aktien mehr. Sollte es zu einer Beendigung der Börsennotierung der GSW-Aktien kommen, könnte dies die tatsächlich bestehenden Verkaufsmöglichkeiten für GSW-Aktien erheblich einschränken.

- Unabhängig von der Liquidität der GSW-Aktien könnte auch die Bieterin nach Vollzug des Angebots oder zu einem späteren Zeitpunkt GSW im Rahmen des rechtlich Zulässigen veranlassen, einen Antrag auf Widerruf der Zulassung der GSW-Aktien vom Handel in dem regulierten Markt (General Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse als Ganzes zu stellen (wie unter den Ziffern 8.6.3 und 15.1 der Angebotsunterlage dargelegt). In diesem Fall könnte die Handelbarkeit der GSW-Aktien erheblich eingeschränkt werden und es gäbe keine gesteigerten Berichtspflichten aufgrund der Börsennotierung mehr. Der Widerruf der Zulassung zum Handel am geregelten Markt ist nach § 39 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 Börsengesetz nur zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung ein Angebot zum Erwerb aller antragsrelevanten GSW-Aktien nach den Vorschriften des WpÜG veröffentlicht wurde. Das vorliegende Angebot ist kein solches Delisting-Angebot. Je nach Sachlage ist es möglich, dass die Gegenleistung im Rahmen eines möglichen Delisting-Angebots das gleiche Niveau hat oder höher oder niedriger ist als die Angebotsgegenleistung (zum Delisting siehe auch Abschnitt VII.2.6 dieser Stellungnahme). Ein Delisting könnte den Markt für GSW-Aktien noch weiter eingrenzen und die bereits geringe Liquidität würde sich noch weiter verringern.

- Nach Vollzug des Angebots oder zu einem späteren Zeitpunkt könnte die Bieterin möglicherweise über die erforderliche qualifizierte Mehrheit verfügen, um direkt oder indirekt (über eines ihrer Verbundenen Unternehmen) einen Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrag gemäß §§ 291 ff. AktG mit GSW als beherrschtem Unternehmen abzuschließen (vgl. Ziffer 8.6.1 der Angebotsunterlage). In diesem Fall könnte die Bieterin oder ein anderes Unternehmen des Vonovia-Konzerns als herrschendes Unternehmen dem Vorstand verbindliche Anweisungen zur Führung der Geschäfte der GSW geben. Die Verpflichtung zur Gewinnabführung bedeutet, dass die Bieterin die Überweisung des gesamten Bilanzgewinns der Gesellschaft verlangen kann. In diesem Fall müsste die Vonovia eine angemessene Abfindung in Aktien der Bieterin oder in Form von Barzahlungen an die verbleibenden GSW-Aktionäre anbieten, ihnen einen Ausgleich zahlen und einen etwaigen Jahresfehlbetrag der GSW (falls vorhanden) ausgleichen. Es ist denkbar, dass der Wert der jeweiligen Entschädigung höher oder niedriger ist als die Angebotsgegenleistung. Allerdings weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass die Deutsche Wohnen mit der Bieterin in Bezug auf die von der Deutsche Wohnen gehaltenen GSW-Aktien die DW-Nichtannahmevereinbarung abgeschlossen hat (siehe Ziffer 7.3.1 der

Angebotsunterlage und Abschnitt III.9.1 dieser Stellungnahme). Da die Deutsche Wohnen 94,02 % des Grundkapitals der GSW hält, wird die Bieterin durch das Angebot nicht unmittelbar die Mehrheit der Anteile und der Stimmrechte an der GSW erwerben. Die Bieterin wird nach Vollzug des Angebots daher nicht unmittelbar über die erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit (75 % oder mehr der ausstehenden GSW-Aktien) verfügen, um einen Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrag mit der GSW (siehe Ziffern 8.6.1 der Angebotsunterlage und Abschnitt VII.2.6.1 dieser Stellungnahme). Weiterhin besteht bereits der GSW-Beherrschungsvertrag zwischen der Deutsche Wohnen und der GSW. Diesbezüglich hat die Bieterin ausweislich Ziffer 8.6.1 der Angebotsunterklage ihre Absicht erklärt, nicht die Absicht, auf eine Beendigung des GSW-Beherrschungsvertrags und/oder auf den Abschluss eines Gewinnabführungs- und/oder Beherrschungsvertrag mit der GSW hinzuwirken.

- Die Bieterin führt in den Ziffern 8.6.4, 15.3 und 15.5 der Angebotsunterlage aus, dass sie, sofern sie nach Vollzug des Angebots oder zu einem späteren Zeitpunkt über die erforderliche qualifizierte Mehrheit verfügt, im Rahmen des rechtlich Zulässigen einen Beschluss über bestimmte Squeeze-Out-Maßnahmen herbeiführen kann. Die Bieterin könnte (i) einen verschmelzungsrechtlichen Squeeze-Out gemäß § 62 Abs. 5 UmwG durch Übertragung ihrer GSW-Aktien auf ein Verbundenes Unternehmen in der Rechtsform einer deutschen Aktiengesellschaft (AG, KGaA oder SE) veranlassen, wenn dieses Verbundene Unternehmen mindestens 90 % der GSW-Aktien hält, (ii) oder einen Squeeze-Out gemäß §§ 327a ff. AktG oder §§ 39a ff. WpÜG einleiten, wenn die Bieterin direkt oder indirekt mindestens 95 % der GSW-Aktien hält. Aus den vorgenannten Squeeze-Out-Maßnahmen würde sich die Verpflichtung der Bieterin ergeben, den Minderheitsaktionären ein Angebot gegen eine angemessene Gegenleistung zu unterbreiten oder eine angemessene Ausgleichszahlung zu leisten, jeweils auf der Grundlage einer Unternehmensbewertung. Diese Ausgleichszahlungen sind in der Regel an dem gesamten Unternehmenswert orientiert und unterliegen der gerichtlichen Überprüfung in einem Spruchverfahren. Es ist denkbar, dass der Wert der betreffenden Ausgleichszahlungen höher oder niedriger ist als die Angebotsgegenleistung. Vorstand und Aufsichtsrat weisen aber darauf hin, dass aufgrund der bestehenden DW-Nichtannahmevereinbarung zwischen der Bieterin und der Deutsche Wohnen (siehe Ziffer 7.3.1 der Angebotsunterlage und Abschnitt III.9.1 dieser Stellungnahme), die Bieterin durch das Angebot nicht

unmittelbar die für einen Squeeze-out erforderliche Mehrheit der Anteile und der Stimmrechte an der GSW erwerben wird. Des Weiteren hat die Bieterin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage nicht die Absicht, einen aktienrechtlichen, übernahmerechtlichen oder verschmelzungsrechtlichen Squeeze-out durchzuführen (siehe auch Ziffern 8.6.4 und 15.3 der Angebotsunterlage und Abschnitt VII.2.6.4 dieser Stellungnahme).

- Die Bieterin führt in den Ziffern 4.5 und 15.5 der Angebotsunterlage weiterhin aus, dass GSW-Aktionäre, die das Angebot nicht angenommen haben, gemäß § 39c WpÜG ein Andienungsrecht zusteht, sofern die Summe der von der Bieterin gehaltenen GSW-Aktien und Aktien und der ihr zugerechneten GSW-Aktien nach Abschluss des Angebots mindestens 95 % der ausstehenden GSW-Aktien beträgt. Allerdings weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin. dass das Andienungsrecht nur eintreten kann, falls die IKG gegen die IKG-Nichtannahmevereinbarung (wie unter Abschnitt III.9.2 dieser Stellungnahme definiert) verstößt; andernfalls werden die von der Bieterin gehaltenen GSW-Aktien und die ihr zugerechneten GSW-Aktien nach Abschluss des Übernahmeangebots nicht mindestens 95 % der ausstehenden GSW-Aktien betragen können.

IX. BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN UND VERFAHREN

Die Bieterin hat in Ziffer 10.1 der Angebotsunterlage dargelegt, dass der Vollzug des Angebots keiner Zusammenschlusskontrolle durch das Bundeskartellamt unterliegt. Weitere Details können Ziffer 10 der Angebotsunterlage entnommen werden.

X. INTERESSENLAGE DER MITGLIEDER DER ORGANMITGLIEDER DER GSW

Gemäß Ziffer 17 der Angebotsunterlage beschreibt die Bieterin, dass dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats der GSW, Herrn Philip Grosse, in seiner Funktion als Vorstandsmitglied der Deutsche Wohnen in Aussicht gestellt wurde, dass er nach Vollzug des DW-Übernahmeangebots als Mitglied des Vorstands der Bieterin bestellt werden soll.

Dabei soll die Vergütung von Herrn Philip Grosse der Vergütung der übrigen Mitglieder des Vorstands der Bieterin (mit Ausnahme des Vorstandsvorsitzenden und Frau von Roeder) entsprechen (zur Vergütung der Mitglieder des Vorstands der Deutsche Wohnen siehe den Geschäftsbericht der Deutsche Wohnen zum 31. Dezember 2020 ab Seite 100 sowie das von der Hauptversammlung der Deutsche Wohnen am 1. Juni 2021 unter Tagesordnungspunkt 7 gebilligte System zur Vergütung der Mitglieder des Vorstands der Deutsche Wohnen, abrufbar unter https://www.deutsche-wohnen.com/hv; zur Vergütung der Mitglieder des Vorstands der Vonovia siehe den Geschäftsbericht der Vonovia zum 31. Dezember 2020 ab Seite 115 sowie das von der Hauptversammlung der Vonovia am 16. April 2021 unter Tagesordnungspunkt 6 gebilligte System zur Vergütung der Mitglieder des Vorstands der Vonovia, abrufbar unter https://investoren.vonovia.de/hv). Die Laufzeit des Vertrags soll drei Jahre betragen.

Nach Angabe der Deutsche Wohnen steht Herrn Philip Grosse aufgrund des bei Vollzug des DW-Übernahmeangebots entstehenden Kontrollwechsels ein Sonderkündigungsrecht seines Vorstandsdienstvertrags mit der Deutsche Wohnen zu. Die Bieterin und die Deutsche Wohnen haben im Business Combination Agreement vereinbart, dass Herr Philip Grosse so gestellt wird, als hätte er sein Sonderkündigungsrecht gegenüber der Deutsche Wohnen ausgeübt, indem die Deutsche Wohnen den danach geschuldeten Betrag auf einem von der Deutsche Wohnen einzurichtenden Treuhand- oder Sperrkonto hält, aus dem der Betrag (nur) dann an Herrn Philip Grosse ausgezahlt wird, wenn er innerhalb des ersten Jahres der Vorstandstätigkeit bei der Bieterin aus dem Vorstand der Bieterin ausscheidet.

Der mit der Bieterin abzuschließende Vorstandsvertrag mit Herrn Philip Grosse soll zudem jeweils eine Abfindungsregelung mit den folgenden Eckpunkten enthalten:

- Wenn Herr Philip Grosse während des ersten Jahres der Vorstandstätigkeit als Mitglied des Vorstands der Bieterin abberufen wird, erhält er von der Bieterin eine Abfindung in Höhe von zwei Jahresvergütungen, maximal jedoch einen Betrag in Höhe der Differenz

zwischen drei Jahresvergütungen und der in diesem Fall nach dem vorangehenden Absatz fälligen Abfindungszahlung der Deutsche Wohnen.

- Sofern Herr Philip Grosse während des ersten Jahres der Vorstandstätigkeit bei der Bieterin berechtigter Weise aus von der Bieterin zu vertretenden Gründen kündigt, zahlt die Bieterin Herrn Philip Grosse eine Abfindung in Höhe von zwei Jahresvergütungen, maximal jedoch einen Betrag in Höhe der Differenz zwischen drei Jahresvergütungen und der in diesem Fall nach dem vorangehenden Absatz fälligen Abfindungszahlung der Deutsche Wohnen.

- Wenn Herr Philip Grosse nach dem Ende des ersten Jahres der Vorstandstätigkeit als Mitglied des Vorstands der Vonovia abberufen wird, erhält er von der Bieterin eine Abfindung in Höhe von zwei Jahresvergütungen, maximal jedoch einen Betrag in Höhe der Bezüge, die dem Vorstandsmitglied bis zum Ende der Vertragslaufzeit zustehen würden.

Die Umsetzung dieser Vereinbarungen steht unter dem Vorbehalt, dass der Aufsichtsrat der Vonovia Herrn Grosse in den Vorstand der Vonovia bestellt und einen entsprechenden Anstellungsvertrag zu den oben genannten Konditionen abschließt. Eine diesbezügliche Beschlussfassung des Aufsichtsrats der Vonovia liegt noch nicht vor.

Darüber hinaus wurden weder Vorstands- noch Aufsichtsratsmitgliedern der GSW im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot von der Bieterin oder mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen Geldleistungen oder geldwerte Vorteile gewährt oder in Aussicht gestellt.

XI. ABSICHTEN DER MITGLIEDER DES VORSTANDS UND DES AUFSICHTSRATS, DAS ANGEBOT ANZUNEHMEN

Nach eigenen Angaben hält keines der Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats GSW-Aktien oder andere Wertpapiere, die ein Wandlungs- oder Umtauschrecht auf GSW-Aktien gewähren.

XII. EMPFEHLUNG

In Anbetracht der Ausführungen in dieser Stellungnahme und unter Berücksichtigung aller Umstände des Angebots sowie der Ziele und Absichten der Bieterin, wie sie sich aus der Angebotsunterlage und dem Business Combination Agreement zwischen der Bieterin und der Deutsche Wohnen als Hauptaktionärin der GSW ergeben, haben Vorstand und Aufsichtsrat – unabhängig voneinander – die Bedingungen des Angebots geprüft und bewertet und sind der Ansicht, dass die Angebotsgegenleistung angemessen im Sinne des § 31 Abs. 1 Satz 1 WpÜG ist. Vorstand und Aufsichtsrat weisen aber insbesondere darauf hin, dass GSW-Aktionäre bei Annahme des Abfindungsangebots im Rahmen des GSW-Beherrschungsvertrags derzeit gemessen am Börsenkurs der als Gegenleistung angebotenen Deutsche Wohnen-Aktie wertmäßig eine niedrigere Gegenleistung für ihre GSW-Aktien erhalten würden als bei der Veräußerung ihrer Aktien bei Annahme des Angebots der Bieterin. Allerdings weisen Vorstand und Aufsichtsrat auch darauf hin, dass die Angebotsgegenleistung derzeit unter dem aktuellen Börsenkurs der GSW-Aktie liegt.

Vorstand und Aufsichtsrat erkennen an, dass das Angebot notwendiger Bestandteil des Zusammenschlusses der Bieterin mit der Deutsche Wohnen, dem Mutterunternehmen der GSW, ist, der der Schaffung eines europaweit führenden Immobilienunternehmens mit einem langfristig stabilen Geschäftsmodell (Wohnimmobilien) dient und sind daher der Auffassung, dass der Vollzug des Angebots im Interesse der Gesellschaft, ihrer Aktionäre und sonstigen Stakeholdern liegt. Vorstand und Aufsichtsrat weisen in diesem Zusammenhang aber darauf hin, dass die Bieterin mit dem Angebot primär den Zweck verfolgt, ihrer Pflicht auf Abgabe eines Pflichtangebots an sämtliche außenstehenden GSW-Aktionäre im Hinblick auf ihren mittelbaren Erwerb der Kontrolle an der GSW im Zuge des Zusammenschlusses mit der Deutsche Wohnen zuvorzukommen und aufgrund der abgeschlossen Nichtannahmevereinbarungen von der Bieterin nicht beabsichtigt ist, sämtliche Aktien der GSW zu erwerben.

Auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen in dieser Stellungnahme, sehen Vorstand und Aufsichtsrat von einer Empfehlung an die GSW-Aktionäre ab (sogenannte „neutrale“ Stellungnahme).

Ungeachtet dessen ist jeder GSW-Aktionär allein dafür verantwortlich, seine eigene Entscheidung über die Annahme oder Nichtannahme des Angebots unter Würdigung aller Umstände, seiner persönlichen und steuerlichen Verhältnisse und seiner eigenen

Einschätzung über die voraussichtliche künftige Entwicklung des Werts und des Börsenkurses der GSW-Aktie zu treffen. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen jedem einzelnen GSW-Aktionär, individuelle steuerliche und rechtliche Beratung (auch im Hinblick auf die Berücksichtigung individueller Gesamtumstände und anwendbarer Rechts- und Steuervorschriften) einzuholen, soweit dies zur Entscheidung im Hinblick auf die Annahme des Angebots notwendig oder hilfreich ist.

Vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften übernehmen Vorstand und Aufsichtsrat keine Verantwortung für den Fall, dass die Annahme oder Nichtannahme des Angebots zu nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen für einen GSW-Aktionär führen sollte.

Vorstand und Aufsichtsrat hatten Gelegenheit, Entwürfe der Angebotsunterlage bereits vor der ersten Einreichung bei der BaFin zu prüfen. Der Inhalt dieser Stellungnahme wurde vom Aufsichtsrat am 10. November 2021 einstimmig beschlossen. Der Vorstand hat den Inhalt dieser Stellungnahme am 10. November 2021 ebenfalls einstimmig beschlossen.

.

Berlin, 11. November 2021

GSW Immobilien AG

Der Vorstand **Der Aufsichtsrat**

Anlage 1: Mit der GSW gemeinsam handelnde Personen

Anlage 1

Mit der GSW gemeinsam handelnde Personen

Gesellschaft	Sitz	Land
AB Nerke Holding 211	Malmö	Schweden
AGG Auguste-Viktoria-Allee Grundstücks GmbH	Berlin	Deutschland
Alboingärten Bauvorhaben Bessemerstraße GmbH	Schönefeld	Deutschland
Algarobo Holding B.V.	Baarn	Niederlande
Alpha Asset Invest GmbH	Berlin	Deutschland
alt+kelber Immobilienverwaltung GmbH	Berlin	Deutschland
Amber Dritte VV GmbH	Berlin	Deutschland
Amber Erste VV GmbH	Berlin	Deutschland
Amber Zweite VV GmbH	Berlin	Deutschland
Anton Baumgartner-Straße 125, 1230 Wien, Besitz GmbH	Wien	Österreich
Aragon 13. VV GmbH	Berlin	Deutschland
Aragon 14. VV GmbH	Berlin	Deutschland
Aragon 15. VV GmbH	Berlin	Deutschland
Aragon 16. VV GmbH	Berlin	Deutschland
Aufbau-Gesellschaft der GEHAG mit beschränkter Haftung	Berlin	Deutschland
AVUS Immobilien-Treuhand GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
Barmer Wohnungsbau GmbH	Wuppertal	Deutschland
Barmer Wohnungsbau Grundbesitz I GmbH	Wuppertal	Deutschland
Barmer Wohnungsbau Grundbesitz IV GmbH	Wuppertal	Deutschland
Barmer Wohnungsbau Grundbesitz V GmbH	Wuppertal	Deutschland
Bau- und Siedlungsgesellschaft Dresden mbH	Dresden	Deutschland
BauBeCon BIO GmbH	Berlin	Deutschland
BauBeCon Immobilien GmbH	Berlin	Deutschland
BauBeCon Wohnwert GmbH	Berlin	Deutschland
Baugesellschaft Bayern mbH	München	Deutschland
Beamten-Baugesellschaft Bremen GmbH	Bremen	Deutschland
Beragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Bien-Ries Bautechnik GmbH	Hanau	Deutschland
BOKRÉTA Management Kft.	Budapest	Ungarn
Börsenhof A Besitz GmbH	Bremen	Deutschland
Bosystem TM AB	Stockholm	Schweden
Bredbykvarn Fastighets AB	Stockholm	Schweden
Bredbykvarn Garage AB	Stockholm	Schweden
Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH	Bremen	Deutschland
Bromsten Fastighetsförvaltning AB	Stockholm	Schweden
Bronseri Aktiebolag	Eskilstuna	Schweden

Gesellschaft	Sitz	Land
Brunn am Gebirge Realbesitz GmbH	Wien	Österreich
Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft Kassel GmbH	Kassel	Deutschland
Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft Regensburg mbH	Regensburg	Deutschland
"BUWOG cw SECURITISATION" Holding GmbH	Wien	Österreich
BUWOG - Bauen und Wohnen Deutschland 1 GmbH	Schönefeld	Deutschland
BUWOG - Bauen und Wohnen Deutschland 2 GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Bauen und Wohnen Deutschland 3 GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH	Wien	Österreich
BUWOG - Bauen und Wohnen Leipzig GmbH	Leipzig	Deutschland
BUWOG - Berlin I GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
BUWOG - Berlin II GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Berlin Kreuzberg I GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
BUWOG - Berlin Wohnen GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Berlin Wohnen II GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Berlin Wohnen III GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Braunschweig I GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Gartenfeld Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Gartenfeld Wohnen GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Gervinusstraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Goethestraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Grundstücks- und Betriebs GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Hamburg Süd GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Hamburg Umland I GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Hamburg Umland II GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Hamburg Wohnen GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Harzer Straße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Hausmeister GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Heidestraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Herzogtum Lauenburg GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Immobilien Management GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Jahnstraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Kassel Verwaltungs GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Kiel II GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Kiel III GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Kiel IV GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Kiel Meimersdorf GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Kiel V GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Lübeck Hanse I GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Lübeck Hanse II GmbH	Kiel	Deutschland

Gesellschaft	Sitz	Land
BUWOG - Lübeck Hanse III GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Lübeck Hanse IV GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Lückstraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Lüneburg GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Mariendorfer Weg Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - NDL I GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL II GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL III GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL IV GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL IX GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL V GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL VI GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL VII GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL VIII GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL X GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL XI GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL XII GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL XIII GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Niedersachsen/Bremen GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Parkstraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Penzinger Straße 76 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG - Projektholding GmbH	Wien	Österreich
BUWOG - PSD Holding GmbH	Wien	Österreich
BUWOG - Regattastraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Region Ost Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Rhein-Main Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Scharnhorststraße 26 - 27 Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Schleswig-Holstein GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Spandau Primus GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Weidenbaumsweg Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG Altprojekte GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Baranygasse 7 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Bauträger GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG Bernreiterplatz 13 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Beteiligungs GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Breitenfurterstraße 239 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Breitenfurterstraße Eins, GmbH & Co KG	Wien	Österreich
BUWOG Breitenfurterstraße Zwei, GmbH & Co KG	Wien	Österreich
BUWOG Bruno-Marek-Allee 22 GmbH & Co KG	Wien	Österreich

Gesellschaft	Sitz	Land
BUWOG cw Dienstleistung Holding GmbH	Wien	Österreich
BUWOG cw Handelsges.m.b.H.	Wien	Österreich
BUWOG cw Invest GmbH	Wien	Österreich
BUWOG cw Neubaubesitz GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Demophon Immobilienvermietungs GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Diesterweggasse 27 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Diesterweggasse 27 GmbH & Co KG	Wien	Österreich
BUWOG Döblerhofstraße GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Gewerbeimmobilien Eins GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Gewerbeimmobilien Zwei GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Group GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Handelskai 346 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG High Deck Residential B.V.	Amsterdam	Niederlande
BUWOG Himberger Straße GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Holding GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Immobilien Treuhand GmbH	Bochum	Deutschland
BUWOG Kassel I GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
BUWOG Kassel II GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
BUWOG Kiel I GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
BUWOG Linke Wienzeile 280 GmbH	Wien	Österreich
Buwog Lux I S.à r.l.	Esch-sur-Alzette	Luxemburg
BUWOG Pfeiffergasse 3-5 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Projektentwicklung GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Projektmanagement GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG Rathausstraße GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Schweidlgasse 30 GmbH & Co KG	Wien	Österreich
BUWOG Seeparkquartier GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Seeparkquartier Holding GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Spandau 1 GmbH & Co. KG	Kiel	Deutschland
BUWOG Spandau 2 GmbH & Co. KG	Kiel	Deutschland
BUWOG Spandau 3 GmbH & Co. KG	Kiel	Deutschland
BUWOG Süd GmbH	Villach	Österreich
BUWOG Syke GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG Wohnwerk S.A.	Luxemburg	Luxemburg
BUWOG-Lindenstraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG-Westendpark Development GmbH	Berlin	Deutschland
BWG Frankfurt am Main Bundesbahn-Wohnungsgesellschaft mbH	Frankfurt / Main	Deutschland
C. A. & Co. Catering KG	Wolkenstein	Deutschland

Gesellschaft	Sitz	Land
CENTUM Immobilien GmbH	Wien	Österreich
Ceragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Communication Concept Gesellschaft für Kommunikationstechnik mbH	Leipzig	Deutschland
Con Tessa Immobilienverwertung GmbH	Wien	Österreich
Con value one Immobilien GmbH	Wien	Österreich
conwert & kelber Besitz 10/2007 GmbH	Berlin	Deutschland
conwert & Kelber Besitz 11/2007 GmbH	Zossen	Deutschland
conwert & kelber Bestand 10/2007 GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Alfhild II Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Alfhild Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert alpha Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Aries Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Berlin 2 Immobilien Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert beta Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Capricornus Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Carina Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Cassiopeia Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Centaurus Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Corvus Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert delta Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Deutschland Beteiligungsholding GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Deutschland GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Deutschland Holding GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Dresden Vier Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Eisa Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Epitaurus Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert epsilon Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Fenja Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert gamma Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Gemini Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Grazer Damm Development GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Grundbesitz Leipzig Besitz GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Grundbesitz Leipzig Bestand GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Immobilien Development GmbH	Berlin	Deutschland
conwert lambda Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Lepus Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert omega Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Pegasus Invest GmbH	Berlin	Deutschland

Gesellschaft	Sitz	Land
conwert Phoenix Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Sachsen Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Tizian 1 Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Tizian 2 Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Wali Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Wohn-Fonds GmbH	Zossen	Deutschland
CWG Beteiligungs GmbH	Wien	Österreich
D. Carnegie & Co AB	Stockholm	Schweden
DA DMB Netherlands B.V.	Eindhoven	Niederlande
DA EB GmbH	Nürnberg	Deutschland
DA Jupiter NL JV Holdings 1 B.V.	Amsterdam	Niederlande
DA Jupiter Wohnanlage GmbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 1. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 10. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 11. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 12. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 13. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 14. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 15. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 16. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 17. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 18. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 19. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 2. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 20. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 21. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 22. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 23. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 24. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 25. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 3. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 4. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 9. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H. & Co. Gablenzgasse 60 KG	Wien	Österreich
DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H.& Co. Heiligenstädter Straße 9 OG	Wien	Österreich
DELTA VIVUM Berlin I GmbH	Berlin	Deutschland
DELTA VIVUM Berlin II GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Annington Acquisition Holding GmbH	Düsseldorf	Deutschland

Gesellschaft	Sitz	Land
Deutsche Annington Beteiligungsverwaltungs GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington DEWG GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington DEWG Verwaltungs GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington DMB Eins GmbH	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Fundus Immobiliengesellschaft mbH	Köln	Deutschland
Deutsche Annington Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington Haus GmbH	Kiel	Deutschland
Deutsche Annington Heimbau GmbH	Kiel	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Drei GmbH	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Eins GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Fünf GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Sechs GmbH	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Vier GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Vier GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Zwei GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington Immobilien-Dienstleistungen GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington Interim DAMIRA GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington Kundenservice GmbH	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington McKinley Eins GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington McKinley Eins Verwaltungs GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington McKinley-Holding GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Rhein - Ruhr GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Rheinland Immobiliengesellschaft mbH	Köln	Deutschland
Deutsche Annington Sechste Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington WOGE Sechs Verwaltungs GmbH	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington WOGE Sieben Verwaltungs-GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington WOGE Vier Bestands GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington WOGE Vier GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Wohnungsgesellschaft I mbH	Essen	Deutschland
Deutsche Annington Zweite Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Eisenbahn-Wohnungs-Gesellschaft mbH	Leipzig	Deutschland
Deutsche Multimedia Service GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche TGS GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Wohnen Asset Immobilien GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin 5 GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin 6 GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin 7 GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin I GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin II GmbH	Berlin	Deutschland

Gesellschaft	Sitz	Land
Deutsche Wohnen Berlin III GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin X GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin XI GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin XII GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin XIII GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin XIV GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin XV GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin XVI GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin XVII GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin XVIII GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Beteiligungen Immobilien GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Deutsche Wohnen Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Direkt Immobilien GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Deutsche Wohnen Dresden I GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Dresden II GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Fondsbeteiligungs GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Kundenservice GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Management GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Management- und Servicegesellschaft mbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Deutsche Wohnen Multimedia Netz GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Reisholz GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen SE	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Technology GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Zweite Fondsbeteiligungs GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohn-Inkasso GmbH	Bochum	Deutschland
Diak-Nd Pflege-Altenheime Besitz GmbH	Berlin	Deutschland
DW Pflegeheim Dresden Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Eschweiler Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Frankfurt am Main Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Friesenheim Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Glienicke Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Konz Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Meckenheim Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Potsdam Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Siegen Grundstücks GmbH	München	Deutschland

Gesellschaft	Sitz	Land
DW Pflegeheim Weiden Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Würselen Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeresidenzen Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Property Invest GmbH	Berlin	Deutschland
DWRE Alpha GmbH	Berlin	Deutschland
DWRE Braunschweig GmbH	Berlin	Deutschland
DWRE Dresden GmbH	Berlin	Deutschland
DWRE Halle GmbH	Berlin	Deutschland
DWRE Hennigsdorf GmbH	Berlin	Deutschland
DWRE Leipzig GmbH	Berlin	Deutschland
EARNY Holding GmbH	Wien	Österreich
EB Immobilien Invest GmbH	Wien	Österreich
EBI Beteiligungen GmbH	Wien	Österreich
EBI Beteiligungen GmbH & Co,1190 Wien, Rampengasse 3-5, KG	Wien	Österreich
ECO Anteilsverwaltungs GmbH	Wien	Österreich
ECO Business-Immobilien GmbH	Wien	Österreich
ECO Business-Immobilien-Beteiligungen GmbH	Wien	Österreich
ECO CEE & Real Estate Besitz GmbH	Wien	Österreich
ECO Eastern Europe Real Estate GmbH	Wien	Österreich
ECO Immobilien Verwertungs GmbH	Wien	Österreich
Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Augsburg mbH (Siegau)	Augsburg	Deutschland
Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung	Berlin	Deutschland
Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Stuttgart, gemeinnützige GmbH	Stuttgart	Deutschland
Eisenbahn-Wohnungsbau-Gesellschaft Karlsruhe GmbH	Karlsruhe	Deutschland
Eisenbahn-Wohnungsbaugesellschaft Köln mbH	Köln	Deutschland
Eisenbahn-Wohnungsbaugesellschaft Nürnberg GmbH	Nürnberg	Deutschland
EMD Energie Management Deutschland GmbH	Berlin	Deutschland
"Epssilon" Altbau GmbH	Wien	Österreich
"Epssilon" Meidlinger Hauptstr.27 Liegenschaftsverwaltungs GmbH	Wien	Österreich
Eragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
FACILITA Berlin GmbH	Berlin	Deutschland
Faragon V GmbH	Berlin	Deutschland
Fastighets AB Bonden	Stockholm	Schweden
Fastighets AB Brunteglet	Stockholm	Schweden
Fastighets AB K-backen 1	Malmö	Schweden
Fastighets AB Läraren i Strängnäs	Stockholm	Schweden

Gesellschaft	Sitz	Land
Fastighets AB Linrepan	Stockholm	Schweden
Fastighets AB Träbalkongen	Stockholm	Schweden
Fastighets AB Turemalm	Stockholm	Schweden
Fastighetsbolaget Anelk AB	Stockholm	Schweden
Fastighetsbolaget Erganten AB	Eskilstuna	Schweden
Fastighetsbolaget Homiensis II AB	Stockholm	Schweden
Fastighetsbolaget Klena Kommanditbolag	Stockholm	Schweden
Fastighetsbolaget Kullerstensvägen AB	Stockholm	Schweden
Fastighetsbolaget Kullerstensvägen Kommanditbolag	Stockholm	Schweden
Fastighetsbolaget Lärdom AB	Eskilstuna	Schweden
Fastighetsbolaget Nyfors City AB	Stockholm	Schweden
Fastighetsbolaget Sågenvägen AB	Stockholm	Schweden
Fastighetsbolaget Vaksam 8 AB	Eskilstuna	Schweden
Fastighetsbolaget VP AB	Malmö	Schweden
Fastighetsförvaltningsaktiebolaget Friheten 11	Eskilstuna	Schweden
Fastighetsuthyrning Tranås AB	Stockholm	Schweden
Fjord Immobilien GmbH	Kiel	Deutschland
Flemingsberg Fastighetsförvaltning AB	Stockholm	Schweden
Fortimo GmbH	Berlin	Deutschland
Franconia Invest 1 GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Franconia Wohnen GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH (FSG)	Düsseldorf	Deutschland
FSG-Holding GmbH	Düsseldorf	Deutschland
"G1" Immobilienbesitz GmbH	Wien	Österreich
GAG Grundstücksverwaltungs-GmbH	Berlin	Deutschland
GAGFAH Acquisition 1 GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Acquisition 2 GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Asset Management GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Dritte Grundbesitz GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Erste Grundbesitz GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Griffin GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Griffin Holding GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Hausservice GmbH	Essen	Deutschland
GAGFAH Holding GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH M Immobilien-Management GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Zweite Grundbesitz GmbH	Bochum	Deutschland
GBH Acquisition GmbH	Bochum	Deutschland

Gesellschaft	Sitz	Land
GBH Service GmbH	Heidenheim an der Brenz	Deutschland
Gehag Acquisition Co. GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Beteiligungs GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
GEHAG Dritte Beteiligungs GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Erste Beteiligungs GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Erwerbs GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
GEHAG GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Grundbesitz I GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Grundbesitz II GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Grundbesitz III GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Vierte Beteiligung SE	Berlin	Deutschland
GEHAG Zweite Beteiligungs GmbH	Berlin	Deutschland
GENA SECHS Immobilienholding GmbH	Wien	Österreich
GENA ZWEI Immobilienholding GmbH	Wien	Österreich
Geragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Gewerbepark Urstein Besitz GmbH	Wien	Österreich
Gewerbepark Urstein Besitz GmbH & Co KG	Wien	Österreich
GGJ Beteiligungs GmbH	Wien	Österreich
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Drei OG	Wien	Österreich
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Eins OG	Wien	Österreich
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Fünf OG	Wien	Österreich
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Zehn OG	Wien	Österreich
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Zwei OG	Wien	Österreich
GGR Wohnparks Alte Hellersdorfer Straße GmbH	Berlin	Deutschland
GGR Wohnparks Kastanienallee GmbH	Berlin	Deutschland
GGR Wohnparks Nord Leipziger Tor GmbH	Berlin	Deutschland
GGR Wohnparks Süd Leipziger Tor GmbH	Berlin	Deutschland
GJ-Beteiligungs GmbH	Wien	Österreich
GJ-Beteiligungs GmbH & Co Projekt Fünf OG	Wien	Österreich
"GKHK" Handelsgesellschaft m.b.H.	Wien	Österreich
Graflunds Byggnads Aktiebolag	Malmö	Schweden
Graflunds Fastighets Aktiebolag	Eskilstuna	Schweden
Graflunds Holding AB	Stockholm	Schweden
Graflunds Kommersiella Fastigheter AB	Eskilstuna	Schweden
Grundstücksgesellschaft Karower Damm mbH	Berlin	Deutschland
Grundwert Living GmbH	Berlin	Deutschland
GSW Acquisition 3 GmbH	Berlin	Deutschland
GSW Corona GmbH	Berlin	Deutschland

Gesellschaft	Sitz	Land
GSW Gesellschaft für Stadterneuerung mbH	Berlin	Deutschland
GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH	Berlin	Deutschland
GSW Immobilien GmbH & Co. Leonberger Ring KG	Berlin	Deutschland
GSW Pegasus GmbH	Berlin	Deutschland
GSW Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co. Zweite Beteiligungs KG	Berlin	Deutschland
GSW-Fonds Weinmeisterhornweg 170-178 GbR	Berlin	Deutschland
G-Unternehmensbeteiligung GmbH	Wien	Österreich
Hamburger Ambulante Pflege- und Physiotherapie "HAPP" GmbH	Hamburg	Deutschland
Hamburger Senioren Domizile GmbH	Hamburg	Deutschland
Haragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Haus- und Boden-Fonds 38	Essen	Deutschland
Haus und Heim Wohnungsbau-GmbH	Berlin	Deutschland
"Heller Fabrik" Liegenschaftsverwertungs GmbH	Wien	Österreich
Hembla AB	Stockholm	Schweden
Hembla AlbaStone II AB	Stockholm	Schweden
Hembla AlbaStone III AB	Stockholm	Schweden
Hembla AlbaStone IV AB	Stockholm	Schweden
Hembla AlbaStone V AB	Stockholm	Schweden
Hembla Bergen II AB	Stockholm	Schweden
Hembla Holmiensis Inanis I AB	Stockholm	Schweden
Hembla Holmiensis Inanis II AB	Stockholm	Schweden
Hembla Holmiensis Inanis III AB	Stockholm	Schweden
Hembla Holmiensis Inanis IV AB	Stockholm	Schweden
Hembla Holmiensis Inanis V AB	Stockholm	Schweden
Hembla Inanis Alba I AB	Stockholm	Schweden
Hembla Inanis Alba II AB	Stockholm	Schweden
Hembla Inanis Holdco AB	Stockholm	Schweden
Hembla Norrköping AB	Stockholm	Schweden
Hembla NYKR AT AB	Stockholm	Schweden
Hembla NYKR FH AB	Stockholm	Schweden
Hembla NYKR Holdco AB	Stockholm	Schweden
Hembla Servicecenter AB	Stockholm	Schweden
Hertha-Firnberg-Straße 10, 1100 Wien, Immobilienbesitz GmbH	Wien	Österreich
HESIONE Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Holmiensis Affärsutveckling AB	Stockholm	Schweden
Holmiensis Bostäder AB	Stockholm	Schweden
Holmiensis Bostäder II AB	Stockholm	Schweden

Gesellschaft	Sitz	Land
Holmiensis Duvholmen 1 AB	Stockholm	Schweden
Holmiensis Huddinge Fyra AB	Stockholm	Schweden
Holzmindener Straße/Tempelhofer Weg Grundstücks GmbH	Berlin	Deutschland
HomeStar InvestCo AB	Stockholm	Schweden
HPE Hausbau GmbH	Zossen	Deutschland
HPE Sechste Hausbau Portfolio GmbH	Zossen	Deutschland
HPE Siebte Hausbau Portfolio GmbH	Berlin	Deutschland
HSI Hamburger Senioren Immobilien GmbH	Hamburg	Deutschland
HSI Hamburger Senioren Immobilien Management GmbH	Hamburg	Deutschland
HvD I Grundbesitzgesellschaft mbH	Berlin	Deutschland
Hyresbostäder Bollvägen Zenithegie AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Borg AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Fornhöjden AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Grevgatan 20 Zenithegie AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder i Alby AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder i Arboga AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder i Katrineholm AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder i Köping AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder i Söderort AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder i Sverige Fyra AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder i Sverige II AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder i Sverige III AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder i Sverige V AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder i Tranås AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder i Tranås Två Handelsbolag	Malmö	Schweden
Hyresbostäder Industrivägen 19 Zenithegie AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Järna AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Järnvägsgatan 28 AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Linnean AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Myran AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Nynäsvägen 24 och 26 AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Nynäsvägen 27 AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Ösmo AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Polhemsgatan 3 Zenithegie AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Puddelprocessen Holdco AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Renen AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Sten AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Svart AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Turbinen och Zenith VI AB	Stockholm	Schweden

Gesellschaft	Sitz	Land
Hyresbostäder VII Albyberget AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Vitsippan AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Zenithegie I AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Zenithegie II AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Zenithegie III AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Zenithegie IV AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Zenithegie V AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Zenithegie VI AB	Stockholm	Schweden
Hyresfastigheter i Strängnäs AB	Stockholm	Schweden
IESA Immobilien Entwicklung Sachsen GmbH	Berlin	Deutschland
Immo Service Dresden GmbH	Dresden	Deutschland
Immobilienfonds Koblenz-Karthause, Wofgang Hober Kommanditgesellschaft (Deutschbau-Fonds I) (in Liquidation)	Düsseldorf	Deutschland
IMMO-ROHR PLUSZ Kft.	Budapest	Ungarn
Iragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
ISABELL GmbH	Berlin	Deutschland
ISARIA Dachau Entwicklungsgesellschaft mbH	München	Deutschland
ISARIA Hegeneck 5 GmbH	München	Deutschland
ISARIA Objekt Achter de Weiden GmbH	München	Deutschland
Isaria Objekt Erminoldstraße GmbH	München	Deutschland
ISARIA Objekt Garching GmbH	München	Deutschland
ISARIA Objekt Hoferstraße GmbH	München	Deutschland
ISARIA Objekt Norderneyer Straße GmbH	München	Deutschland
ISARIA Objekt Preußenstraße GmbH	München	Deutschland
ISARIA Objekt Schwedler Trio GmbH	München	Deutschland
ISARIA Stuttgart GmbH	München	Deutschland
IWA GmbH Immobilien Wert Anlagen	München	Deutschland
JANANA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	Deutschland
Jordbroförvaltnings AB	Stockholm	Schweden
KADURA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	Deutschland
Kapital & Wert Immobilienbesitz GmbH	Wien	Österreich
Karagon VV GmbH	Berlin	Deutschland
KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH	Berlin	Deutschland
KATHARINENHOF Service GmbH	Berlin	Deutschland
Kattgun Aktiebolag	Eskilstuna	Schweden
Kieler Stadtentwicklungs- und Sanierungsgesellschaft mbH	Kiel	Deutschland
Kieler Wohnungsbaugesellschaft mbH	Kiel	Deutschland
Kista Fastighetsförvaltning AB	Stockholm	Schweden
Kista Kommanditdelägare AB	Stockholm	Schweden

Gesellschaft	Sitz	Land
KKS Projektentwicklung GmbH	Berlin	Deutschland
Kommanditbolaget Bergen 1	Stockholm	Schweden
Kommanditbolaget Nidarosgatan	Stockholm	Schweden
Kommanditbolaget Nordkapsgatan 4-19	Stockholm	Schweden
Kommanditbolaget Telemark	Stockholm	Schweden
Kommanditbolaget Tönsbergsgatan 1-15	Stockholm	Schweden
Kungskatten Holding AB	Stockholm	Schweden
KWG Grundbesitz CI GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz CIII GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz I Verwaltungs GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz III GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz VI GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz VII GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz VIII GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz X GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Immobilien GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Kommunale Wohnen GmbH	Berlin	Deutschland
Laragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Larry I Targetco (Berlin) GmbH	Berlin	Deutschland
Larry II Targetco (Berlin) GmbH	Berlin	Deutschland
LebensWerk GmbH	Berlin	Deutschland
LEMONDAS Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	Deutschland
LEVON Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	Deutschland
Liegenschaften Weißig GmbH	Dresden	Deutschland
Lithinos Immobilien Invest GmbH	Wien	Österreich
Long Islands Investments S.A.	Luxemburg	Luxemburg
Lövgärdet Business KB	Malmö	Schweden
Lövgärdet Residential HB	Malmö	Schweden
Main-Taunus Wohnen GmbH	Eschborn	Deutschland
MAKANA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	Deutschland
MANGANA Grundstücksgesellschaft mbH & Co.KG	Grünwald	Deutschland
Maragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Mariahilferstraße 156 Invest GmbH	Wien	Österreich
MARINA TOWER Holding GmbH	Wien	Österreich
MARINADECK Betriebs GmbH	Wien	Österreich
Markarydsbostäder Holding AB	Stockholm	Schweden
Markarydsbostäder i Södertälje Aktiebolag	Södertälje	Schweden
Markarydsbostäder i Stockholm Aktiebolag	Upplands-Bro	Schweden
Märtuna I AB	Stockholm	Schweden

Gesellschaft	Sitz	Land
MELCART Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH	Grünwald	Deutschland
"MEZ" - Vermögensverwaltungs Gesellschaft m.b.H. (in Liquidation)	Wien	Österreich
MIRA Grundstücksgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
MIRIS Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	Deutschland
My-Box Debrecen Inglatian-Fejlesztö Kft Cg.	Budapest	Ungarn
Neues Schweizer Viertel Betriebs+Service GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
NILEG Immobilien Holding GmbH	Hannover	Deutschland
NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH	Hannover	Deutschland
Objekt Gustav-Heinemann-Ring GmbH	München	Deutschland
OLYDO Projektentwicklungsgesellschaft mbH	Berlin	Deutschland
Olympisches Dorf Berlin GmbH	Berlin	Deutschland
Omega Asset Invest GmbH	Berlin	Deutschland
Osnabrücker Wohnungsbaugesellschaft mbH	Osnabrück	Deutschland
Östgötafastigheter Gavotten 1 AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter Hambon 1 AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter Hambon 2 AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter i Norrköping AB	Norrköping	Schweden
Östgötafastigheter Kadriljen 1 AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter Mazurkan 1 AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter Menuetten 1 AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter Tangon 1 AB	Stockholm	Schweden
Östgötaporten AB	Stockholm	Schweden
Östgötatornen AB	Stockholm	Schweden
PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG GmbH	Hamburg	Deutschland
PFLEGEN & WOHNEN Service GmbH	Hamburg	Deutschland
PFLEGEN & WOHNEN Textil GmbH	Hamburg	Deutschland
PI Immobilien GmbH	Wien	Österreich
PRIMA Wohnbauten Privatisierungs-Management GmbH	Berlin	Deutschland
Provinsfastigheter I Magasinet 4 AB	Stockholm	Schweden
Provinsfastigheter I Stallet 3 AB	Stockholm	Schweden
Provinsfastigheter I Vedboden 1 AB	Stockholm	Schweden
Provinsfastigheter i Visättrahem AB	Stockholm	Schweden
PUW AcquiCo GmbH	Hamburg	Deutschland
PUW OpCo GmbH	Hamburg	Deutschland
PUW PFLEGENUNDWOHNEN Beteiligungs GmbH	Hamburg	Deutschland
RESAG Property Management GmbH (in Liquidation)	Wien	Österreich
REVIVA Immobilien GmbH	Wien	Österreich
RG Immobilien GmbH	Wien	Österreich

Gesellschaft	Sitz	Land
Rhein-Main Wohnen GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Rhein-Mosel Wohnen GmbH	Mainz	Deutschland
Rhein-Pfalz Wohnen GmbH	Mainz	Deutschland
RMW Projekt GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Roßauer Lände 47-49 Liegenschaftsverwaltungs GmbH	Wien	Österreich
RPW Immobilien GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
RSTE Objektgesellschaft Wohnanlagen für Chemnitz mbH	Wuppertal	Deutschland
RVG Rheinauhafen-Verwaltungsgesellschaft mbH	Köln	Deutschland
Schweizer Viertel Grundstücks GmbH	Berlin	Deutschland
SEED 1 GmbH	Berlin	Deutschland
Seniorenresidenz "Am Lunapark“ GmbH	Leipzig	Deutschland
SGG Scharnweberstraße Grundstücks GmbH	Berlin	Deutschland
"Siege" Siedlungsgesellschaft für das Verkehrspersonal mbH Mainz	Mainz	Deutschland
Sophienstraße Aachen Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Berlin	Deutschland
Spånga Förvaltning AB	Stockholm	Schweden
Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH	Berlin	Deutschland
Stubenbastei 10 und 12 Immobilien GmbH	Wien	Österreich
Süddeutsche Wohnen Gebäude GmbH	Stuttgart	Deutschland
Süddeutsche Wohnen GmbH	Stuttgart	Deutschland
Süddeutsche Wohnen Grundstücksgesellschaft mbH	Stuttgart	Deutschland
Süddeutsche Wohnen Management Holding GmbH	Stuttgart	Deutschland
SÜDOST WOBA DRESDEN GMBH	Dresden	Deutschland
SWG Siedlungs- und Wohnhausgesellschaft Sachsen GmbH	Berlin	Deutschland
SYNVIA energy GmbH	Magdeburg	Deutschland
SYNVIA media GmbH	Magdeburg	Deutschland
SYNVIA mobility GmbH	Magdeburg	Deutschland
SYNVIA technology GmbH	Magdeburg	Deutschland
TELE AG	Leipzig	Deutschland
Tempelhofer Feld GmbH für Grundstücksverwertung	Kiel	Deutschland
Themelios Immobilien Invest GmbH	Wien	Österreich
TP Besitz GmbH	Wien	Österreich
TPI Immobilien Holding GmbH	Wien	Österreich
TPI Tourism Properties Invest GmbH	Wien	Österreich
"TPW" Immobilien GmbH	Wien	Österreich
Trojeborgsfastigheter i Sverige AB	Stockholm	Schweden
T-Unternehmensbeteiligung GmbH	Wien	Österreich
Valsätra Galaxen AB	Stockholm	Schweden
Veningen B AB	Stockholm	Schweden

Gesellschaft	Sitz	Land
Verein "Social City" - Verein zur Förderung der sozialen Kontakte und der sozialen Infrastruktur in Stadterneuerungsgebieten	Wien	Österreich
Victoria Park AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Almen 17 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Beethoven I AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Beethoven III AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Bergsjön AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Björkriset AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Boliger AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Borås AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Bostäder Tensta AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Bygg och Projekt AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Cedern 18 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Eskil Ctr AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Fastigheter AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Fastigheter Södra AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Fröslunda AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Gulsparven AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Haren 10 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Herrgården AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Holding AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Holding Karlskrona AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Holding Växjö Magistern AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Holding Växjö S AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Karlskrona, Malmö AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Living AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Lövgärdet AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Malmen 14 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Malmö Centrum AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Markaryd AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Mozart AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Mozart Fastighets AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Myran 30 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Myrtorp AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Nedogap AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Nygård AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Nyköping AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Örebro AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Ostbrickan AB	Malmö	Schweden

Gesellschaft	Sitz	Land
Victoria Park Råbergstorp AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Rosengård AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Service Center AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Skiftinge AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Söderby 23 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Söderby 394 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Söderby 43 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Söderby 51 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Söderby 68 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Stenby AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Tallriset AB	Malmö	Schweden
Victoria Park V21 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Valfisken Större 28 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Vårmedal AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Växjö Magistern AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Växjö S AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Vivaldi I AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Vivaldi II AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Vivaldi III AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Vivaldi IV AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Vivaldi V AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Vivaldi VI AB	Malmö	Schweden
Viterra Holdings Eins GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Viterra Holdings Zwei GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Vonovia Dritte Berlin GmbH	Schönefeld	Deutschland
Vonovia Eigentumsservice GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Eigentumsverwaltungs GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Elbe Berlin II GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe Berlin III GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe Berlin IV GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe Berlin VI GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe Dresden I GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe Ost GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe Wannsee I GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe Wohnen GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Energie Service GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Engineering GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Finance B.V.	Amsterdam	Niederlande

Gesellschaft	Sitz	Land
VONOVIA FRANCE SAS	Paris	Frankreich
Vonovia Immobilien Treuhand GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Immobilienmanagement GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Immobilienmanagement one GmbH	Frankfurt/Main	Deutschland
Vonovia Immobilienmanagement two GmbH	Frankfurt/Main	Deutschland
Vonovia Immobilienservice GmbH	München	Deutschland
Vonovia Kundenservice GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Managementverwaltung GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Mess Service GmbH	Essen	Deutschland
Vonovia Modernisierungs GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Vonovia Operations GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Pro Bestand Nord GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Pro Bestand Nord Invest GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Pro Bestand Nord Properties GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Pro Bestand Nord Real Estate GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia SE	Bochum	Deutschland
Vonovia Technischer Service Nord GmbH	Essen	Deutschland
Vonovia Technischer Service Süd GmbH	Dresden	Deutschland
Vonovia Wohnumfeld Service GmbH	Düsseldorf	Deutschland
WIK Wohnen in Krampnitz GmbH	Berlin	Deutschland
WOBA DRESDEN GMBH	Dresden	Deutschland
WOBA HOLDING GMBH	Dresden	Deutschland
Wohnanlage Leonberger Ring GmbH	Berlin	Deutschland
WOHNBAU NORDWEST GmbH	Dresden	Deutschland
Wohnungsbau Niedersachsen GmbH	Hannover	Deutschland
Wohnungsgesellschaft Norden mbH	Hannover	Deutschland
Wohnungsgesellschaft Ruhr-Niederrhein mbH Essen	Essen	Deutschland
WZH WEG Besitz GmbH	Wien	Österreich
Zisa Grundstücksbeteiligungs GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
Zisa Verwaltungs GmbH	Berlin	Deutschland
Zweite GSW Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH	Berlin	Deutschland