

Pflichtveröffentlichung gemäß § 27 Abs. 3 Satz 1 und § 14 Abs. 3 Satz 1 des Wertpapier-
erwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG)



**Gemeinsame begründete Stellungnahme
des Vorstands und des Aufsichtsrats**

der

GSW Immobilien AG

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Bundesrepublik Deutschland

gem. § 27 Abs. 1 WpÜG

zum öffentlichen Delisting-Erwerbsangebot (Barangebot)

der

Deutsche Wohnen SE

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Bundesrepublik Deutschland

an die

Aktionäre der GSW Immobilien AG

vom 2. November 2022

GSW-Aktien: ISIN DE000GSW1111
Eingereichte GSW-Aktien: ISIN DE000A32VPA2

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Informationen zu dieser Stellungnahme	1
1.1	Rechtliche Grundlagen dieser begründeten Stellungnahme	2
1.2	Tatsächliche Grundlagen dieser begründeten Stellungnahme	2
1.3	Veröffentlichung dieser begründeten Stellungnahme und von zusätzlichen begründeten Stellungnahmen zu Änderungen des Angebots.....	3
1.4	Stellungnahme der Arbeitnehmer der GSW	3
1.5	Eigenverantwortlichkeit der GSW-Aktionäre.....	3
2	Informationen über die Gesellschaft und den GSW Konzern	5
2.1	Rechtliche Grundlagen der Gesellschaft; Börsenzulassung.....	5
2.2	Kapitalstruktur der Gesellschaft	6
2.3	Geschäftstätigkeit und Struktur des GSW-Konzerns.....	11
2.4	Organe der GSW.....	11
2.5	Aktionärsstruktur der GSW	12
2.6	Mit der GSW gemeinsam handelnde Personen.....	13
3	Informationen über die Bieterin.....	13
3.1	Rechtliche Grundlagen der Bieterin.....	13
3.2	Kapitalstruktur	14
3.3	Geschäftstätigkeit und Struktur des Deutsche Wohnen-Konzerns	21
3.4	Organe der Bieterin.....	23
3.5	Aktionärsstruktur der Bieterin	24
3.6	Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG.....	25
3.7	GSW-Aktien, die von der Bieterin oder von mit ihr gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen gehalten werden, sowie Stimmrechte, welche diesen Personen zuzurechnen sind.....	25
3.8	Angaben zu Wertpapiergeschäften des Deutsche Wohnen-Konzerns mit GSW-Aktien	26
3.9	Delisting-Vereinbarung	26
3.10	Nichtannahmeverpflichtungen betreffend GSW-Aktien	27
3.11	Mögliche Parallelerwerbe	27
4	Informationen zum Angebot.....	28
4.1	Maßgeblichkeit der Angebotsunterlage	28
4.2	Durchführung des Angebots	28
4.3	Gegenstand des Angebots und Angebotspreis.....	28
4.4	Annahmefrist	29
4.5	Vollzugsbedingungen	30
4.6	Behördliche Genehmigungen und Verfahren	30
4.7	Annahme und Abwicklung des Angebots.....	30
4.8	Finanzierung des Angebots.....	30
5	Art und Höhe der Gegenleistung.....	32
5.1	Art und Höhe der Gegenleistung	32
5.2	Gesetzlicher Mindestpreis.....	32
5.3	Unternehmensbewertung	33

5.4	Höhe der Gegenleistung im Lichte der Bestimmungen des Mindestpreises.....	34
5.5	Bewertung der Angemessenheit der angebotenen Gegenleistung	34
6	Von der Bieterin verfolgte Ziele und Absichten sowie deren Bewertung durch Vorstand und Aufsichtsrat.....	40
6.1	Wirtschaftlicher und strategischer Hintergrund des Delisting- Erwerbsangebots	40
6.2	Absichten der Bieterin und von Vonovia.....	42
6.3	Bewertung der Absichten der Bieterin und Vonovia und der voraussichtlichen Folgen für die GSW	45
7	Auswirkungen auf die GSW-Aktionäre.....	45
7.1	Mögliche Folgen bei Nicht-Akzeptanz des Angebots	46
7.2	Mögliche Auswirkungen im Falle der Akzeptanz des Angebots	48
8	Interessen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats	50
9	Absicht zur Akzeptanz des Angebots	50
10	Empfehlung	50

DEFINIERTER BEGRIFFE

Abfindungsrechte.....	5	GSW-Aktionäre	1
Aktioptionen	19	GSW-Beherrschungsvertrag	5
Angebot	1	GSW-Konzern	1
Angebotsgegenleistung.....	29	GSW-Übernahmeangebot	6
Angebotspreis	29	Handelstag	2
Angebotsunterlage	1	IFRS	11
Annahmefrist	30	IKG	12
Aufsichtsrat.....	1	IKG-Nichtannahmevereinbarung	27
Bankarbeitstag	2	ISIN.....	1
Bedingtes Kapital 2014/II.....	18	JLL	22
Bedingtes Kapital 2014/III	19	Maximaler Finanzierungsbedarf	31
Bedingtes Kapital 2018/I	19	MMVO	43
Bieterin	1	Qualifizierte-Nichtannahmevereinbarung	27
BörsG.....	1	RICS	22
Delisting	1	Sechs-Monats-Durchschnittskurs.....	33
Delisting-Antrag	1	SEVO	15
Delisting-Erwerbsangebot	1	Stellungnahme	2
Delisting-Vereinbarung	1	Tauschaktien	7
Deutsche Wohnen.....	1	Tauschangebot	7
Deutsche Wohnen-Aktionäre.....	14	Tochterunternehmen	2
Deutsche Wohnen-Konzern.....	1	US-Aktionäre	4
DW-Übernahmeangebot.....	14	Vereinigten Staaten.....	4
Ebner Stolz	33	Vonovia.....	6
Ebner Stolz Unternehmensbewertung	33	Vonovia-Konzern.....	6
Erwartete Finanzierungsbedarf	31	Vorangegangene Übernahmeangebot	26
EUR	2	Vorstand.....	1
Garantiedividende.....	5	W&P	22
Genehmigtes Kapital 2018/I.....	15	Wandelschuldverschreibung 2017/2024	17
Gesellschaft	1	Wandelschuldverschreibung 2017/2026	17
GSW	1	WpHG.....	12
GSW-Aktie	1	WpÜG.....	1
GSW-Aktien	1	WpÜG-AngebVO	28
GSW-Aktionär.....	1		

1 ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DIESER STELLUNGNAHME

Die Deutsche Wohnen SE, eine Europäische Aktiengesellschaft (*societas europaea*, SE) mit Sitz in der Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin (Charlottenburg) unter HRB 190322 B (die „**Bieterin**“ oder „**Deutsche Wohnen**“ und, zusammen mit ihren Tochter- und Beteiligungsunternehmen, der „**Deutsche Wohnen-Konzern**“), hat am 2. November 2022 gemäß § 39 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 Börsengesetz („**BörsG**“) in Verbindung mit § 14 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz („**WpÜG**“) durch Veröffentlichung der Angebotsunterlage im Sinne von § 11 WpÜG (die „**Angebotsunterlage**“) ein öffentliches Delisting-Erwerbsangebot (das „**Angebot**“ oder das „**Delisting-Erwerbsangebot**“) an die Aktionäre der GSW Immobilien AG, eine Aktiengesellschaft nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland, mit Sitz in der Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Nummer HRB 125788 B („**GSW**“ oder die „**Gesellschaft**“ und, zusammen mit ihren Tochter- und Beteiligungsunternehmen, der „**GSW-Konzern**“) abgegeben.

Das Delisting-Erwerbsangebot richtet sich an alle Aktionäre der Gesellschaft (die „**GSW-Aktionäre**“, einzeln der „**GSW-Aktionär**“) und bezieht sich auf den Erwerb sämtlicher nicht bereits unmittelbar von der Bieterin gehaltener Aktien der GSW (auf den Inhaber lautende Stückaktien) mit der International Securities Identification Number („**ISIN**“) DE000GSW1111 und einem rechnerischen Anteil am Grundkapital der GSW von jeweils EUR 1,00 sowie sämtliche Nebenrechte zum Zeitpunkt der Abwicklung des Delisting-Erwerbsangebots, insbesondere dem Recht auf Dividenden (jeweils eine „**GSW-Aktie**“ und zusammen die „**GSW-Aktien**“), gegen eine Geldleistung von EUR 91,32 je GSW-Aktie (Barangebot).

Das Delisting-Erwerbsangebot soll die Voraussetzungen für den Rückzug der Gesellschaft von der Frankfurter Wertpapierbörse schaffen. Die GSW-Aktien sind zum Handel im Regulierten Markt (*General Standard*) der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen.

Die Bieterin und die Gesellschaft haben am 26. September 2022 eine Delisting-Vereinbarung abgeschlossen (die „**Delisting-Vereinbarung**“), in der sich die Gesellschaft verpflichtet hat, vorbehaltlich gesetzlicher Verpflichtungen und der Prüfung der Angebotsunterlage, ein Delisting zu unterstützen und dementsprechend einen Antrag (der „**Delisting-Antrag**“) auf Widerruf der Zulassung sämtlicher GSW-Aktien zum Handel im Regulierten Markt (*General Standard*) der Frankfurter Wertpapierbörse (das „**Delisting**“) zu stellen.

Der Vorstand der Gesellschaft (der „**Vorstand**“) hat die Angebotsunterlage nach Übermittlung gemäß § 14 Abs. 4 Satz 1 WpÜG durch die Bieterin am 2. November 2022 unverzüglich dem Aufsichtsrat der GSW (der „**Aufsichtsrat**“) und den Arbeitnehmern des GSW-Konzerns zugeleitet.

Vorstand und Aufsichtsrat geben hiermit eine gemeinsame begründete Stellungnahme gemäß § 27 Abs. 1 WpÜG (die „**Stellungnahme**“) zu dem Angebot ab. Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben die Stellungnahme jeweils einstimmig am 11. November 2022 beschlossen. Das Aufsichtsratsmitglied Olaf Weber war bei der Abstimmung des Aufsichtsrats nicht anwesend (siehe Abschnitt 8 der Stellungnahme). Vorstand und Aufsichtsrat weisen im Hinblick auf diese Stellungnahme auf Folgendes hin:

1.1 **Rechtliche Grundlagen dieser begründeten Stellungnahme**

Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft haben gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 WpÜG unverzüglich nach Übermittlung der Angebotsunterlage im Sinne von § 14 Abs. 4 Satz 1 WpÜG eine begründete Stellungnahme zu dem Angebot sowie zu jeder seiner Änderungen abzugeben und zu veröffentlichen. Die Stellungnahme kann von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam abgegeben werden. Vorstand und Aufsichtsrat haben sich in Bezug auf das Angebot der Bieterin für eine solche gemeinsame Stellungnahme entschieden.

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

1.2 **Tatsächliche Grundlagen dieser begründeten Stellungnahme**

Zeitangaben in der Stellungnahme beziehen sich, soweit nicht anders angegeben, auf die in Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, geltende Ortszeit. Soweit in der Stellungnahme der Begriff „derzeit“ oder ähnliche Begriffe verwendet werden, beziehen sich diese, soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, auf den Zeitpunkt der Veröffentlichung der Stellungnahme.

Verweise in der Stellungnahme auf einen „**Bankarbeitstag**“ beziehen sich auf einen Tag, an dem die Banken in Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, für den allgemeinen Kundenverkehr geöffnet sind. Verweise auf einen „**Handelstag**“ beziehen sich auf einen Tag an dem die Wertpapierbörse in Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, zum Handel geöffnet ist. Verweise auf „**EUR**“ beziehen sich auf die Währung Euro. Verweise auf „**Tochterunternehmen**“ beziehen sich auf Tochterunternehmen im Sinne des § 2 Abs. 6 WpÜG.

Die Stellungnahme enthält Prognosen, Einschätzungen, Bewertungen, in die Zukunft gerichtete Aussagen und Absichtserklärungen. Derartige Aussagen werden insbesondere durch Ausdrücke wie „erwartet“, „erachtet“, „ist der Ansicht“, „beabsichtigt“, und „nimmt an“ gekennzeichnet. Derartige Aussagen, Prognosen, Einschätzungen, Bewertungen, in die Zukunft gerichtete Aussagen und Absichtserklärungen beruhen auf den dem Vorstand und dem Aufsichtsrat vorliegenden Informationen am Tag der Veröffentlichung der Stellungnahme bzw. geben deren

Einschätzung oder Absichten zu diesem Zeitpunkt wieder. Diese Angaben können sich nach der Veröffentlichung der Stellungnahme ändern. Annahmen können sich in der Zukunft auch als unzutreffend herausstellen. Vorstand und Aufsichtsrat übernehmen keine Verpflichtung zur Aktualisierung der Stellungnahme, soweit eine solche Aktualisierung nicht gesetzlich vorge-schrieben ist.

Die Angaben in diesem Dokument über die Bieterin und das Angebot beruhen auf den Angaben in der Angebotsunterlage und anderen öffentlich verfügbaren Informationen (soweit nicht aus-drücklich anders angegeben). Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass sie die von der Bieterin gemachten Angaben in der Angebotsunterlage nicht bzw. nicht vollständig überprüfen können und die Umsetzung der Absichten der Bieterin nicht gewährleisten können.

1.3 Veröffentlichung dieser begründeten Stellungnahme und von zusätzlichen be-gründeten Stellungnahmen zu Änderungen des Angebots

Die Stellungnahme sowie etwaige Ergänzungen werden, ebenso wie alle Stellungnahmen zu etwaigen Änderungen des Angebots, gemäß § 27 Abs. 3 und § 14 Abs. 3 Satz 1 WpÜG im In-ternet auf der Internetseite der Gesellschaft unter <https://www.gsw.ag> gsw.ag (dort im Bereich „Delisting-Erwerbsangebot der Deutsche Wohnen SE“) in deutscher Sprache veröffentlicht. Kopien der Stellungnahmen werden bei der GSW Immobilien AG, Investor Relations, Meck-lenburgische 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 Veröffent-lichung sowie die Informationen zur kostenlosen Ausgabe werden durch Hinweisbekanntma-chung im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

1.4 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 beizufü-gen hat.

1.5 Eigenverantwortlichkeit der GSW-Aktionäre

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die in der Stellungnahme enthaltene Be-schreibung des Angebots der Bieterin keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und dass für den Inhalt und die Abwicklung des Angebots allein die Bestimmungen der Angebotsunterlage maßgeblich sind.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die Aussagen und Wertungen in der Stel-lungnahme die GSW-Aktionäre nicht binden. Jeder GSW-Aktionär muss unter Würdigung der Gesamtumstände, seiner individuellen Verhältnisse (einschließlich seiner persönlichen steuer-lichen Situation) und seiner persönlichen Einschätzung der zukünftigen Entwicklung des Wer-tes und Börsenpreises der GSW-Aktien eine eigene Einschätzung darüber treffen, ob und ggf. für wie viele seiner GSW-Aktien er das Angebot annimmt.

Bei der Entscheidung über die Annahme oder Nicht-Annahme des Angebots sollten die GSW-Aktionäre alle verfügbaren Informationsquellen nutzen und ihre persönlichen Umstände hinreichend berücksichtigen. Insbesondere die konkrete finanzielle oder steuerliche Situation einzelner GSW-Aktionäre kann im Einzelfall zu anderen als den vom Vorstand und Aufsichtsrat vorgelegten Bewertungen führen. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen den GSW-Aktionären deshalb, sich ggf. eigenverantwortlich unabhängige Steuer- und Rechtsberatung einzuholen, und übernehmen keine Haftung für die Entscheidung eines GSW-Aktionärs im Hinblick auf das Angebot.

Die Bieterin weist unter Ziffer 1.1 der Angebotsunterlage darauf hin, dass das Angebot ausschließlich nach deutschem Recht sowie bestimmten Vorschriften der Wertpapiergesetze der Vereinigten Staaten von Amerika (die „**Vereinigten Staaten**“), die auf grenzüberschreitende Angebote mit beschränktem Kreis von U.S. Aktionären, die ihren Wohnort, Sitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in den Vereinigten Staaten haben, anwendbar sind, durchgeführt wird. Weiter weist die Bieterin in Ziffer 1.7 der Angebotsunterlage GSW-Aktionäre mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthaltsort in den Vereinigten Staaten (die „**US-Aktionäre**“) darauf hin, dass das Angebot in den Vereinigten Staaten in Übereinstimmung mit bestimmten auf grenzüberschreitende Angebote mit beschränktem Kreis von U.S. Aktionären anwendbaren Vorschriften der Wertpapiergesetze der Vereinigten Staaten durchgeführt wird. Ausweislich Ziffer 1.7 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. Diese Vorschriften unterscheiden sich laut der Bieterin erheblich von den entsprechenden Rechtsvorschriften der Vereinigten Staaten und anderer Rechtsordnungen. Zum Beispiel richteten sich Zahlungs- und Abwicklungsverfahren nach den einschlägigen deutschen Rechtsvorschriften, die sich von den üblichen Zahlungs- und Abwicklungsverfahren der Vereinigten Staaten oder anderer Rechtsordnungen, insbesondere im Hinblick auf den Zeitpunkt der Zahlung der Gegenleistung, unterscheiden.

Ausweislich Ziffer 1.7 der Angebotsunterlage haben weder die US-amerikanische *Securities and Exchange Commission* noch die Wertpapieraufsichtsbehörde eines Einzelstaates der Vereinigten Staaten über die Genehmigung des Angebots entschieden oder eine Stellungnahme zur Angemessenheit oder Vollständigkeit der Angebotsunterlage oder eines anderen im Zusammenhang mit dem Angebot stehenden Dokuments abgegeben. Für US-Aktionäre können sich Schwierigkeiten ergeben, ihre Rechte und Ansprüche nach wertpapierrechtlichen Bestimmungen der Vereinigten Staaten durchzusetzen, da sowohl die Bieterin als auch GSW ihren Sitz außerhalb der Vereinigten Staaten haben und sämtliche Organmitglieder von GSW außerhalb der Vereinigten Staaten ansässig sind. US-Aktionäre sind laut Ziffer 1.7 der Angebotsunterlage zudem möglicherweise nicht in der Lage, eine Gesellschaft mit Sitz außerhalb der Vereinigten Staaten wegen Verletzung US-amerikanischer wertpapierrechtlicher Bestimmungen zu verklagen. Des Weiteren können sich Schwierigkeiten ergeben, Entscheidungen eines US-amerikanischen Gerichts gegen eine Gesellschaft mit Sitz außerhalb der Vereinigten Staaten zu vollstrecken.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass sie nicht prüfen können, ob die GSW-Aktionäre bei der Annahme des Angebots allen für sie persönlich geltenden rechtlichen Verpflichtungen entsprechen. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen insbesondere, dass jeder, der die Angebotsunterlage außerhalb der Bundesrepublik Deutschland erhält und/oder das Angebot annehmen möchte, aber Wertpapiervorschriften anderer Rechtsordnungen als denen der Bundesrepublik Deutschland unterliegt, sich über diese Rechtsvorschriften informiert und sie einhält.

2 INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT UND DEN GSW KONZERN

2.1 Rechtliche Grundlagen der Gesellschaft; Börsenzulassung

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 (*General Standard*) der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen.

Seit dem 27. November 2013 ist die GSW im Mehrheitsbesitz der Deutsche Wohnen und der GSW-Konzern ein vollintegrierter Teilkonzern im Deutsche Wohnen-Konzern. Seit 2014 besteht ein Beherrschungsvertrag mit der Deutsche Wohnen als herrschendem Unternehmen und der GSW als beherrschtem Unternehmen (der „**GSW-Beherrschungsvertrag**“). Unter dem GSW-Beherrschungsvertrag haben die Aktionäre der GSW Abfindungsrechte gem. § 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 Differenzbe-

trag 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 Vollzug des DW-Übernahmeangebots (wie in Abschnitt 3.1 dieser Stellungnahme definiert) am 14. Oktober 2021 wurde die Deutsche Wohnen zu einem Tochterunternehmen der Vonovia SE (die „**Vonovia**“, zusammen mit ihren Tochter- und Beteiligungsgesellschaften der „**Vonovia-Konzern**“) i.S.v. § 2 Abs. 6 WpÜG und somit wurde auch die GSW Teil des Vonovia-Konzerns. Dies hatte zur Folge, dass die Stimmrechte aus den von der Deutsche Wohnen gehaltenen GSW-Aktien der Vonovia nach §§ 29, 30 Abs. 1 Nr. 1 WpÜG zugerechnet werden. Die Vonovia hat somit die Kontrolle an der GSW erlangt. Dieser Kontrollerwerb hätte grundsätzlich die Verpflichtung der Vonovia ausgelöst, ein an sämtliche außenstehende Aktionäre der GSW gerichtetes Pflichtangebot zum Erwerb ihrer GSW-Aktien abzugeben (vgl. § 35 Abs. 2 WpÜG). Allerdings hat die Vonovia vor dem Kontrollerwerb ein freiwilliges Übernahmeangebot zum Erwerb sämtlicher GSW-Aktien gem. § 10 Abs.1 und 3 WpÜG angekündigt, welches die Vonovia von ihrer Pflicht zur Unterbreitung eines Pflichtangebots gemäß § 35 Abs. 3 WpÜG befreit (sog. *freiwilliges Pflichtangebot*). Im Rahmen dieses freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots der Vonovia an die Deutsche Wohnen-Aktionäre, dessen Annahmefrist am 29. Oktober 2021 begann und dessen weitere Annahmefrist am 6. Januar 2022 endete (das „**GSW-Übernahmeangebot**“), erwarb die Vonovia 497.591 GSW-Aktien, was ca. 0,87 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der GSW entspricht.

2.2 Kapitalstruktur der Gesellschaft

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.

2.2.1 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 anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00.

2.2.2 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 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 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 (der Erwerb gemäß (iii) im Folgenden „**Tauschangebot**“).

- (1) 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.
- (2) Bei einem Erwerb im Weg eines an alle Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. mittels einer öffentlichen Aufforderung an die Aktionäre zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann die Gesellschaft einen festen Erwerbspreis oder eine Kaufpreisspanne je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) festlegen, innerhalb der sie bereit ist, Aktien zu erwerben. In dem an alle Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. öffentlichen Aufforderung an die Aktionäre zur Abgabe von Verkaufsangeboten 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.
 - (i) 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.
 - (ii) 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.

- (3) Das Volumen des Kaufangebots oder der Verkaufsaufforderung kann begrenzt werden. Sofern die von den Aktionären zum Erwerb angebotenen Aktien den Gesamtbetrag des Kaufangebots oder der Verkaufsaufforderung der Gesellschaft überschreiten, erfolgt die Berücksichtigung oder die Annahme im Verhältnis des Gesamtbetrags des Kaufangebots bzw. der Verkaufsaufforderung zu den insgesamt von den Aktionären angebotenen Aktien. Es kann aber vorgesehen werden, dass geringe Stückzahlen von bis zu 100 angebotenen Aktien je Aktionär bevorrechtigt erworben werden. Das Kaufangebot oder die Verkaufsaufforderung kann weitere Bedingungen vorsehen.
- (4) Erwerb der Aktien (1) mittels eines öffentlichen Angebots auf Tausch von liquiden Aktien oder (2) einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Angebots auf Tausch von liquiden Aktien, die jeweils zum Handel an einem organisierten Markt im Sinne des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes zugelassen sind.

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.

- (i) 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. Zur Berechnung ist hierbei jeweils der volumengewichtete Durchschnittskurs einer Tauschaktie und einer Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) oder an einem organisierten Markt im Sinne des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes 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.

- (ii) 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 Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes 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 oder der Aufforderung zur Abgabe eines Tauschangebots kann begrenzt werden. Sofern die von den Aktionären zum Tausch angebotenen Aktien den Gesamtbetrag des Tauschangebots oder der Aufforderung zur Abgabe eines Tauschangebots überschreiten, erfolgt die Berücksichtigung oder die Annahme im Verhältnis des Gesamtbetrags des Tauschangebots bzw. der Aufforderung zur Abgabe eines 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 bevorzugt erworben werden. Das Tauschangebot oder die Aufforderung zur Abgabe eines Tauschangebots 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:

- (1) 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, sodass 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.

- (2) 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.
- (3) 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).
- (4) 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 Ziffern (3) und (4) 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 Ermächtigungen unter vorstehender Ziffer (3) können ganz oder bezogen auf Teilvolumina der erworbenen eigenen Aktien einmal oder mehrmals, einzeln oder zusammen ausgenutzt werden. Die Ermächtigungen unter vorstehender Ziffer (3) können 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 der Angebotsunterlage keine GSW-Aktien.

2.2.3 Genehmigtes Kapital

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

2.2.4 Bedingtes Kapital

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

2.3 Geschäftstätigkeit und Struktur des GSW-Konzerns

2.3.1 Organisationsstruktur

Der GSW-Konzern ist ein börsennotiertes Immobilienunternehmen mit Sitz in Berlin und ein vollintegrierter Teilkonzern im Deutsche Wohnen-Konzern. Es besteht der GSW-Beherrschungsvertrag mit der Deutsche Wohnen als beherrschendem Unternehmen. Durch den Vollzug des DW-Übernahmeangebots (wie in Abschnitt 3.1 dieser Stellungnahme definiert) am 14. Oktober 2021 wurde auch die GSW zu einem Tochterunternehmen der Vonovia.

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 30. Juni 2022 waren im GSW-Konzern 293 Mitarbeiter (gerechnet auf der Basis von Vollzeitkräften) beschäftigt.

2.3.2 Portfolio

Das Portfolio der GSW wird voll in die Portfoliosteuerung der Deutsche Wohnen einbezogen. Die Portfoliorestrukturierung durch selektive Zu- und Abverkäufe einerseits und eine langfristige 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 2022 insgesamt 42.387 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Die Gesamtfläche aller Wohn- und Gewerbeimmobilien liegt bei rund 2,46 Mio. m² und das Gesamtportfolio erzielte zum 30. Juni 2022 eine durchschnittliche Wohnungsmiete von EUR 7,44 je m². Die Leerstandsquote der Wohnungen betrug zum 30. Juni 2022 0,9 %.

2.3.3 Bilanzsumme und Ergebnis

Nach dem gemäß International Financial Reporting Standards („IFRS“) erstellten Zwischenbericht zum 30. Juni 2022 betrug die Bilanzsumme des GSW-Konzerns rund EUR 10.264,5 Mio. Das Ergebnis vor Steuern nach der IFRS Konzerngewinn- und -verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 30. Juni 2022 belief sich auf rund EUR 435,4 Mio., das Konzernergebnis auf rund EUR 321,6 Mio.

2.4 Organe der GSW

Die Führungsgremien der GSW sind der Vorstand und der Aufsichtsrat.

2.4.1 Vorstand

Der Vorstand der GSW besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Lars Urbansky, Vorsitzender des Vorstands (CEO); und
- Dr. Kathrin Wolff.

2.4.2 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der GSW besteht nach der Satzung aus drei Mitgliedern. Dem Aufsichtsrat gehören derzeit die folgenden drei Mitglieder an:

- Olaf Weber, Aufsichtsratsvorsitzender;
- Dirk Sonnberg, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender; und
- Stefanie Koch.

2.5 Aktionärsstruktur der GSW

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 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:

Aktionäre	Unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an der GSW (in %)
Deutsche Wohnen	94,02
IKG ¹⁾	5,02
Ärzteversorgung Westfalen-Lippe, Einrichtung der Ärztekammer Westfalen-Lippe, Körperschaft des öffentlichen Rechts ²⁾	4,84
Summe	99,04

- (1) Aufgrund der am 7.2.2017 veröffentlichten Mitteilung hielt die IKG am 30.1.2017 insgesamt 2.843.848 Stimmrechte und Instrumente an der GSW Immobilien AG. Auf Basis des zu diesem gemeldeten Grundkapitals der GSW von EUR 56.676.960 entsprach dies einem Anteil von 5,02 % der Stimmrechte, wobei 5,02 % auf Aktien entfielen. 2.745.318 Aktien und Stimmrechte an der GSW Immobilien AG, was ca. 4,84 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der GSW entspricht, werden von der Ärzteversorgung Westfalen-Lippe, Einrichtung der Ärztekammer Westfalen-Lippe, Körperschaft des öffentlichen Rechts gehalten (siehe sogleich unter (2)) und der IKG zugerechnet.
- (2) Aufgrund der am 7.2.2017 veröffentlichten Mitteilung hielt die Ärzteversorgung Westfalen-Lippe, Einrichtung der Ärztekammer Westfalen-Lippe, Körperschaft des öffentlichen Rechts am 30.1.2017 insgesamt 2.745.318 Stimmrechte und Instrumente an der GSW Immobilien AG. Auf Basis des zu diesem Zeitpunkt gemeldeten Grundkapitals der GSW von EUR 56.676.960 entsprach dies einem Anteil von 4,84 % der Stimmrechte, wobei 4,84 % auf Aktien entfielen.

Des Weiteren hält die Vonovia nach Kenntnis der Gesellschaft 497.591 GSW-Aktien, was einem Anteil am Grundkapital der GSW von 0,87 % entspricht. Die restlichen 49.067 GSW-Aktien befinden sich im Streubesitz.

Jede Aktie der GSW verleiht ein Stimmrecht.

2.6 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. Ferner wird die GSW mittelbar von der Vonovia beherrscht, die die Mehrheit des Grundkapitals und der Stimmrechte an der Deutsche Wohnen hält. **Anlage 1** beinhaltet daher neben den direkten und indirekten Tochtergesellschaften der GSW die Vonovia sowie alle direkten und indirekten Tochterunternehmen der Vonovia (mit Ausnahme der GSW selbst). Weitere mit der GSW gemeinsam handelnde Personen bestehen nicht.

3 INFORMATIONEN ÜBER DIE BIETERIN

Die folgenden Informationen hat die Bieterin, soweit nicht anders angegeben, in der Angebotsunterlage veröffentlicht. Diese Informationen konnten Vorstand und Aufsichtsrat nicht bzw. nicht vollständig prüfen. Vorstand und Aufsichtsrat übernehmen daher für ihre Richtigkeit keine Gewähr.

3.1 Rechtliche Grundlagen der Bieterin

Ausweislich Ziffer 5.1 der Angebotsunterlage ist die Deutsche Wohnen eine börsennotierte Europäische Aktiengesellschaft (*societas europaea*, SE) mit Sitz in der Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin, Deutschland. Die Deutsche Wohnen ist in das Handelsregister des Amtsgerichts Berlin (Charlottenburg) unter der Nummer HRB 190322 B eingetragen. Die Deutsche Wohnen und ihre Tochterunternehmen bilden den Deutsche Wohnen-Konzern. Die Deutsche Wohnen ist das oberste Mutterunternehmen des Konzerns.

Satzungsmäßiger Unternehmensgegenstand der Deutsche Wohnen ist der Erwerb, die Verwaltung, Vermietung und Bewirtschaftung sowie der Verkauf von Wohnimmobilien, Pflegeeinrichtungen und sonstiger Immobilien. Es können Immobilien errichtet, modernisiert und instandgesetzt werden sowie Dienstleistungen erbracht und Kooperationen aller Art vorgenommen werden. Die Deutsche Wohnen kann in den vorgenannten Geschäftsfeldern selbst oder durch Tochter- oder Beteiligungsgesellschaften tätig werden, deren Unternehmensgegenstand sich ganz oder teilweise auf die Geschäftsfelder der Deutsche Wohnen erstreckt. Sie kann solche Unternehmen gründen oder erwerben; sie kann Tochterunternehmen einheitlich leiten oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung beschränken und sie kann über ihre Beteiligungen verfügen. Die Deutsche Wohnen ist auch zu allen Handlungen und Maßnahmen berechtigt, die mit dem Unternehmensgegenstand zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen bestimmt sind. Die Deutsche Wohnen übt keine Tätigkeiten aus, aufgrund derer sie als

Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches qualifiziert werden würde. Insbesondere wurde die Gesellschaft nicht mit dem Hauptzweck gegründet, ihren Aktionären durch Veräußerung ihrer Tochterunternehmen oder verbundenen Unternehmen eine Rendite zu verschaffen.

Die Deutsche Wohnen ist in der Wohnungsbewirtschaftung tätig, und zwar insbesondere in der Vermietung eigener Wohneinheiten, der Verwaltung des Wohnungsbestandes und dem Verkauf von ausgewählten Wohnimmobilien. Daneben betreibt die Deutsche Wohnen auch Pflegeheime und betreute Wohneinheiten. Im Rahmen dieser Geschäftsstrategie konzentriert sich die Deutsche Wohnen auf Wohn- und Pflegeimmobilien in den wachstumsstarken Metropolregionen in Deutschland. Dazu zählen der Großraum Berlin und die Regionalcluster Dresden/Leipzig, Frankfurt, Hannover/Braunschweig und Köln/Düsseldorf.

Die Deutsche Wohnen-Aktien (ISIN DE000A0HN5C6) sind zum Börsenhandel am Regulierten Markt (*General Standard*) der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen. Zudem werden die Aktien der Deutsche Wohnen an der Wertpapierbörse in Berlin im Teilbereich *Berlin Second Regulated Market* gehandelt.

Mit dem Vollzug des freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots der Vonovia an die Aktionäre der Deutsche Wohnen (die „**Deutsche Wohnen-Aktionäre**“) vom 23. August 2021 (das „**DW-Übernahmeangebot**“) hat die Vonovia eine Beteiligung an der Deutsche Wohnen in Höhe von 86,87 % der Stimmrechte erreicht. Dadurch ist die Deutsche Wohnen zum Tochterunternehmen der Vonovia i.S.v. § 2 Abs. 6 WpÜG geworden.

3.2 Kapitalstruktur

3.2.1 Grundkapital

Nach den Angaben in Ziffer 5.2.1 der Angebotsunterlage beträgt das im Handelsregister der Deutsche Wohnen eingetragene Grundkapital der Deutsche Wohnen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage EUR 400.296.988,00 und ist eingeteilt in 400.296.988 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

Gemäß der Veröffentlichung der Gesamtzahl der Stimmrechte der Deutsche Wohnen nach § 41 WpHG vom 29. Oktober 2021 beträgt die Zahl der Stimmrechte aus Deutsche Wohnen-Aktien am Ende des Monats Oktober 2021 insgesamt 400.296.988.

Ausweislich Ziffer 5.2.1 der Angebotsunterlage wurden seither keine neuen Deutsche Wohnen-Aktien ausgegeben, so dass das Grundkapital der Deutsche Wohnen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage EUR 400.296.988,00, eingeteilt in 400.296.988 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie beträgt.

3.2.2 Genehmigtes Kapital der Bieterin

Die Hauptversammlung der Deutsche Wohnen hat nach den Angaben der Bieterin in Ziffer 5.2.2 der Angebotsunterlage am 15. Juni 2018 den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Deutsche Wohnen in der Zeit bis zum 14. Juni 2023 um bis zu EUR 110.000.000,00 einmalig oder mehrmals durch Ausgabe von bis zu 110.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen („**Genehmigtes Kapital 2018/I**“).

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage besteht das Genehmigte Kapital 2018/I noch in Höhe von EUR 107.382.719,00.

Den Aktionären ist grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Die Aktien können dabei nach Art. 5 Verordnung (EG) Nr. 2157/2001 des Rates vom 8. Oktober 2001 über das Statut der Europäischen Gesellschaft (SE) („**SEVO**“) in Verbindung mit § 186 Absatz 5 AktG auch von einem oder mehreren Kreditinstitut(en) mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären der Deutsche Wohnen zum Bezug anzubieten (sog. mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats für eine oder mehrere Kapitalerhöhungen im Rahmen des genehmigten Kapitals auszuschießen,

- (1) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht auszunehmen;
- (2) soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) (nachstehend zusammen „Schuldverschreibungen“), die mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten ausgestattet sind und die von der Deutsche Wohnen oder einer von ihr abhängigen oder in ihrem unmittelbaren bzw. mittelbaren Mehrheitsbesitz stehenden Gesellschaft ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Deutsche Wohnen in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- oder Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten als Aktionär zustünde;
- (3) zur Ausgabe von Aktien gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Absatz 1 und Absatz 2, 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unterschreitet und der auf die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Absatz 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 im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungs- oder Options-

pflichten ausgegeben wurden oder unter Zugrundelegung des zum Zeitpunkt des Beschlusses des Vorstands über die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2018/I gültigen Wandlungspreises 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. Auf die Höchstgrenze von 10 % des Grundkapitals sind ferner diejenigen eigenen Aktien der Deutsche Wohnen anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 Halbsatz 2 in Verbindung mit § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert wurden;

- (4) zur Ausgabe von Aktien gegen Sacheinlagen insbesondere – aber ohne Beschränkung hierauf – zum Zwecke des (auch mittelbaren) Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen (insbesondere Immobilienportfolios bzw. Anteile an Immobilienunternehmen) oder zur Bedienung von Schuldverschreibungen, die gegen Sacheinlagen ausgegeben werden;
- (5) zur Durchführung einer Aktiendividende, in deren Rahmen Aktien der Deutsche Wohnen (auch teilweise und/oder wahlweise) gegen Einlage von Dividendenansprüchen der Aktionäre ausgegeben werden (*Scrip Dividend*).

Die 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 Deutsche Wohnen anzurechnen,

- (i) die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts als eigene Aktien veräußert werden;
- (ii) die zur Bedienung von Schuldverschreibungen (einschließlich Genussrechten) mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. einer Wandlungspflicht (bzw. einer Kombination dieser Instrumente) ausgegeben wurden bzw. unter Zugrundelegung des zum Zeitpunkt des Beschlusses des Vorstands über die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2018/I gültigen Wandlungspreises auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen bzw. Genussrechte während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden;
- (iii) die aus bedingtem Kapital zur Bedienung von Aktienoptionsrechten ausgegeben werden bzw. auszugeben sind, sofern die Aktienoptionsrechte während der Laufzeit dieser Ermächtigung gewährt wurden.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen.

3.2.3 Bedingtes Kapital 2015

Das Grundkapital der Deutsche Wohnen ist gemäß § 6d der Satzung um bis zu EUR 32.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 32.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2015). Die bedingte Kapitalerhöhung, deren ursprüngliche Höhe EUR 50.000.000,00 betrug, diente der Gewährung von Aktien bei Ausübung von Wandlungsrechten bzw. bei der Erfüllung von Wandlungspflichten an die Inhaber bzw. Gläubiger von am 27. Februar 2017 durch die Deutsche Wohnen begebenen Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 800 Mio., eingeteilt in untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 100.000,00 („**Wandelschuldverschreibung 2017/2024**“).

Im Zuge des DW-Übernahmeangebots (wie in Abschnitt 3.1 definiert) erwarb die Vonovia mehr als 30 % der Stimmrechte der Deutsche Wohnen. Nach den Anleihebedingungen der Wandelschuldverschreibung 2017/2024 kam es demnach zu einem Kontrollerwerb bei der Bieterin, der die Anleihegläubiger berechtigte, die Wandlung ihrer Wandelschuldverschreibungen 2017/2024 in Aktien der Gesellschaft zu verlangen. In Folge der Abgabe der entsprechenden Wandlungserklärungen wurden die Verbindlichkeiten aus den Wandelschuldverschreibungen aufgrund der Ausgabe von 18 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien getilgt.

Somit ist im Laufe des Geschäftsjahres 2021 das Bedingte Kapital 2015 in Höhe von ursprünglich EUR 50.000.000,00 durch Ausgabe von 18 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit entsprechender Erhöhung des Grundkapitals teilweise ausgenutzt worden und besteht per 31. Dezember 2021 in Höhe von EUR 32.000.000,00 Mio. fort.

3.2.4 Bedingtes Kapital 2017

Das Grundkapital der Deutsche Wohnen ist gemäß § 6e der Satzung der Deutsche Wohnen um bis zu EUR 7.655.797,00 durch Ausgabe von bis zu 7.655.797 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2017). Die bedingte Kapitalerhöhung, deren ursprüngliche Höhe EUR 30.000.000,00 betrug, diente der Gewährung von Aktien bei Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. bei der Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung der Deutsche Wohnen vom 2. Juni 2017 herausgegeben wurden. Die Zielgesellschaft hat am 4. Oktober 2017 auf Grundlage dieser Ermächtigung Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 800 Mio., eingeteilt in untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 100.000,00 begeben („**Wandelschuldverschreibung 2017/2026**“).

Im Zuge des DW-Übernahmeangebots (wie in Abschnitt 3.1 definiert) erwarb die Vonovia mehr als 30 % der Stimmrechte der Deutsche Wohnen. Nach den Anleihebedingungen der

Wandelschuldverschreibung 2017/2026 kam es demnach zu einem Kontrollerwerb bei der Bierterin, der die Anleihegläubiger berechnigte, die Wandlung ihrer Wandelschuldverschreibungen 2017/2026 in Aktien der Gesellschaft zu verlangen. In Folge der Abgabe der entsprechenden Wandlungserklärungen wurden die Verbindlichkeiten aus den Wandelschuldverschreibungen aufgrund der Ausgabe von 22.344.203 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien getilgt.

Somit ist im Laufe des Geschäftsjahres 2021 das Bedingte Kapital 2017 in Höhe von ursprünglich EUR 30.000.000,00 durch Ausgabe von 22.344.203 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit entsprechender Erhöhung des Grundkapitals teilweise ausgenutzt worden und besteht per 31. Dezember 2021 in Höhe von EUR 7.655.797 fort.

3.2.5 Bedingtes Kapital für Abfindungsrechte

Das Grundkapital der Deutsche Wohnen ist gemäß § 6b der Satzung der Deutsche Wohnen in der Fassung vom 20. Januar 2022 um bis zu EUR 5.719.348,00 durch Ausgabe von bis zu 5.719.348 neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien bedingt erhöht („**Bedingtes Kapital 2014/II**“). Die bedingte Kapitalerhöhung dient dem Zweck der Gewährung von Aktien an außenstehende Aktionäre der GSW, die von ihrem Abfindungsrecht (wie in Abschnitt 2.1 definiert) unter dem GSW-Beherrschungsvertrag (wie in Abschnitt 2.1 definiert) Gebrauch machen. Bei Ausübung dieses Abfindungsrechts erhalten die Aktionäre der GSW für je 3 auf den Inhaber lautende nennbetragslose GSW-Aktien 7,0790 neue auf den Inhaber lautende Stückaktien der Deutsche Wohnen. Nach Angabe der Deutsche Wohnen beträgt das Bedingte Kapital 2014/II zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage EUR 5.719.348,00, da seit dem 20. Januar 2022 keine weitere Ausgabe neuer Deutsche Wohnen-Aktien stattfand.

Für den Fall, dass außenstehende Aktionäre der GSW ihre GSW-Aktien vor Bezug einer Dividende und/oder Leistung aufgrund der Garantiedividende auf ihre GSW-Aktien für das Geschäftsjahr 2014 bzw. für nachfolgende Geschäftsjahre in Aktien der Deutsche Wohnen tauschen, so werden ihnen – soweit rechtlich und tatsächlich möglich – jeweils Aktien der Deutsche Wohnen gewährt, die von dem Beginn des letzten abgelaufenen Geschäftsjahrs vor ihrer Entstehung am Gewinn teilnehmen. Für den Fall, dass außenstehende Aktionäre der GSW ihre GSW-Aktien nach Bezug einer Dividende und/oder Leistung aufgrund der Garantiedividende auf ihre GSW-Aktien für das Geschäftsjahr 2014 bzw. für nachfolgende Geschäftsjahre in Aktien der Deutsche Wohnen tauschen oder soweit eine Gewährung von Aktien mit einer Gewinnberechtigung entsprechend dem vorangegangenen Satz rechtlich oder tatsächlich nicht möglich ist, so werden ihnen jeweils Aktien der Deutsche Wohnen gewährt, die von dem Beginn des Geschäftsjahrs an, in dem sie entstehen, am Gewinn teilnehmen.

Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt gegen die Übertragung von GSW-Aktien durch deren außenstehende Aktionäre. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die außenstehenden GSW-Aktionäre von ihrem Abfindungsrecht Gebrauch machen. Der Vorstand der Deutsche Wohnen ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzusetzen.

3.2.6 Bedingtes Kapital für Aktienoptionen

Das Grundkapital der Deutsche Wohnen ist gemäß § 6c der Satzung der Deutsche Wohnen in der Fassung vom 20. Januar 2022 um bis zu EUR 12.623.334,00 durch Ausgabe von bis zu 12.623.334 neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien bedingt erhöht („**Bedingtes Kapital 2014/III**“). Die bedingte Kapitalerhöhung dient dem Zweck der Gewährung von Aktienoptionen an den Vorstand und ausgewählte Führungskräfte der Deutsche Wohnen und verbundener Unternehmen nach näherer Maßgabe des Beschlusses der Hauptversammlung der Deutsche Wohnen vom 11. Juni 2014.

Nach den Angaben der Deutsche Wohnen in Ziffer 5.2.6 der Angebotsunterlage beträgt das Bedingte Kapital 2014/III aufgrund der zwischenzeitlichen Ausgabe neuer Deutsche Wohnen-Aktien infolge der Ausübung weiterer Aktienoptionen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage EUR 12.623.334,00. Nach Angabe der Deutsche Wohnen wurden im Juni 2021 alle 34.458 zuvor noch ausstehenden Aktienoptionen ausgeübt, so dass zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage keine Aktienoptionen (die „**Aktienoptionen**“) mehr ausstehen und keine neuen Deutsche Wohnen-Aktien aus der Ausübung von Aktienoptionen entstehen können.

3.2.7 Bedingtes Kapital 2018

Das Grundkapital der Deutsche Wohnen ist gemäß § 6f der Satzung um bis zu EUR 35.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 35.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung bedingt erhöht („**Bedingtes Kapital 2018/I**“). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien bei Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. bei der Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung der Deutsche Wohnen vom 15. Juni 2018 ausgegeben worden sind. Die Deutsche Wohnen hat von diesem Ermächtigungsbeschluss bislang keinen Gebrauch gemacht und hierunter keine Schuldverschreibungen ausgegeben.

Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe der vorstehenden Ermächtigung jeweils festzulegenden Wandlungs- oder Optionspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Schuldverschreibungen, die von der Deutsche Wohnen oder einer von ihr abhängigen oder im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz stehenden Gesellschaft 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 Deutsche Wohnen anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags Aktien der Deutsche Wohnen 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 neuen Aktien nehmen von dem Beginn des Geschäftsjahrs an, in dem sie entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

3.2.8 Eigene Aktien

Ausweislich Ziffer 5.2.8 der Angebotsunterlage ist es der Deutsche Wohnen möglich, innerhalb der gesetzlichen Grenzen eigene Aktien zurückzukaufen. Auf Basis der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 15. Juni 2018 ist der Vorstand der Deutsche Wohnen mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 14. Juni 2023 ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung – oder falls dieser Wert geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals der Deutsche Wohnen entsprechend den in der Ermächtigung genannten Maßgaben zu erwerben und zu verwenden. Die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen Aktien der Deutsche Wohnen, die diese bereits erworben hat und noch besitzt oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10 % des jeweiligen Grundkapitals der Deutsche Wohnen übersteigen.

Am 12. November 2019 veröffentlichte die Deutsche Wohnen per Ad-hoc-Mitteilung, dass der Vorstand der Deutsche Wohnen am 12. November 2019 mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Ausnutzung der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 15. Juni 2018 beschlossen hat, bis zu maximal 25.000.000 Aktien der Deutsche Wohnen (dies entspricht bis zu rund 7 % des eingetragenen Grundkapitals der Deutsche Wohnen) bis zu einem Gesamtkaufpreis ohne Nebenkosten von maximal EUR 750 Mio. zurückzukaufen. Die zurückgekauften Aktien der Deutsche Wohnen sollten für nach der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien durch die Hauptversammlung vom 15. Juni 2018 zulässige Zwecke verwendet werden. Das Rückkaufprogramm begann am 15. November 2019 und sollte spätestens mit Ablauf des 30. Oktober 2020 enden. Am 14. September 2020 gab die Deutsche Wohnen per Ad-hoc-Mitteilung die vorzeitige Beendigung des Aktienrückkaufprogramms bekannt.

Im Zeitraum vom 15. November 2019 bis zum 14. September 2020 hatte die Deutsche Wohnen nach den Angaben in Ziffer 5.2.8 der Angebotsunterlage 16.070.566 eigene Aktien zu einem durchschnittlichen Kaufpreis je Aktie von EUR 37,1675 erworben.

Im Rahmen des DW-Übernahmeangebots (wie in Abschnitt 3.1 definiert) hat die Bieterin 12.708.563 dieser eigenen Aktien zu einem Kaufpreis von EUR 52,00 je Aktie an die Vonovia veräußert. Derzeit hält die Deutsche Wohnen 3.362.000 eigene Aktien.

3.2.9 Sonstiges

Zusätzlich kann das ausgegebene oder genehmigte Kapital der Deutsche Wohnen durch einen satzungsändernden Beschluss der Hauptversammlung ein oder mehrere Male erhöht oder verringert werden. Hierbei sind die Teilnahme- und Mehrheitserfordernisse für Satzungsänderungen zu beachten.

3.3 Geschäftstätigkeit und Struktur des Deutsche Wohnen-Konzerns

3.3.1 Organisationsstruktur

Der Deutsche Wohnen-Konzern ist nach den Angaben in Ziffer 5.3.1 der Angebotsunterlage ein börsennotiertes Immobilienunternehmen mit Sitz in Berlin und infolge des Vollzugs des DW-Übernahmeangebots (wie in Abschnitt 3.1 definiert) am 14. Oktober 2021 ein vollintegrierter Teilkonzern im Vonovia-Konzern.

Ausweislich Ziffer 5.3.1 der Angebotsunterlage beschränkt sich die Geschäftstätigkeit der Deutsche Wohnen auf ihre Holdingtätigkeit für die im Konzern zusammengefassten Unternehmen. Dazu gehören insbesondere die Bereiche IT, Corporate Finance, Accounting, Controlling, Human Resources, Marketing, Investor Relations, Corporate Communication und Legal/Compliance. Die operativen Tochtergesellschaften konzentrieren sich auf die Wohnungsbewirtschaftung, den An- und Verkauf sowie den Bereich Pflege und Betreutes Wohnen. Im Rahmen der Geschäftsstrategie liegt der Fokus auf dem Bestand in prosperierenden Metropolen und Ballungsräumen ab 500.000 Einwohner, wobei der Großraum Berlin den Kernmarkt bildet.

Das Geschäftssegment Wohnungsbewirtschaftung ist Kern- und Schwerpunktsegment der Geschäftstätigkeit des Deutsche Wohnen-Konzerns. Es umfasst den „Vermietungsbestand“ und beinhaltet alle Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung und Verwaltung von Wohnimmobilien, dem Management der Mietverträge, die Betreuung der Mieter sowie die technische Instandhaltung der Bestände und die Entwicklung des Portfolios.

Das Geschäftssegment Verkauf/Akquisitionen betrifft zum einen den „Verkaufsbestand“; zu ihm gehören alle Tätigkeiten des Verkaufs von Wohneinheiten, Gebäuden und Grundstücken. Der zum Verkauf stehende Wohnungsbestand der Deutsche Wohnen gliedert sich in (i) Blockverkauf (institutionelle Verkäufe) und (ii) Einzelprivatisierung (auch als Einzelverkauf bzw. Wohnungsprivatisierung bezeichnet). Im für den Blockverkauf (institutionelle Verkäufe) bestimmten Wohnungsportfolio werden Wohnungen der Non-Core-Regionen erfasst, d.h. solchen Regionen, die nicht der langfristigen Geschäftsstrategie der Deutsche Wohnen entsprechen. Auch Veräußerungen von Grundstücken aus den sog. Core+ und Core-Regionen im Zusammenhang mit Verkäufen an institutionelle Investoren werden im derzeitigen Marktumfeld vorgenommen. Einige Wohneinheiten an solchen Standorten sind Teil des Wohnungsportfolios, weil sie im Rahmen größerer Portfolioakquisitionen erworben wurden. Darunter fallen im Wesentlichen Wohneinheiten und Gebäude in ländlichen Regionen sowie einzelne Gebäude im Streubesitz. Parallel werden zum anderen im Geschäftssegment Verkauf/Akquisitionen kontinuierlich Akquisitionsmöglichkeiten von Immobilienbeständen und Grundstücken in Metropolregionen und Ballungszentren geprüft.

Im Geschäftssegment Pflege und Betreutes Wohnen bewirtschaftet und vermarktet die Deutsche Wohnen ganz überwiegend in ihrem Eigentum stehende Pflege- und Wohnimmobilien für Senioren unter der Marke KATHARINENHOF® und PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG

und vermietet weitere eigene Einrichtungen an verschiedene externe Betreiber zur langfristigen Bewirtschaftung. Diese Einrichtungen bieten vollstationäre Pflege mit dem Ziel, Pflegebedürftigen zu helfen und deren Selbständigkeit soweit wie möglich zu bewahren. Daneben bietet die Deutsche Wohnen im Rahmen des betreuten Wohnens älteren Menschen neben der Zurverfügungstellung der angemieteten Wohnung umfangreiche, seniorenrechtliche Service- und Dienstleistungen an. Im Pflegesegment liegt der Fokus auf Städten und Regionen mit positiven Entwicklungsprognosen mit den Schwerpunkten in Hamburg, Berlin und Sachsen.

Im Geschäftsbereich Neubau entwickelt die Deutsche Wohnen über Tochtergesellschaften durch gezielte Projektentwicklungen neuen Immobilienbestand in den Kern- und Wachstumsregionen. Zudem werden Immobilien für den Verkauf entwickelt. Dies umfasst auch den Ankauf von Grundstücken, die Schaffung von Baurecht und die Erstellung der Projektkonzepte sowie die Baubetreuung und Gewährleistungsverfolgung. Darüber hinaus ist die Deutsche Wohnen mit 40 % an der QUARTERBACK Immobilien AG, einem Projektentwickler mit Sitz in Leipzig, beteiligt und verfügt dadurch über Zugang zu Neubauprojekten in den Kernmärkten.

Im Deutsche Wohnen Konzern erbringen die Unternehmen der SYNVIA-Gruppe Service- und Dienstleistungen in den Bereichen Elektromobilität (durch den Betrieb von Ladestationen für elektrische Autos), Energieversorgung (durch die Installation und den Betrieb von Photovoltaik-Anlagen) und Multimedia (als Kabelanbieter für Fernsehen, Internet- und Telefon).

Zum 30. Juni 2022 beschäftigte der Deutsche Wohnen-Konzern gemäß Ziffer 5.3.1 der Angebotsunterlage 1.244 Mitarbeiter (gerechnet auf der Basis von Vollzeitkräften), die dem Bereich Wohnen zuzuordnen sind. Im Segment Pflegebetrieb waren zudem 3.297 Mitarbeiter (gerechnet auf der Basis von Vollzeitkräften) und im Bereich SYNVIA 51 Mitarbeiter (gerechnet auf der Basis von Vollzeitkräften) beschäftigt.

3.3.2 Portfolio

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste ausweislich Ziffer 5.3.2 der Angebotsunterlage zum 30. Juni 2022 ca. 140.000 Wohn- und ca. 2.600 Gewerbeeinheiten. Die durchschnittliche monatliche Vertragsmiete des Deutsche Wohnen-Portfolios betrug zum 30. Juni 2022 EUR 7,42 je m². Die Leerstandsquote lag zu diesem Stichtag bei rund 1,8 %. Zu dem Immobilienportfolio gehören zusätzlich auch 77 Pflegeimmobilien, wovon sich 76 im Eigentum der Deutsche Wohnen befinden, mit rund 10.300 Pflegeplätzen und Appartements für Betreutes Wohnen.

Das Immobilienportfolio wurde zum 31. Dezember 2021 von Jones Lang LaSalle SE („JLL“) auf Basis eines DCF Modells nach den Vorschriften des IAS 40 und nach Standards der Royal Institution of Chartered Surveyors („RICS“) entsprechend dem sog. Red Book bewertet mit Ausnahme der Seniorenimmobilien, bzgl. derer die Bewertung zum 31. Dezember 2021 von der W&P Immobilienberatung GmbH („W&P“) durchgeführt wurde. Danach hat das Immobilienportfolio der Deutsche Wohnen zum 31. Dezember 2021 einen Wert von insgesamt ca. EUR 27,6 Mrd. (inklusive Gewerbeimmobilien ohne Pflegeimmobilien und Betreutes Wohnen (EUR

1,2 Mrd.) und Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen). Die durch die JLL bzw. W&P berechneten Daten wurden im Zwischenbericht zum 30. Juni 2022 durch die Deutsche Wohnen fortgeschrieben. Danach ergibt sich zum 30. Juni 2022 ein Marktwert von EUR 27,2 Mrd. für die Wohn- und Geschäftsbauten sowie EUR 1,2 Mrd. für Pflegeimmobilien und Betreutes Wohnen. JLL sieht den Portfoliowert zum 30. Juni 2022 als plausibel und marktkonform an.

3.3.3 Bilanzsumme und Ergebnis

Wie in Ziffer 5.3.3 der Angebotsunterlage dargestellt, betrug die Bilanzsumme der Deutsche Wohnen nach der gemäß IFRS erstellten Konzernbilanz zum 30. Juni 2022 rund EUR 33.781,0 Mio. Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) vor Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 30. Juni 2022 belief sich auf rund EUR 343,1 Mio., das Ergebnis nach Steuern auf rund EUR 927,3 Mio.

3.4 Organe der Bieterin

Die Führungsgremien der Deutsche Wohnen sind nach den Angaben in Ziffer 5.4 der Angebotsunterlage der Vorstand und der Aufsichtsrat.

3.4.1 Vorstand

Der Vorstand der Deutsche Wohnen besteht gemäß Ziffer 5.4.1 der Angebotsunterlage aus folgenden Mitgliedern:

- Konstantina Kanellopoulos, Co-Chief Executive Officer (Co-CEO);
- Lars Urbansky, Co-Chief Executive Officer (Co-CEO);
- Olaf Weber, Chief Financial Officer (CFO);

3.4.2 Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen gehören ausweislich Ziffer 5.4.2 der Angebotsunterlage an:

- Helene von Roeder, Vorsitzende;
- Dr. Florian Stetter, Stellvertretender Vorsitzender;
- Dr. Fabian Heß;
- Peter Hohlbein;
- Christoph Schauerte; und
- Simone Schumacher.

3.5 Aktionärsstruktur der Bieterin

Wie in Ziffer 5.5 der Angebotsunterlage dargestellt, halten auf Grundlage der bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage veröffentlichten Stimmrechtsmitteilungen nach dem WpHG folgende Aktionäre unmittelbar oder mittelbar mehr als 3 % der Aktien und Stimmrechte der Deutsche Wohnen. Die in der nachstehenden Tabelle angegebenen Prozentsätze entsprechen dabei der Anzahl der von dem jeweiligen Aktionär zuletzt in Bezug auf den angegebenen Referenztag gemäß §§ 33 ff. WpHG gemeldeten Stimmrechte und Instrumente im Verhältnis zu dem zum jeweiligen Zeitpunkt ausgegebenen Grundkapital der Deutsche Wohnen. Dabei ist zu beachten, dass sich die zuletzt gemeldete Anzahl an Stimmrechten und Instrumenten seit diesen Stimmrechtsmitteilungen und die Höhe des Grundkapitals der Deutsche Wohnen 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:

Aktionäre	Unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an der Deutsche Wohnen SE (in %)
	Anteil*
Vonovia SE ¹⁾	86,87
Citigroup Inc. ²⁾	4,25
UBS Group AG ³⁾	3,77
The Goldman Sachs Group, Inc. ⁴⁾	3,41
Paul E. Singer ⁵⁾	3,00
Summe	101,3**

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

**Auf der Grundlage der derzeit gem. § 41 WpHG gemeldeten Gesamtzahl der Stimmrechte der Deutsche Wohnen SE von 400.296.988 ergibt dies einen Anteil von ca. 99,83 %.

- (1) Aufgrund einer am 3.11.2021 veröffentlichten Mitteilung hielt Vonovia SE am 2.11.2021 insgesamt 347.728.483 Stimmrechte und Instrumente an der Deutsche Wohnen SE. Auf Basis des zu diesem Zeitpunkt gem. § 41 WpHG gemeldeten Grundkapitals der Deutsche Wohnen SE von EUR 400.296.988, das auch dem aktuellen Grundkapital entspricht, entsprach dies einem Anteil von 86,87 % der Stimmrechte, wobei 86,87 % auf Aktien entfielen. Auf Grundlage der derzeit gem. § 41 WpHG gemeldeten Gesamtzahl der Stimmrechte der Deutsche Wohnen SE von 400.296.988 entspricht dies einem Anteil von rund 86,87 %.
- (2) Aufgrund einer am 5.8.2021 veröffentlichten Mitteilung hielt Citigroup Inc. am 28.7.2021 über verschiedene kontrollierte Unternehmen insgesamt 15.296.591 Stimmrechte und Instrumente an der Deutsche Wohnen. Auf Basis des zu diesem Zeitpunkt gem. § 41 WpHG gemeldeten Grundkapitals der Deutsche Wohnen von EUR 359.895.464 entsprach dies einem Anteil von 4,25 %, wobei 2,73 % auf Aktien und 1,52 % auf Instrumente nach § 38 Abs. 1 WpHG entfielen. Auf Grundlage der derzeit gem. § 41 WpHG gemeldeten Gesamtzahl der Stimmrechte der Deutsche Wohnen SE von 400.296.988 entspricht dies einem Anteil von rund 3,821 %.
- (3) Aufgrund einer am 23.7.2021 veröffentlichten Mitteilung hielt UBS Group AG über verschiedene kontrollierte Unternehmen am 16.7.2021 insgesamt 13.556.790 Stimmrechte und Instrumente an der Deutsche Wohnen SE. Auf Basis des zu diesem Zeitpunkt gem. § 41 WpHG gemeldeten Grundkapitals der Deutsche Wohnen SE von EUR 359.895.464 entsprach dies einem Anteil von 3,77 % der Stimmrechte, wobei 2,49 % auf Aktien und 1,28 % auf Instrumente nach § 38 Abs. 1 WpHG entfielen. Auf Grundlage der derzeit gem. § 41 WpHG gemeldeten Gesamtzahl der Stimmrechte der Deutsche Wohnen SE von 400.296.988 entspricht dies einem Anteil von rund 3,29 %.
- (4) Aufgrund einer am 21.10.2021 veröffentlichten Mitteilung hielt The Goldman Sachs Group, Inc. über verschiedene kontrollierte Unternehmen am 14.10.2021 insgesamt 12.589.827 Stimmrechte und Instrumente an der

Deutsche Wohnen. Auf Basis des zu diesem Zeitpunkt gem. § 41 WpHG gemeldeten Grundkapitals der Deutsche Wohnen von EUR 369.520.499 entsprach dies einem Anteil von 3,41 % der Stimmrechte, wobei 2,09 % auf Aktien und 1,32 % auf Instrumente nach § 38 Abs. 1 WpHG entfielen. Auf Grundlage der derzeit gem. § 41 WpHG gemeldeten Gesamtzahl der Stimmrechte der Deutsche Wohnen SE von 400.296.988 entspricht dies einem Anteil von rund 3,15 %.

- (5) Aufgrund einer am 23.7.2021 veröffentlichten Mitteilung hielt Paul E. Singer über verschiedene kontrollierte Unternehmen am 15.7.2021 insgesamt 10.811.003 Instrumente an der Deutsche Wohnen. Auf Basis des zu diesem Zeitpunkt gem. § 41 WpHG gemeldeten Grundkapitals der Deutsche Wohnen von EUR 359.895.464 entsprach dies einem Anteil von 3,00 % der Stimmrechte, wobei 0,00 % auf Aktien und 3,00 % auf Instrumente nach § 38 Abs. 1 WpHG entfielen. Auf Grundlage der derzeit gem. § 41 WpHG gemeldeten Gesamtzahl der Stimmrechte der Deutsche Wohnen SE von 400.296.988 entspricht dies einem Anteil von rund 2,7 %.

Jede Aktie der Deutsche Wohnen verleiht ein Stimmrecht.

3.6 Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG

Die Deutsche Wohnen wird ausweislich Ziffer 5.6 der Angebotsunterlage unmittelbar von der Vonovia, die ca. 86,87 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der Deutsche Wohnen hält, kontrolliert. Die in Anhang 1 der Angebotsunterlage aufgeführten Gesellschaften beinhalten daher nach den Angaben der Bieterin in Ziffer 5.6 der Angebotsunterlage zum einen die Tochterunternehmen der Bieterin, die als mit der Bieterin und als jeweils untereinander gemeinsam handelnde Personen gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG gelten. Zum anderen beinhalten die in Anhang 1 der Angebotsunterlage aufgeführten Gesellschaften demnach aber auch die Vonovia, die als die Deutsche Wohnen kontrollierende Person ebenfalls als mit dieser gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG gemeinsam handelnde Person gilt, sowie deren Tochterunternehmen (mit Ausnahme der Deutsche Wohnen selbst). Die GSW und deren Tochtergesellschaften, die ebenfalls Tochterunternehmen der Bieterin sind, sind nicht in Anhang 1 der Angebotsunterlage, sondern in Anhang 2 der Angebotsunterlage aufgeführt. Sämtliche in Anhang 2 der Angebotsunterlage aufgeführten Gesellschaften gelten ebenfalls als mit der Bieterin und jeweils untereinander als gemeinsam handelnde Personen gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG. Daneben gibt es nach den Angaben der Bieterin in Ziffer 5.6 der Angebotsunterlage keine weiteren mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG.

3.7 GSW-Aktien, die von der Bieterin oder von mit ihr gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen gehalten werden, sowie Stimmrechte, welche diesen Personen zuzurechnen sind

Ausweislich Ziffer 5.7 der Angebotsunterlage hält die Deutsche Wohnen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage unmittelbar 53.286.454 GSW-Aktien, was einem Anteil von ca. 94,02 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der GSW entspricht. Mit dem Vollzug des DW-Übernahmeangebots wurde die Deutsche Wohnen zu einem Tochterunternehmen im Sinne von § 2 Abs. 6 WpÜG der Vonovia. Entsprechend werden die Stimmrechte aus den von der Deutsche Wohnen gehaltenen GSW-Aktien nach §§ 29, 30 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, S. 3 WpÜG der Vonovia zugerechnet. Des Weiteren erwarb die Vonovia als mit der Bieterin gem. § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG gemeinsam handelnde Person im Rahmen des GSW-Übernahmeangebots selbst unmittelbar 497.591 GSW-Aktien, was einem Anteil von ca. 0,87 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der GSW entspricht.

Abgesehen von den vorstehend dargestellten Beteiligungen halten weder die Bieterin noch mit ihr gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen GSW-Aktien oder Stimmrechte an der GSW, noch sind der Bieterin oder mit ihr gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen Stimmrechte an der GSW gemäß § 30 WpÜG zuzurechnen.

Weder die Bieterin noch mit ihr gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen halten unmittelbar oder mittelbar Instrumente in Bezug auf GSW-Aktien gemäß §§ 38 und 39 WpHG.

3.8 Angaben zu Wertpapiergeschäften des Deutsche Wohnen-Konzerns mit GSW-Aktien

3.8.1 Vorangegangenes Übernahmeangebot

Die Bieterin hatte im Rahmen eines freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots in Form eines Tauschangebots, dessen Annahmefrist am 2. Oktober 2013 begann und am 30. Oktober 2013 endete (das „**Vorangegangene Übernahmeangebot**“), nach Ablauf der weiteren Annahmefrist am 18. November 2013 insgesamt 46.003.783 der GSW-Aktien (rund 91,05 % des seinerzeitigen Grundkapitals) erworben. Seit dem Vollzug des Vorangegangenen Übernahmeangebots am 27. November 2013 ist der GSW-Konzern Teil des Deutsche Wohnen-Konzerns mit der Bieterin als oberster Muttergesellschaft.

3.8.2 Erwerbe von GSW-Aktien in den vergangenen sechs Monaten

In dem sechs Monate vor der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Übernahmeangebots am 26. September 2022 beginnenden und mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 2. November 2022 endenden Zeitraum wurden – mit Ausnahme etwaiger Erwerbe von GSW-Aktien durch die Deutsche Wohnen im Rahmen des GSW-Beherrschungsvertrags (wie in Abschnitt 2.1 definiert) – weder von der Bieterin, noch einer mit ihr gemeinsam handelnden Person oder deren Tochterunternehmen GSW-Aktien erworben und es bestehen keine diesbezüglichen Vereinbarungen. Etwaige 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. Der Erwerb der im Rahmen des GSW-Übernahmeangebots (wie in Abschnitt 2.1 definiert) angedienten GSW-Aktien durch die Vonovia als mit der Bieterin gem. § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG gemeinsam handelnde Person wurde ausweislich Ziffer 5.8.2 der Angebotsunterlage nach Kenntnis der Bieterin am 17. Januar 2022 vollzogen und lag somit außerhalb der letzten sechs Monate vor der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Delisting-Erwerbsangebots.

3.9 Delisting-Vereinbarung

Wie unter Ziffer 7.2 der Angebotsunterlage dargestellt, haben die Bieterin und die GSW die Delisting-Vereinbarung geschlossen, um den Zeitplan, die Struktur und bestimmte Bedingungen des Delisting, die Unterstützung durch den Vorstand und den Aufsichtsrat der GSW sowie

die Ansichten der Bieterin und der GSW über den wirtschaftlichen und strategischen Hintergrund des Delisting festzuhalten und zu regeln. Sofern nicht vorzeitig gekündigt, tritt die Delisting-Vereinbarung zwölf Monate nach Unterzeichnung außer Kraft.

In der Delisting-Vereinbarung hat sich die GSW verpflichtet, das Delisting und das Delisting-Erwerbsangebot zu befürworten und zu unterstützen und Maßnahmen zu unterlassen, die das Delisting-Erwerbsangebot oder das Delisting direkt und nachteilig beeinflussen können. Die GSW hat zugesagt, den Delisting-Antrag spätestens fünf Bankarbeitstage vor Ablauf der Annahmefrist für das Delisting-Erwerbsangebot zu stellen. Über das Delisting entscheidet die Frankfurter Wertpapierbörse, sodass die Bieterin und die GSW auf den Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Delistings keinen Einfluss haben. Das Delisting wird nicht vor Ablauf der Annahmefrist wirksam.

Sämtliche Verpflichtungen der GSW und ihrer Organe bestehen nur, soweit sie den jeweiligen (organschaftlichen) Pflichten, einschließlich der sog. Business Judgment Rule (vgl. § 93 Abs. 1 Satz 2, § 116 Satz 1 AktG) entsprechen und vorbehaltlich der Prüfung der Angebotsunterlage.

3.10 Nichtannahmeverpflichtungen betreffend GSW-Aktien

3.10.1 Qualifizierte Nichtannahmevereinbarung mit der Vonovia

Die Bieterin und die Vonovia haben am 14. Oktober 2022 eine qualifizierte Nichtannahmevereinbarung (die „**Qualifizierte-Nichtannahmevereinbarung**“) abgeschlossen, deren Inhalt unter Ziffer 12.2.1 der Angebotsunterlage dargestellt ist.

3.10.2 Nichtannahmevereinbarung mit IKG

Am 13. Oktober 2022 hat die Deutsche Wohnen mit IKG eine Vereinbarung getroffen, wonach die IKG ihre 2.843.848 Aktien an der GSW (ca. 5,02 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der GSW) bis zum Ablauf der Frist, in der ein etwaiges Delisting-Erwerbsangebot der Bieterin an die Aktionäre der GSW angenommen werden kann, weder in das Delisting-Erwerbsangebot der Bieterin an die Aktionäre der GSW einliefern noch an einen Dritten veräußern wird (die „**IKG-Nichtannahmevereinbarung**“) (siehe hierzu auch Ziffer 12.2.2 der Angebotsunterlage).

3.11 Mögliche Parallelerwerbe

Die Bieterin behält sich gemäß Ziffer 5.10 der Angebotsunterlage vor, soweit gesetzlich zulässig, weitere GSW-Aktien direkt oder indirekt außerhalb des Angebots über die Börse oder außerbörslich zu erwerben. Informationen über solche Erwerbe werden im Bedarfsfall im Internet unter <https://de.deutsche-wohnen-g.de/> und im Bundesanzeiger veröffentlicht.

4 INFORMATIONEN ZUM ANGEBOT

4.1 Maßgeblichkeit der Angebotsunterlage

Nachfolgend werden zusammenfassend einige ausgewählte Informationen aus dem Angebot der Bieterin dargestellt. Für weitere Informationen und Einzelheiten (insbesondere Einzelheiten im Hinblick auf die Annahmefristen, die Annahmemodalitäten und die Rücktrittsrechte) werden die GSW-Aktionäre auf die Ausführungen in der Angebotsunterlage verwiesen. Die nachstehenden Informationen fassen lediglich in der Angebotsunterlage enthaltene Informationen zusammen. Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die Beschreibung des Angebots in der Stellungnahme keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und dass für den Inhalt und die Abwicklung des Angebots allein die Bestimmungen der Angebotsunterlage maßgeblich sind. Jedem GSW-Aktionär obliegt es, in eigener Verantwortung die Angebotsunterlage zur Kenntnis zu nehmen und die für ihn sinnvollen Maßnahmen zu ergreifen. Die Angebotsunterlage ist durch Bekanntmachung im Internet unter der Adresse <https://de.deutsche-wohnen-g.de/> sowie durch Bereithalten von Exemplaren der Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe und entsprechenden Hinweisbekanntmachung im Bundesanzeiger veröffentlicht. Kostenlose Exemplare werden zur Ausgabe im Inland durch die Deutsche Bank Aktiengesellschaft, Trust & Agency Services, Post-IPO Services, Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland bereitgehalten (Anfragen per Telefax an +49 69 910 38794 oder per E-Mail an dct.tender-offers@db.com). Weitere Einzelheiten der Veröffentlichung und Verbreitung der Angebotsunterlage sind den Ziffern 1.4 und 1.5 der Angebotsunterlage zu entnehmen.

4.2 Durchführung des Angebots

Das Angebot wird von der Bieterin in Form eines öffentlichen Delisting-Erwerbsangebots (Barangebot) zum Erwerb sämtlicher GSW-Aktien, die nicht bereits unmittelbar von der Bieterin gehalten werden, nach § 39 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 BörsG in Verbindung mit §§ 10 ff. WpÜG, der Verordnung über den Inhalt der Angebotsunterlage, die Gegenleistung bei Übernahmeangeboten und Pflichtangeboten und die Befreiung von der Verpflichtung zur Veröffentlichung und zur Ausgabe eines Angebots (die „**WpÜG-AngebVO**“), dem BörsG sowie bestimmten Vorschriften der Wertpapiergesetze der Vereinigten Staaten durchgeführt. Ausweislich Ziffer 10 der Angebotsunterlage hat die BaFin die Veröffentlichung der Angebotsunterlage durch die Bieterin am 2. November 2022 gestattet.

Vorstand und Aufsichtsrat haben keine eigene Überprüfung des Angebots im Hinblick auf die Einhaltung der maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften vorgenommen.

4.3 Gegenstand des Angebots und Angebotspreis

Vorbehaltlich der Bestimmungen in der Angebotsunterlage bietet die Bieterin an, alle GSW-Aktien (ISIN DE000GSW1111), die von der Bieterin nicht unmittelbar gehalten werden, jeweils mit einem anteiligen rechnerischen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und

jeweils mit allen zum Zeitpunkt des Vollzugs des Angebots verbundenen Nebenrechten (insbesondere der jeweiligen Gewinnanteilsberechtigung), gegen eine Geldleistung in Höhe von

EUR 91,32 je GSW-Aktie

zu erwerben (der „Angebotspreis“ oder die „Angebotsgegenleistung“).

4.4 Annahmefrist

Die Frist für die Annahme des Angebots hat ausweislich Ziffer 4.2 der Angebotsunterlage mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 2. November 2022 begonnen und endet am 30. November 2022 um 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main). Unter den nachfolgend genannten Umständen verlängert sich die Frist für die Annahme des Angebots ausweislich Ziffer 4.3 der Angebotsunterlage jeweils automatisch wie folgt:

- Im Falle einer Änderung des Angebots gemäß § 21 Abs. 1 WpÜG innerhalb der letzten zwei Wochen vor Ablauf der Annahmefrist, verlängert sich die Annahmefrist gemäß § 21 Abs. 5 WpÜG um zwei Wochen, d.h., sie würde dann voraussichtlich am 14. Dezember 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) enden. Dies gilt selbst dann, wenn das geänderte Delisting-Erwerbsangebot gegen anwendbare Rechtsvorschriften verstößt.
- Falls ein Dritter während der Annahmefrist für das Angebot ein konkurrierendes Angebot abgibt und falls die Annahmefrist für das Angebot vor dem Ablauf der Annahmefrist für das konkurrierende Angebot abläuft, verlängert sich die Annahmefrist für das Angebot gemäß § 22 Abs. 2 WpÜG bis zum Ablauf der Annahmefrist für das konkurrierende Angebot. Dies gilt selbst dann, wenn das konkurrierende Angebot geändert oder untersagt wird oder gegen anwendbare Rechtsvorschriften verstößt.
- Sollte im Zusammenhang mit dem Delisting-Erwerbsangebot nach der Veröffentlichung der Angebotsunterlage eine Hauptversammlung der GSW einberufen werden, beträgt die Annahmefrist unbeschadet der vorgenannten möglichen Verlängerungen der Annahmefrist gemäß § 16 Abs. 3 Satz 1 WpÜG zehn Wochen ab der Veröffentlichung der Angebotsunterlage, d.h. sie würde dann voraussichtlich am 11. Januar 2023, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) enden.

Hinsichtlich des Rücktrittsrechts im Fall einer Änderung des Angebots oder der Abgabe eines konkurrierenden Angebots wird auf die Ausführungen unter Ziffer 15 der Angebotsunterlage verwiesen.

Ausweislich Ziffer 4.2 der Angebotsunterlage wird es keine weitere Annahmefrist gemäß § 16 Abs. 2 WpÜG geben, die es den GSW-Aktionären erlauben würde, das Angebot innerhalb von zwei Wochen nach Ablauf der Annahmefrist anzunehmen.

Die Frist für die Annahme des Delisting-Erwerbsangebots, einschließlich jeglicher Verlängerung, wird als „**Annahmefrist**“ bezeichnet.

4.5 Vollzugsbedingungen

Ausweislich Ziffer 10 der Angebotsunterlage entspricht das Angebot den Anforderungen des § 39 Abs. 3 Satz 1 BörsG. Das Delisting-Erwerbsangebot und die Verträge, die zwischen der Bieterin und den GSW-Aktionären, welche das Delisting-Erwerbsangebot annehmen, zustimmen, unterliegen im Einklang mit § 39 Abs. 3 Satz 1 BörsG keinen Vollzugsbedingungen.

4.6 Behördliche Genehmigungen und Verfahren

Ausweislich Ziffer 10 der Angebotsunterlage hat die BaFin die Veröffentlichung der Angebotsunterlage durch die Bieterin am 2. November 2022 gestattet. Der Vollzug des Angebots bedarf laut der Bieterin keiner behördlichen Genehmigung.

4.7 Annahme und Abwicklung des Angebots

Ziffer 11 der Angebotsunterlage beschreibt die Annahme und Abwicklung des Angebots einschließlich der Rechtsfolgen der Annahme (Ziffer 11.4 der Angebotsunterlage).

Die Bieterin verweist GSW-Aktionäre, die das Angebot innerhalb der Annahmefrist annehmen wollen, unter Ziffer 11.2 der Angebotsunterlage hinsichtlich jeglicher Fragen zur technischen Abwicklung an die jeweilige Depotbank oder jedes andere Wertpapierdienstleistungsunternehmen, bei denen die jeweiligen GSW-Aktien verwahrt werden. Zudem weist die Bieterin unter Ziffer 11.8 der Angebotsunterlage darauf hin, dass die Annahme des Angebots für GSW-Aktionäre, die ihre GSW-Aktien auf inländischen Depots halten, frei von Kosten und Spesen der Depotbanken erfolgen soll (abgesehen von Kosten für die Übermittlung der Annahmeerklärung an die jeweilige Depotbank).

Hinsichtlich weiterer Ausführungen der Bieterin zu den Annahme- und Abwicklungsmodalitäten wird auf Ziffer 11 der Angebotsunterlage verwiesen.

4.8 Finanzierung des Angebots

4.8.1 Finanzierung

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. Ausweislich der Ausführungen der Bieterin unter Ziffer 12.2 und Ziffer 12.3 der Angebotsunterlage ist die Bieterin dieser Verpflichtung nachgekommen.

Die Bieterin macht dazu unter Ziffer 12.1 der Angebotsunterlage Angaben zum aus ihrer Sicht maximalen Finanzierungsbedarf (samt Transaktionskosten EUR 310.021.007,92) (der „**Maximale Finanzierungsbedarf**“).

Zudem legt die Bieterin dar, dass sich die potenziellen Angebotskosten einschließlich der Transaktionskosten auf EUR 264.580.997,80 (die „**Potenziellen Angebotskosten**“) belaufen. Die Abweichung von dem Maximalen Finanzierungsbedarf und den Potenziellen Angebotskosten beruht nach den Angaben der Bieterin in Ziffer 12.2.1 der Angebotsunterlage auf einer Nichtannahmevereinbarungen zwischen der Bieterin und der Vonovia, die in Bezug auf bestimmte Aktien besteht und durch Depotsperrvereinbarungen gesichert sind. Zu weiteren Einzelheiten wird auf Ziffer 12.2 der Angebotsunterlage verwiesen.

Für weiterführende Details zu den Potenziellen Angebotskosten sowie im Allgemeinen zu den Gesamtkosten der Bieterin für das Angebot wird auf die Darstellung unter Ziffer 12.1 und 12.2 der Angebotsunterlage verwiesen.

Nach den Angaben der Bieterin unter Ziffer 12.3 der Angebotsunterlage deckt die Bieterin den Erwarteten Finanzierungsbedarf ab durch eigene frei verfügbare Barmittel. Für weitere Details zu den Finanzierungsmaßnahmen wird auf Ziffer 12.3 der Angebotsunterlage verwiesen.

4.8.2 Finanzierungsbestätigung

Zudem verweist die Bieterin unter Ziffer 12.4 der Angebotsunterlage auf die nach § 13 Abs. 1 Satz 2 WpÜG erforderliche Finanzierungsbestätigung, die die Deutsche Bank Aktiengesellschaft, mit Sitz in der Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, am 25. Oktober 2022 abgegeben hat. Diese ist der Angebotsunterlage als Anhang 3 beigefügt und bestätigt, dass die Bieterin die notwendigen Maßnahmen getroffen hat, um sicherzustellen, dass ihr die zur vollständigen Erfüllung des Angebots notwendigen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf die Angebotsgegenleistung zur Verfügung stehen. Vorstand und Aufsichtsrat haben keinen Anlass, an der Ordnungsmäßigkeit der Finanzierungsbestätigung von der Deutsche Bank Aktiengesellschaft zu zweifeln.

4.8.3 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.

5 ART UND HÖHE DER GEGENLEISTUNG

5.1 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 91,32 in bar. Die Einzelheiten sind unter der Ziffer 9 der Angebotsunterlage dargestellt.

5.2 Gesetzlicher Mindestpreis

Soweit Vorstand und Aufsichtsrat dies auf der Grundlage der verfügbaren Informationen überprüfen können, entspricht der Angebotspreis für die GSW-Aktien den Bestimmungen von § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG in Verbindung mit § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG und §§ 4 und 5 WpÜG-AngebVO zum gesetzlichen Mindestpreis, der anhand des höheren der folgenden hier relevanten Schwellenwerte ermittelt wird:

5.2.1 Vorerwerbe

Gemäß § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG in Verbindung mit § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG sowie § 4 WpÜG-AngebVO muss die Angebotsgegenleistung mindestens dem Wert der höchsten von der Bieterin oder einer mit ihr gemeinsam handelnden Person im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen für den Erwerb von GSW-Aktien innerhalb der letzten sechs Monate vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage gewährten oder vereinbarten Gegenleistung entsprechen. Die Angebotsunterlage wurde am 2. November 2022 veröffentlicht.

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 26. September 2022 und endend mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 2. November 2022 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 3.8 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.

5.2.2 Sechs-Monats-Durchschnittskurs

Gemäß § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG in Verbindung mit § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG sowie § 5 Abs. 1 und 3 WpÜG-AngebVO muss die Angebotsgegenleistung mindestens dem gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurs der GSW-Aktien innerhalb der letzten sechs Monate vor Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Delisting-Erwerbsangebots gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 WpÜG (der „**Sechs-Monats-Durchschnittskurs**“) entsprechen. Die Bieterin hat ihre Entscheidung zur Abgabe des Delisting-Erwerbsangebots am 26. September 2022 veröffentlicht. Sind für die Aktien der Zielgesellschaft während der letzten sechs 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 5. Oktober 2022 mitgeteilt, dass für den während der letzten sechs Monate vor der Veröffentlichung der Entscheidung gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 WpÜG maßgeblichen Stichtag, dem 25. September 2022, kein gültiger Sechs-Monats-Durchschnittskurs gemäß § 5 Abs. 1 WpÜG-AngebVO 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-AngebVO dem anhand einer Bewertung der Zielgesellschaft ermittelten Wert des Unternehmens zu entsprechen.

5.3 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 der erstellten gutachtlichen Stellungnahme („**Ebner Stolz Unternehmensbewertung**“) kommt Ebner Stolz zu dem Ergebnis, dass sich der Unternehmenswert zum Stichtag 25. September 2022 auf rund EUR 5.175,9 Mio. beläuft. Bezogen auf eine Zahl von 56.676.960 ausstehenden GSW-Aktien ergibt sich ein Wert zum 25. September 2022 von EUR 91,32 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.

5.4 Höhe der Gegenleistung im Lichte der Bestimmungen des Mindestpreises

Die Bieterin bietet für jede GSW-Aktie eine Gegenleistung in Höhe von EUR 91,32 in bar an.

Diese Gegenleistung entspricht somit dem anhand der Ebner Stolz Unternehmensbewertung ermittelten Wert je GSW-Aktie zum Stichtag 25. September 2022 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.

5.5 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 Net Asset Value als gebräuchliche Leistungskennzahl für die Wertermittlung von Immobiliengesellschaften, die historische Kursentwicklung der GSW-Aktien sowie weitere Annahmen und Informationen berücksichtigt. Schließlich wurde die Angebotsgegenleistung in Bezug zu der im GSW-Beherrschungsvertrag angebotenen Abfindung gesetzt.

5.5.1 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.

Die Bewertung der GSW durch Ebner Stolz basiert auf der vorliegenden Planung der GSW für die Geschäftsjahre 2022 bis 2026. Im Rahmen der Detailplanungsrechnung geht der Vorstand u.a. von einem deutlichen Rückgang der Bruttomieteinnahmen von 15,3 % im Jahr 2022 im Vergleich zum Jahr 2021 aus und für die Jahre 2022 bis 2026 von einem jährlichen Anstieg der Bruttomieteinnahmen von 7,9 % p.a. Außerdem geht der Vorstand von einem durchschnittlichen Anstieg der Vertragsmieten von 8,0 % p.a. aus. Der Aufsichtsrat betont, dass die aktualisierte Unternehmensplanung für die Geschäftsjahre 2022 und danach noch nicht durch ihn gebilligt wurde.

Vorstand und Aufsichtsrat halten es für plausibel, dass Ebner Stolz auch untergeordnete Beteiligungen der GSW (an der Zisa GmbH und der SIWOG 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 Mög-

lichkeiten plausibilisiert. Dem Kapitalisierungszinssatz liegt ein barwertäquivalenter Basiszinssatz in Höhe von 1,50 % vor persönlichen Steuern zugrunde. Außerdem wurde eine Marktrisikoprämie vor persönlichen Steuern von 7,0 % und ein unverschuldeter Beta-Faktor von 0,30 in Ansatz gebracht. Für die Planjahre ab 2027 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.

5.5.2 Auf- und Abschläge gegenüber historischen Aktienkursen je GSW-Aktie

Zwar konnte für die GSW-Aktie kein repräsentativer Sechs-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 91,32 EUR die historischen Börsenkurse der GSW-Aktie herangezogen.

Gegenüber den historischen Aktienkursen der GSW vor der Veröffentlichung zur Abgabe des Angebots am 26. September 2022 beinhaltet die angebotene Gegenleistung in Höhe von EUR 91,32 die folgenden Abschläge:

- Der Schlusskurs der GSW-Aktie am 23. September 2022, dem letzten Handelstag vor der Bekanntmachung der Angebotsentscheidung am 26. September 2022, betrug EUR 93,00¹. Der Angebotspreis enthält damit einen Abschlag von EUR 1,68 bzw. ca. 1,81 % auf diesen Schlusskurs.
- Der volumengewichtete Drei-Monats-Durchschnittskurs bis zum 25. September 2022 betrug EUR 95,50². Die Angebotsgegenleistung enthält somit einen Abschlag von EUR 4,18 bzw. ca. 4,38 % auf diesen Durchschnittsbörsenkurs.
- Der volumengewichtete Sechs-Monats-Durchschnittskurs bis zum 25. September 2022 betrug EUR 102,10³. Die Angebotsgegenleistung enthält somit einen Abschlag von EUR 10,78 bzw. ca. 10,60 % auf diesen Durchschnittsbörsenkurs.

¹ Quelle: Bloomberg

² Quelle: Bloomberg

³ Quelle: Bloomberg

Im Ergebnis wäre die Gegenleistung der Bieterin bezogen auf die historischen Börsenkurse der GSW zu den in diesem Abschnitt 5.5.2 der Stellungnahme betrachteten Terminen bzw. Zeiträumen als für die Gesellschaft und ihre Aktionäre und sonstigen Stakeholder nicht vorteilhaft.

Allerdings weisen Vorstand und Aufsichtsrat ausdrücklich darauf hin, dass aufgrund des unter anderem infolge des GSW-Übernahmeangebots (wie in Abschnitt 2.1 definiert) nochmals gesunkenen Streubesitzes, der damit nochmals gestiegenen Illiquidität 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 (siehe Abschnitt 5.2.2), 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 .]

5.5.3 Abfindungsanspruch aufgrund des GSW-Beherrschungsvertrags

Gemäß den Angaben der Bieterin in Ziffer 12.2.1 der Angebotsunterlage hat sich die Vonovia, die rund 0,87 % der GSW-Aktien hält, gegenüber der Bieterin im Rahmen der Qualifizierten 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 2.1 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 der Angebotsunterlage keine Absicht, auf eine Beendigung des GSW-Beherrschungsvertrags und/oder auf den Abschluss eines Gewinnabführungs- und/oder Beherrschungsvertrags 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 10. November 2022, dem letzten Handelstag vor Beschlussfassung des Vorstands und Aufsichtsrats über den Inhalt und die Veröffentlichung dieser Stellungnahme, betrug der Schlusskurs der GSW-Aktie EUR 92,50 und der Schlusskurs der Deutsche Wohnen EUR 21,64 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.

5.5.4 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 hat neben dem Ertragswertverfahren auch den Net Asset Value der GSW bestimmt (siehe Ziffer 9.3.5 der Angebotsunterlage sowie vorstehend Abschnitt 5.3 der Stellungnahme). Die Bestimmung des Net Asset Values erfolgte dabei ausschließlich vor dem Hintergrund, dass der Net Asset Value bei Immobiliengesellschaften als gebräuchliche Leistungskennzahl regelmäßig in den Geschäftsberichten dargestellt wird. Mithin erfolgte die Darstellung des Net Asset Values im Gutachten von Ebner Stolz rein aus Transparenzgründen und hat keine Bedeutung für den Wert des Unternehmens im Sinne des § 39 Abs. 3 S. 4 BörsG (siehe hierzu ausführlich Ziffer 9.3.5 der Angebotsunterlage). Dabei gelangte Ebner Stolz zu einem Net Asset Value von EUR 137,24 je ausstehender GSW-Aktie zum 30. Juni 2022 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 91,32 je GSW-Aktie liegt somit um EUR 45,92 oder 33,46 % niedriger als der von Ebner Stolz ermittelte Net Asset Value (unter Abzug von Verwaltungskosten) je GSW-Aktie.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen in diesem Zusammenhang allerdings darauf hin, dass die der Ermittlung des Net Asset Values zugrundeliegenden bilanziellen Fair Values (Zeitwerte) der Immobilien zu einem vor dem Bewertungsstichtag liegenden Zeitpunkt ermittelt wurden und demnach die aktuellen Marktentwicklungen zum Bewertungsstichtag, insbesondere den sehr deutlichen Anstieg des Zinsniveaus, nicht reflektieren.

Vorstand und Aufsichtsrat sehen daher den von der Ebner Stolz Unternehmensbewertung bestimmten Net Asset Value nicht als maßgebliches Kriterium für die Bewertung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung an.

5.5.5 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 5 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 zum Teil auch in den Abschnitten 5.5.1 bis 5.5.4 dieser Stellungnahme im Einzelnen erläutert werden:

- Der Gesetzgeber hat, sofern der Sechs-Monats-Durchschnittskurs nicht feststellbar ist, die Möglichkeit vorgesehen, durch eine Unternehmensbewertung den gesetzlichen Mindestpreis zu bestimmen, der es Anlegern ermöglichen soll, zu einer Bargegenleistung auszuscheiden, die sich am Unternehmenswert orientiert, der nicht durch kurzfristige Entwicklungen beeinflusst ist. Vorstand und Aufsichtsrat halten diesen Maßstab im Rahmen des Delisting-Erwerbsangebots für geeignet, um einen angemessenen Interessenausgleich zwischen ausscheidenden GSW-Aktionären und solchen, die beabsichtigen, in der Gesellschaft zu verbleiben, zu schaffen.
- Die Ebner Stolz Unternehmensbewertung gibt die wirtschaftliche Situation und die Perspektiven der GSW insgesamt angemessen wieder. Der ermittelte Unternehmenswert in Höhe von EUR 91,32 je GSW-Aktie befindet sich im vertretbaren Bereich der infrage kommenden Bandbreite (vgl. Abschnitt 5.5.1).
- Die Angebotsgegenleistung von EUR 91,32 je GSW-Aktie enthält einen Abschlag von ca. 1,81 % auf den letzten Schlusskurs der GSW-Aktie am 23. September 2022, dem letzten Handelstag vor der Veröffentlichung der Entscheidung durch die Bieterin das Delisting-Erwerbsangebot abzugeben. Bezogen auf den volumengewichteten Drei-Monats-Durchschnittskurs der GSW-Aktien zum Stichtag des 23. September 2022 enthält der Angebotspreis einen Abschlag von ca. 4,38 %. Bezogen auf den volumengewichteten Sechs-Monats-Durchschnittskurs der GSW-Aktien zum Stichtag des 23. September 2022 enthält der Angebotspreis einen Abschlag von ca. 10,60 % (vgl. Abschnitt 5.5.2). Vorstand und Aufsichtsrat sind allerdings der Auffassung, dass 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.
- 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 niedrige Gegenleistung für ihre GSW-Aktien erhalten im Vergleich zu einer Veräußerung ihrer Aktien im Rahmen des Angebots der Bieterin (vgl. Abschnitt 5.5.3).
- Die Angebotsgegenleistung liegt ca. 33,46 % unter dem für H1 2022 (30. Juni 2022) ermittelten Net Asset Value (abzüglich der Verwaltungskosten) der GSW auf Basis

der Berechnungen von Ebner Stolz. Allerdings sehen Vorstand und Aufsichtsrat den durch die Ebner Stolz Unternehmensbewertung bestimmten Net Asset Value aufgrund der Tatsache, dass die der Ermittlung des Net Asset Values zugrundeliegenden bilanziellen Fair Values (Zeitwerte) der Immobilien zu einem vor dem Bewertungsstichtag liegenden Zeitpunkt ermittelt wurden und demnach die aktuellen Marktentwicklungen zum Bewertungsstichtag, insbesondere den sehr deutlichen Anstieg des Zinsniveaus, nicht reflektieren, nicht als maßgebliches Kriterium für die Bewertung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung an (vgl. Abschnitt 5.5.4) .

- Des Weiteren kommt aus Sicht von Vorstand und Aufsichtsrat das Zahlen einer Prämie, welche bei Übernahmeangeboten mit einer Bargegenleistung üblicherweise durch einen Bieter gewährt wird, nicht in Betracht. Das Angebot ist nicht auf einen Kontrollwechsel gerichtet und ein Kontrollwechsel aufgrund des Angebots ist ausgeschlossen. Die Gesellschaft verfolgt mit dem Angebot in erster Linie strategische Gründe, da die Vorteile eines Delisting für die Gesellschaft aus Sicht von Vorstand und Aufsichtsrat überwiegen (siehe Abschnitt 6.3.1 dieser Stellungnahme). Darüber hinaus hielt Deutsche Wohnen bereits vor Ankündigung der Abgabe des Angebots nach §§ 39 Abs. 2, Abs. 3 BörsG in Verbindung mit § 10 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 WpÜG einen Anteil in Höhe von ca. 94,02 % der zu diesem Zeitpunkt ausstehenden GSW-Aktien und Stimmrechte der Gesellschaft, sodass der Vollzug des Angebots auch nicht zu einem mittelbaren Kontrollwechseln führen kann.
- Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb der Annahmefrist des Angebots (also bis zum 30. November 2022) der Börsenkurs der GSW-Aktie die angebotene Gegenleistung in Höhe von EUR 91,32 je GSW-Aktie übersteigt und insofern ein an einem Verkauf seiner GSW-Aktien interessierter GSW-Aktionär bei einem Verkauf über die Börse einen über EUR 91,32 je GSW-Aktie liegenden Preis erzielen könnte. Auch ist nicht auszuschließen, dass sich für GSW-Aktionäre eine derartige Chance bis zum Widerruf der Zulassung der GSW-Aktien zum Handel im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse ergeben könnte.
- Schließlich kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass innerhalb der Annahmefrist des Angebots (also bis zum 30. November 2022) der Börsenkurs der Deutsche Wohnen-Aktien steigt, so dass unter Zugrundelegung des Umtauschverhältnisses des Abfindungsangebots im Rahmen des GSW-Beherrschungsvertrags außenstehende GSW-Aktionäre wertmäßig eine höhere Gegenleistung für ihre GSW-Aktien erhalten würden als bei einer Veräußerung ihrer Aktien im Rahmen des Angebots der Bieterin.

Auf Basis einer Gesamtwürdigung unter anderem der oben aufgezeigten Aspekte sowie der Gesamtumstände des Angebots sind Vorstand und Aufsichtsrat zu der Frage der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung für die GSW-Aktien im Sinne von § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG in Verbindung mit § 31 Abs. 1 und 7 WpÜG und §§ 3 ff. WpÜGAngeV unabhängig voneinander zu folgender Beurteilung gekommen:

Die Angebotsgegenleistung in Höhe von EUR 91,32 erfüllt die gesetzlichen Vorgaben nach § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG in Verbindung mit § 31 Abs. 1 und 7 WpÜG und §§ 3 ff. WpÜGAngebV und wird daher von Vorstand und Aufsichtsrat in diesem Sinne als ausreichend und dementsprechend angemessen bewertet. Vorstand und Aufsichtsrat weisen aber darauf hin, dass die Angebotsgegenleistung derzeit unter dem aktuellen Börsenkurs der GSW-Aktie liegt.

Inwieweit die Angebotsgegenleistung allerdings für GSW-Aktionäre eine attraktive Möglichkeit zur Desinvestition darstellt, hängt nach Einschätzung von Vorstand und Aufsichtsrat stark von den persönlichen Gegebenheiten der einzelnen GSW-Aktionäre ab. Jeder GSW-Aktionär sollte die Entscheidung über die Annahme oder Nichtannahme des Angebots unter Würdigung der Gesamtumstände, seiner individuellen Verhältnisse, seiner persönlichen Einschätzung über die zukünftige Entwicklung des Werts und des Börsenkurses (solange die Börsennotierung voraussichtlich noch besteht) der GSW und der Auswirkungen des Delisting auf die Handelbarkeit der GSW-Aktien selbst treffen.

6 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 GSW werden unter Ziffer 8 der Angebotsunterlage dargestellt. Es wird den Aktionären von GSW 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 6.1 der Stellungnahme) und die dort ebenfalls dargelegten Absichten der Bieterin (dazu Abschnitt 6.2 der Stellungnahme) und (ii) nehmen im Anschluss im Einzelnen im Hinblick auf die Bewertung der Absichten der Bieterin sowie der voraussichtlichen Folgen für die GSW, die Arbeitnehmer des GSW-Konzerns und ihre Vertretungen, die Beschäftigungsbedingungen des GSW-Konzerns und die Standorte Stellung (dazu Abschnitt 6.3 der Stellungnahme).

6.1 Wirtschaftlicher und strategischer Hintergrund des Delisting-Erwerbsangebots

Die Bieterin gibt unter Ziffer 7.1 der Angebotsunterlage an, dass sie nach dem Vollzug des Vorgegangenen Übernahmeangebots unmittelbar ca. 91,05 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der GSW hielt. Diese Beteiligung am Grundkapital der GSW hat die Bieterin bis zum Tag der Veröffentlichung der Angebotsunterlage ausgebaut, sodass sie unmittelbar und mittelbar insgesamt rund 94,02 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der GSW hält. Zudem werden rund 5,02 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der GSW von der IKG gehalten (siehe Abschnitt 2.5), wobei sich die IKG im Rahmen der IKG-Nichtannahmeverpflichtung verpflichtet hat, diese Beteiligung bis zum Ablauf der Frist, in der das Delisting-Erwerbangebot angenommen werden kann, weder zu veräußern, noch in das Delisting-Erwerbangebot einzuliefern. Durch den Vollzug des DW-Übernahmeangebots (wie in Abschnitt 3.1 definiert) wurde die Deutsche Wohnen als auch die GSW jeweils eine Tochtergesellschaft der Vonovia. Die GSW ist somit ein Teil des Vonovia-Konzerns. Die Bieterin ist infolgedessen

davon überzeugt, dass der öffentliche Kapitalmarkt keine sinnvolle Finanzierungsoption für die GSW darstellt, gerade weil die GSW sowohl durch die Deutsche Wohnen als auch durch die Vonovia über zwei finanzstarke (unmittel- und mittelbare) Konzernobergesellschaften verfügt. Demnach stehen nach Ansicht der Bieterin der GSW vielmehr bereits durch die Vonovia sowie durch die Deutsche Wohnen ausreichend Zugang zu weiteren Eigen- und Fremdmitteln zur Verfügung.

Aufgrund des infolge des GSW-Übernahmeangebots (wie in Abschnitt 2.1 definiert) nochmals gesunkenen Streubesitzes und der damit nochmals gestiegenen Illiquidität werden das Interesse des Anlegerpublikums an und der Handel in GSW-Aktien nach Ansicht der Bieterin ausweislich Ziffer 7.1 der Angebotsunterlage weiter abnehmen. Insofern konnte von der BaFin bereits in den sechs Monaten vor Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Delisting-Erwerbsangebots kein hinreichend aussagekräftiger Börsenkurs festgestellt werden (siehe Ziffer 9.1.2 der Angebotsunterlage). Dadurch verliert der Börsenkurs der GSW-Aktie auch seine Bedeutung als aussagekräftiger Wertindikator.

Vor diesem Hintergrund ist die Bieterin gemäß Ziffer 7.1 der Angebotsunterlage davon überzeugt, dass die GSW als nicht börsennotiertes Unternehmen am besten für die Zukunft positioniert ist.

Denn durch das Delisting reduziert sich nach Ansicht der Bieterin die Komplexität der Geschäftstätigkeit der GSW und der anwendbaren Rechtsvorschriften, was Verwaltungskapazitäten freisetzen und bestimmte Kosten verringern kann. So verursacht eine Börsennotierung im Regulierten Markt (*General Standard*) erhebliche Notierungskosten und bedingt für die GSW die Einhaltung umfangreicher zusätzlicher Folge- und Berichtspflichten, insbesondere muss die GSW zum Beispiel derzeit einen Halbjahresabschluss und Stimmrechtsmitteilungen gemäß § 40 WpHG veröffentlichen sowie einen Corporate Governance Bericht erstellen. Zusätzliche Folgepflichten haben sich aus der Umsetzung der zweiten Aktionärsrechterichtlinie (ARUG II) ergeben. Diese Pflichten binden im erheblichen Maße das Management und erfordern einen bedeutenden Arbeitsaufwand bei der GSW. Die Folge ist ein hoher finanzieller Verwaltungsaufwand.

Schließlich fördert ein Delisting nach Auffassung der Bieterin die unternehmerische und strategische Flexibilität der GSW.

Der Vorstand der GSW hat nach den Angaben der Bieterin in Ziffer 7.1 der Angebotsunterlage am 26. September 2022 mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossen, in Abstimmung mit der Bieterin ein Delisting der GSW-Aktien durchzuführen, eine Delisting-Vereinbarung mit der Bieterin abzuschließen und spätestens fünf Tage vor Ablauf der Annahmefrist den Delisting-Antrag zu stellen, um das Delisting spätestens zum Ablauf dieser Annahmefrist zu bewirken. Die Entscheidung zum Delisting hat die GSW durch eine Ad-hoc-Meldung am 26. September 2022 bekannt gegeben.

6.2 Absichten der Bieterin und von Vonovia

Die Absichten der Bieterin und der Vonovia als Muttergesellschaft der Bieterin im Zusammenhang mit dem Delisting-Erwerbsangebot werden unter Ziffer 8 der Angebotsunterlage im Einzelnen dargestellt – hierauf wird umfassend verwiesen. Im Wesentlichen zusammengefasst (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) stellen sich die angegebenen Absichten der Bieterin wie in den Abschnitten 6.2.1 bis 6.2.7 beschrieben dar. Die Bieterin gibt zudem in Ziffer 8. der Angebotsunterlage an, dass die Vonovia als Muttergesellschaft der Bieterin keine anderen Absichten als die der Bieterin verfolgt.

6.2.1 Delisting

Nach Ziffer 8.1 der Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin, gemeinsam mit GSW das Delisting zu bewirken. Zu diesem Zweck hat die Bieterin ihre Entscheidung zur Abgabe des Delisting-Erwerbsangebots gemäß § 39 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 BörsG am 26. September 2022 veröffentlicht. Als Reaktion auf die Ankündigung der Bieterin hat die GSW am 26. September 2022 angekündigt, die Bieterin nach Maßgabe der Delisting-Vereinbarung dabei zu unterstützen und zu gegebener Zeit einen Delisting-Antrag bei der Frankfurter Wertpapierbörse zu stellen.

Die Bieterin führt aus, dass, sofern die Frankfurter Wertpapierbörse dem Delisting-Antrag stattgibt, die Zulassung der GSW-Aktien zum Handel im Regulierten Markt (*General Standard*) der Frankfurter Wertpapierbörse widerrufen werden wird. Das Delisting wird nach den Angaben unter Ziffer 8.1 der Angebotsunterlage nicht vor Ablauf der Annahmefrist wirksam.

Die Bieterin weist in Ziffer 8.1 der Angebotsunterlage des Weiteren daraufhin, dass das Delisting insbesondere folgende Auswirkungen auf die GSW-Aktionäre und die GSW-Aktien haben könnte:

- Nach dem Delisting endet der Handel mit GSW-Aktien im Regulierten Markt (*General Standard*) der Frankfurter Wertpapierbörse. Die GSW-Aktien sind nicht zum Handel im regulierten Markt einer anderen Wertpapierbörse in Deutschland oder im Europäischen Wirtschaftsraum zugelassen. Daher werden GSW-Aktionäre nicht mehr in der Lage sein, ihre GSW-Aktien im regulierten Markt einer Wertpapierbörse zu handeln, was die Liquidität und den Preis der GSW-Aktien beeinträchtigen könnte.
- Mit dem Delisting endet zugleich der Handel der GSW-Aktien in XETRA, dem elektronischen Handelssystem der Frankfurter Wertpapierbörse.
- Die GSW-Aktien können weiterhin im Freiverkehr an bestimmten Börsen gehandelt werden. Selbst wenn GSW-Aktien in den Freiverkehr einer Wertpapierbörse auf Antrag eines Dritten einbezogen werden sollten, könnten Liquidität und Preise solcher Handelsaktivitäten erheblich vom derzeitigen Handel mit GSW-Aktien abweichen.

- Der Beginn oder der Vollzug des Delisting-Erwerbsangebots, der Delisting-Antrag oder die Umsetzung des Delisting könnten die Liquidität und den Börsenkurs der GSW-Aktien beeinträchtigen und zu Kursverlusten führen.
- Nach dem Delisting sind bestimmte Rechtsvorschriften, insbesondere Transparenz- und Berichtspflichten, nicht mehr auf die GSW, die GSW-Aktionäre und die GSW-Aktien anwendbar. Zu diesen Vorschriften zählen unter anderem die §§ 33 ff. WpHG (Stimmrechtsmitteilungen) und §§ 48 ff. WpHG (Informationspflichten), die Art. 17 (Ad-hoc-Publizität), 18 (Insiderlisten) und 19 (Eigengeschäfte von Führungskräften) der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Marktmissbrauch („**MMVO**“) sowie die §§ 45 ff. BörsO FwB (Zulassung zum Regulierten Markt (*General Standard*)).
- Nach Vollzug des Delisting ist die GSW nicht mehr verpflichtet, eine Entsprechenserklärung nach dem Deutschen Corporate Governance Kodex abzugeben.
- Art. 14 MMVO (Verbot von Insidergeschäften und unrechtmäßige Offenlegung von Insiderinformationen) gilt in Bezug auf die GSW-Aktien weiterhin, solange die GSW-Aktien, insbesondere durch einen Handel im Freiverkehr, in den Anwendungsbereich der MMVO fallen.

6.2.2 Künftige Geschäftstätigkeit, Verwendung des Vermögens und künftige Verpflichtungen der GSW

Die Bieterin ist bereits Mehrheitsaktionärin der GSW und gemäß Ziffer 8.2 der Angebotsunterlage der Auffassung, dass die GSW eine erfolgreiche Geschäftsstrategie verfolgt. Die Bieterin verfolgt nach ihren Angaben in der Angebotsunterlage mit der Umsetzung des Delisting-Erwerbsangebots keine Absichten, die sich auf die Geschäftstätigkeit, die Verwendung des Vermögens und künftige Verpflichtungen der GSW auswirken könnten.

6.2.3 Firma und Sitz der GSW; Standorte wesentlicher Unternehmensteile

Ausweislich Ziffer 8.3 der Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin nicht, den Namen der GSW zu ändern.

Nach den Angaben der Bieterin in Ziffer 8.3 der Angebotsunterlage bestehen seitens der Bieterin weiterhin keine Absichten, die GSW zu veranlassen, ihre Hauptverwaltung aus Berlin zu verlegen. Zudem beabsichtigt die Bieterin nicht, andere Tochtergesellschaften des GSW-Konzerns zu veranlassen, ihren jeweiligen Satzungssitz oder Verwaltungssitz zu schließen oder zu verlegen.

6.2.4 Arbeitnehmer, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretungen des GSW-Konzerns und der Bieterin

Die Bieterin beabsichtigt ausweislich Ziffer 8.4 der Angebotsunterlage nicht, auf eine Änderung der Arbeitnehmerschaft, deren Vertretungen oder der Beschäftigungsbedingungen im GSW-Konzern hinzuwirken. Im Rahmen einer zwischen der Bieterin und der Vonovia geschlossenen Grundsatzvereinbarung im Zusammenhang mit dem DW-Übernahmeangebot haben die Bieterin und die Vonovia vereinbart, dass keine betriebsbedingten Beendigungskündigungen mit Wirkung zu einem Datum vor dem 31. Dezember 2023 im Zusammenhang mit dem DW-Übernahmeangebot ausgesprochen werden. Dies schließt Arbeitnehmer im GSW-Konzern mit ein.

6.2.5 Auswirkungen auf die Organe der GSW

Gemäß Ziffer 8.5 der Angebotsunterlage hat die Bieterin volles Vertrauen in die gegenwärtigen Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats. Sie hat im Zusammenhang mit der Durchführung des Delisting-Erwerbsangebots nicht die Absicht, eine Änderung der Zusammensetzung des Vorstands und des Aufsichtsrats herbeizuführen. Die Bieterin beabsichtigt, den Vorstand und den Aufsichtsrat nach Vollzug des Delisting-Erwerbsangebots weiterhin in vollem Umfang zu unterstützen (siehe im Übrigen Ziffer 6.4 der Angebotsunterlage).

6.2.6 Gewinnabführungs- und/oder Beherrschungsvertrag

Es besteht derzeit der GSW-Bherrschungsvertrag zwischen der GSW und der Deutsche Wohnen (siehe dazu Abschnitt 2.1). Die Bieterin hat ausweislich Ziffer 8.6 der Angebotsunterlage zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage nicht die Absicht, den GSW-Bherrschungsvertrag zu kündigen oder auf seine Beendigung hinzuwirken. Die den GSW-Aktionären unter dem GSW-Bherrschungsvertrag zustehenden Abfindungsrechte (wie in Abschnitt 2.1 definiert) sowie die Verpflichtung der Bieterin zur Zahlung der Garantiedividende (wie in Abschnitt 2.1 definiert) bleiben daher bestehen. Die Bieterin beabsichtigt zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage des Weiteren keinen Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages.

6.2.7 Mögliche Strukturmaßnahmen

Die Bieterin beabsichtigt nach ihren Angaben in Ziffer 8.7 der Angebotsunterlage nicht, nach erfolgreichem Vollzug des Delisting-Erwerbsangebots eine Übertragung der GSW-Aktien, die von den verbleibenden GSW-Aktionären gehalten werden, auf die Bieterin nach deutschem Recht zu bewirken (sogenannter Squeeze-out, siehe Ziffer 14.4 der Angebotsunterlage).

6.3 Bewertung der Absichten der Bieterin und Vonovia und der voraussichtlichen Folgen für die GSW

Vorstand und Aufsichtsrat haben die in der Angebotsunterlage dargelegten Absichten der Bieterin und von Vonovia 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 der GSW und ihrer Geschäftstätigkeit vorteilhaft sind, weshalb sie diese insgesamt gutheißen.

6.3.1 Delisting

Sowohl Vorstand als auch Aufsichtsrat unterstützen die Absicht der Bieterin, ein Delisting der GSW-Aktien durchzuführen. Vorstand und Aufsichtsrat gehen davon aus, dass im Fall eines Widerrufs der Börsenzulassung Kosten reduziert werden könnten, insbesondere durch den Wegfall der Notierungsgebühren, der Kosten für die Regelpublizität sowie für kapitalmarktrechtliche Mitteilungen und Veröffentlichungen nach der MMVO. Der regulatorische Aufwand einer Börsenzulassung führt zur Beschränkung der Managementkapazitäten. Eine Freisetzung der hierfür bislang gebundenen Managementkapazitäten zugunsten des operativen Geschäfts liegt im Interesse der GSW.

Der Vorstand beabsichtigt daher während der Annahmefrist des Angebots die Delisting-Anträge bei der Frankfurter Wertpapierbörse zu stellen, um ein Delisting zum Ende der Annahmefrist zu bewirken.

6.3.2 Absichten der Bieterin im Übrigen

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen, dass die Bieterin und auch die Muttergesellschaft der Bieterin, die Vonovia, im Übrigen keine konkreten Absichten in Bezug auf die künftige Geschäftstätigkeit, die Verwendung des Vermögens und die künftigen Verpflichtungen der GSW, Firma und Sitz der GSW, Standorte wesentlicher Unternehmensteile, die Arbeitnehmer des GSW-Konzerns, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretungen des GSW-Konzerns sowie die Organe der GSW hat. Des Weiteren befürworten Vorstand und Aufsichtsrat, dass die Bieterin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage nicht beabsichtigt, den GSW-Beherrschungsvertrag aufzulösen bzw. zu kündigen, einen Gewinnabführungsvertrag mit der GSW abzuschließen oder sonstige mögliche Strukturmaßnahmen durchzuführen.

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen ferner, dass die Bieterin nicht beabsichtigt, einen Squeeze-out durchzuführen.

7 AUSWIRKUNGEN AUF DIE GSW-AKTIONÄRE

Nachfolgende Ausführungen dienen dazu, den Aktionären der GSW Hinweise für die Bewertung der Auswirkungen einer Annahme oder Nichtannahme des Angebots zu geben. Die folgenden Aspekte erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Jedem GSW-Aktionär obliegt es in eigener Verantwortung, die Auswirkungen einer Annahme oder einer Nichtannahme des

Angebots zu evaluieren. Vorstand und Aufsichtsrat raten den GSW-Aktionären, sich insoweit ggf. sachverständig beraten zu lassen.

7.1 Mögliche Folgen bei Nicht-Aannahme des Angebots

GSW-Aktionäre, die das Angebot nicht annehmen und ihre GSW-Aktien auch nicht anderweitig veräußern, bleiben unverändert Aktionäre der GSW. Sie sollten aber, den Erfolg des Angebots unterstellt, unter anderem die Ausführungen der Bieterin unter Ziffer 14 der Angebotsunterlage sowie Folgendes beachten:

- Sie tragen weiterhin die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der GSW-Aktien, für die sie das Angebot nicht annehmen.
- Es kann in der Zukunft nicht ausgeschlossen werden, dass sich, beispielsweise nach Vollzug des Angebots, der Delisting-Antrag nachteilig auf den Börsenkurs bzw. den Wert der GSW-Aktien auswirken wird.
- GSW-Aktien, für welche das Delisting-Erwerbsangebot nicht angenommen wird, können weiterhin an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden, solange die Börsennotierung fortbesteht. Die GSW hat angekündigt, vor Ablauf der Annahmefrist einen Delisting-Antrag bei der Frankfurter Wertpapierbörse zu stellen. Es wird erwartet, dass die Börsennotierung innerhalb von zwei Wochen nach Abwicklung des Angebots eingestellt 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.
- Selbst wenn sich das Delisting verzögert oder nicht erfolgt, kann die Abwicklung des Delisting-Erwerbsangebots zu einer weiteren Verringerung des Streubesitzes an GSW-Aktien führen. Daher ist es möglich, dass nach Durchführung des Delisting-Erwerbsangebots das Angebot an und die Nachfrage nach GSW-Aktien niedriger als gegenwärtig sein werden und dass hierdurch die Liquidität der GSW-Aktien sinken wird. Eine niedrigere Liquidität könnte zu größeren Kursschwankungen der GSW-Aktien führen und es ist möglich, dass Kauf- und Verkaufsaufträge im Hinblick auf GSW-Aktien nicht kurzfristig oder gar nicht mehr ausgeführt werden können und im Fall der

Ausführung den Kurs der GSW-Aktie beeinflussen, insbesondere wenn ein größerer Anteil an GSW-Aktien verkauft oder gekauft wird.

- Die Bieterin hält derzeit bereits unmittelbar und mittelbar 94,02 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der GSW. Damit verfügt die Bieterin über die erforderliche Stimm- und Kapitalmehrheit, um wichtige gesellschaftsrechtliche Strukturmaßnahmen im Hinblick auf GSW in deren Hauptversammlung durchsetzen zu können, insbesondere (i) Satzungsänderungen (einschließlich Änderungen des Unternehmensgegenstands und der Rechtsform), (ii) Kapitalerhöhungen, (iii) den Ausschluss des Bezugsrechts der übrigen GSW-Aktionäre bei Kapitalmaßnahmen, (iv) die Zustimmung zu Unternehmensverträgen, (v) Sitzverlegungen, auch ins europäische Ausland und (vi) Umwandlungsmaßnahmen (z.B. Verschmelzung, Formwechsel, Spaltung) und Auflösungen (einschließlich einer sogenannten übertragenden Auflösung).
- Die Bieterin könnte weiterhin eine Übertragung der GSW-Aktien der außenstehenden Aktionäre auf sich als Hauptaktionärin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung verlangen (sog. Squeeze-out), wenn sie unmittelbar oder mittelbar die hierfür erforderliche Anzahl an GSW-Aktien hält (was sie jedoch gemäß der Angaben in Ziffer 8.7 der Angebotsunterlage nicht beabsichtigt). Die Bieterin könnte eine Übertragung der GSW-Aktien gemäß §§ 327a ff. AktG (aktienrechtlicher Squeeze-out) verlangen, falls ihr mindestens 95 % des Grundkapitals von GSW gehören und falls die Hauptversammlung von GSW die Übertragung der GSW-Aktien der übrigen GSW-Aktionäre auf die Bieterin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt. Ferner könnte die Bieterin eine Übertragung der von den verbliebenen GSW-Aktionären gehaltenen GSW-Aktien gemäß § 62 Abs. 5 Umwandlungsgesetz, §§ 327a ff. AktG (umwandlungsrechtlicher Squeeze-out) im Zusammenhang mit einer Verschmelzung der GSW auf die Bieterin verlangen, sofern sie mindestens 90 % des Grundkapitals der GSW hält, die Rechtsform der inländischen Societas Europaea (SE) beibehält oder sich in die Rechtsform der Aktiengesellschaft oder Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA) umwandelt und falls die Hauptversammlung der GSW die Übertragung der GSW-Aktien der übrigen GSW-Aktionäre auf die Bieterin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt. Für die Bestimmung der Höhe der Abfindung wären sowohl im Falle eines aktienrechtlichen als auch im Falle eines umwandlungsrechtlichen Squeeze-out die Verhältnisse zum Zeitpunkt der relevanten Beschlussfassung durch die Hauptversammlung der GSW über einen Squeeze-out maßgeblich. Die Angemessenheit der Höhe der Abfindung könnte in einem gerichtlichen Spruchverfahren überprüft werden. Der Betrag der angemessenen Abfindung könnte der Angebotsgegenleistung entsprechen, aber auch höher oder niedriger sein. Allerdings weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass aufgrund der bestehenden IKG-Nichtannahmevereinbarung zwischen der Bieterin und der IKG (siehe Ziffer 12.2 der Angebotsunterlage sowie Abschnitt 3.10.2 der 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 Ziffer 8.7 der Angebotsunterlage sowie Abschnitt 6.2.7 der Stellungnahme).

7.2 Mögliche Auswirkungen im Falle der Annahme des Angebots

GSW-Aktionäre, die das Angebot der Bieterin anzunehmen beabsichtigen, sollten, den Erfolg des Angebots unterstellt, unter Berücksichtigung der bisherigen Ausführungen unter anderem 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 (solange die Börsennotierung fortbesteht), von Dividenden, 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 Net Asset Values 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 An-

gebots als Aktionär aus der GSW ausscheidet, soweit er zu den Zeitpunkten der Hauptversammlungen der GSW während der bisherigen Laufzeit des GSW-Beherrschungsvertrags Aktionär der Gesellschaft war.

- Mit dem Vollzug des Delistings verlieren GSW-Aktionäre, die das Angebot annehmen oder angenommen haben, ihre Mitgliedschaftsrechte, darunter das Recht auf Teilnahme an der Hauptversammlung der GSW.
- Die Bieterin ist nach dem WpÜG berechtigt, die Angebotsgegenleistung bis einen Geschäftstag vor Ende der Annahmefrist zu erhöhen.
- Die unter dem Delisting-Erwerbsangebot eingereichten GSW-Aktien haben eine gesonderte ISIN und sind daher nicht fungibel mit nicht einreichten GSW-Aktien. Die GSW-Aktien, für die das Delisting-Erwerbsangebot angenommen wird, werden nach den Angaben der Bieterin in Ziffer 11.6 der Angebotsunterlage nicht mehr über die Börse gehandelt. Zudem ist ein Rücktritt von der Annahme des Angebots nur unter den in der Angebotsunterlage genannten Voraussetzungen und nur bis zum Ablauf der Annahmefrist möglich. Daher sind die GSW-Aktionäre für die GSW-Aktien, für die sie das Angebot angenommen haben, in ihrer Dispositionsfreiheit beschränkt.
- Jeder GSW-Aktionär, der das Angebot annimmt, gibt unwiderruflich die in Ziffer 11.3 der Angebotsunterlage genannten Erklärungen und Zusicherungen ab und erteilt die in Ziffer 11.3 der Angebotsunterlage genannten Weisungen, Aufträge, Ermächtigungen und Vollmachten.
- 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 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.

8 INTERESSEN DER MITGLIEDER DES VORSTANDS UND DES AUFSICHTSRATS

Das Vorstandsmitglied Lars Urbansky ist Mitglied des Vorstands der Bieterin (siehe Abschnitt 3.4.1 der Stellungnahme). Soweit potenzielle Interessenkonflikte bestanden, hat das Vorstandsmitglied Lars Urbansky an Beratungen und Beschlussfassungen des Vorstands der Bieterin zu dem Angebot nicht teilgenommen.

Das Aufsichtsratsmitglied Olaf Weber ist Mitglied des Vorstands der Bieterin (siehe Abschnitt 3.4.1 der Stellungnahme). Er hat aufgrund potenzieller Interessenkonflikte vorsorglich auch bei der Entscheidung des Aufsichtsrats der GSW über die Stellungnahme weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung hierüber teilgenommen.

Die Bieterin und die mit ihr gemeinsam handelnden Personen gemäß § 2 Abs. 5 WpÜG haben im Zusammenhang mit dem Angebot und der Stellungnahme keinen Einfluss auf die GSW oder ihre Organe ausgeübt.

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats haben im Zusammenhang mit dem Angebot von der Bieterin oder mit ihr gemeinsam handelnden Personen keine ungerechtfertigten Zahlungen oder sonstigen ungerechtfertigten geldwerten Leistungen oder entsprechende Zahlungen erhalten.

Der Aufsichtsrat hat sich regelmäßig und in allen Phasen der Transaktion durch Nachfragen bei den Vorstandsmitgliedern vergewissert, dass keine Sonderinteressen bestehen. Er hat sich zudem von allen Vorstandsmitgliedern bestätigen lassen, dass ihnen von der Bieterin oder den direkten und indirekten Gesellschaftern der Bieterin keine Zusagen finanzieller oder nichtfinanzieller Art gemacht oder in Aussicht gestellt wurden.

9 ABSICHT ZUR ANNAHME DES ANGEBOTS

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.

10 EMPFEHLUNG

Unter Berücksichtigung der Informationen in der Angebotsunterlage und dieser Stellungnahme, der das Angebot begleitenden Gesamtumstände, insbesondere des beabsichtigten Delisting der GSW-Aktien, sowie der Ziele und Absichten der Gesellschaft beurteilen Vorstand und Aufsichtsrat das Angebot nach ihrer jeweiligen eigenständigen und unabhängig voneinander vorgenommenen Prüfung wie folgt:

Vorstand und Aufsichtsrat sind nach einer umfassenden Gesamtabwägung der Überzeugung, dass das Angebot und das damit verbundene Delisting der GSW-Aktien strategisch sinnvoll und daher im besten Interesse der GSW und der GSW-Aktionäre sind.

Insbesondere halten Vorstand und Aufsichtsrat den Zugang zum Kapitalmarkt aufgrund der Beteiligungsstruktur der GSW für eine weniger sinnvolle Finanzierungsoption, da die GSW sowohl durch die Deutsche Wohnen als auch durch die Vonovia über zwei finanzstarke (unmittel- und mittelbare) Konzernobergesellschaften verfügt und der GSW somit bereits hierdurch ausreichend Zugang zu weiteren Eigen- und Fremdkapitalmitteln zur Verfügung steht. Auch die mit dem Delisting einhergehende Reduktion der Komplexität der Geschäftstätigkeit der GSW sowie der anwendbaren Rechtsvorschriften werden von Vorstand und Aufsichtsrat aufgrund der damit verbundenen Senkung von Verwaltungskosten sowie der Steigerung der unternehmerischen und strategischen Flexibilität der GSW als positiv für die Gesellschaft beurteilt.

Des Weiteren begrüßen Vorstand und Aufsichtsrat ausdrücklich, dass die Bieterin im Zusammenhang mit der Durchführung des Angebots im Übrigen keine konkreten Absichten in Bezug auf die künftige Geschäftstätigkeit, die Verwendung des Vermögens und die künftigen Verpflichtungen der GSW, Firma und Sitz der GSW, Standorte wesentlicher Unternehmensteile, die Arbeitnehmer des GSW-Konzerns, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretungen des GSW-Konzerns sowie die Organe der GSW hat. Ebenso befürworten Vorstand und Aufsichtsrat, dass die Bieterin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage nicht beabsichtigt, den GSW-Beherrschungsvertrag aufzulösen bzw. zu kündigen, einen Gewinnabführungsvertrag mit der GSW abzuschließen oder sonstige mögliche Strukturmaßnahmen durchzuführen.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen ferner explizit darauf hin, dass ihre Bewertung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung unabhängig voneinander erfolgt ist. Vorstand und Aufsichtsrat sind jeweils eigenständig der Ansicht, dass die von der Gesellschaft angebotene Angebotsgegenleistung in Höhe von EUR 91,32 je GSW-Aktie den gesetzlichen Vorgaben des § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG in Verbindung mit § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG sowie § 5 Abs. 1 und 3 WpÜG-AngebV entspricht und in diesem Sinne ausreichend und dementsprechend angemessen ist. Die Höhe der Angebotsgegenleistung stellt aus Sicht von Vorstand und Aufsichtsrat auch einen angemessenen Ausgleich zwischen GSW-Aktionären, die das Angebots anzunehmen beabsichtigen, und GSW-Aktionären, die in der Gesellschaft nach dem Delisting investiert bleiben, dar. 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.

Dementsprechend und unter Berücksichtigung sämtlicher vorstehender Ausführungen in dieser Stellungnahme sehen Vorstand und Aufsichtsrat davon ab, den GSW-Aktionären generell zu empfehlen, das Angebot anzunehmen, noch ihnen zu empfehlen, das Angebot nicht anzunehmen, so dass sie sich einer Empfehlung an die Aktionäre enthalten (neutrale Stellungnahme).

Jeder GSW-Aktionär muss für sich selbst unter Würdigung der Gesamtumstände, seiner individuellen und steuerlichen Verhältnisse, seiner persönlichen Einschätzung betreffend der sich aus dem Angebot etwaig ergebenden Vorteile und der zukünftigen Unternehmensentwicklung der GSW entscheiden,

- ob er an einer nicht mehr börsennotierten Gesellschaft weiterhin beteiligt sein will,
- ob er zu dem von Vorstand und Aufsichtsrat nach den gesetzlichen Vorgaben des § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG in Verbindung mit § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG sowie § 5 Abs. 1 und 3 WpÜG-AngebV festgelegten Preis von EUR 91,32 je GSW-Aktie aus der Gesellschaft ausscheiden will, oder
- ob er bis zu einer Einstellung der Börsennotierung eine wirtschaftlich attraktivere Möglichkeit erwartet, sich von den von ihm gehaltenen GSW-Aktien zu trennen.

Dafür ist vor allem auch maßgeblich, inwieweit der einzelne GSW-Aktionär auf die gleichzeitige Veräußerungsmöglichkeit von GSW-Aktien über den Kapitalmarkt angewiesen ist bzw. welchen Wert er dieser Möglichkeit beimisst. Ferner sind die Anzahl der von ihm gehaltenen GSW-Aktien sowie der Anlagehorizont des einzelnen GSW-Aktionärs von Bedeutung. Zudem empfehlen Vorstand und Aufsichtsrat 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 Einreichung bei der BaFin zu prüfen. Der Inhalt dieser Stellungnahme wurde vom Aufsichtsrat – nach umfassender Beratung über den Entwurfsstand dieser Stellungnahme – am 11. November 2022 einstimmig beschlossen. Der Vorstand hat den Inhalt dieser Stellungnahme ebenfalls am 11. November 2022 einstimmig beschlossen. Das Aufsichtsratsmitglied Olaf Weber war bei dieser Abstimmung nicht anwesend (siehe Abschnitt 8 der Stellungnahme).

Berlin, 11. November 2022

GSW Immobilien AG

Der Vorstand

Der Aufsichtsrat

Anlage 1
Mit der GSW gemeinsam handelnde Personen

Gesellschaft	Sitz	Land
FACILITA Berlin GmbH	Berlin	Deutschland
Grundstücksgesellschaft Karower Damm mbH	Berlin	Deutschland
GSW Acquisition 3 GmbH	Berlin	Deutschland
GSW Corona GmbH	Berlin	Deutschland
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-Fonds Weinmeisterhornweg 170-178 GbR	Berlin	Deutschland
Long Islands Investments S.A.	Luxemburg	Großherzogtum Luxemburg
Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH	Berlin	Deutschland
Wohnanlage Leonberger Ring GmbH	Berlin	Deutschland
Zisa Grundstücksbeteiligungs GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
Zisa Verwaltungs GmbH	Berlin	Deutschland
Zweite GSW Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH	Berlin	Deutschland
Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH (FSG)	Düsseldorf	Deutschland
FSG-Holding GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington WOGÉ Vier GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Eins GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Zwei GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Vonovia Modernisierungs GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Zwei GmbH - Bilanzstelle	Düsseldorf	Deutschland
DA DMB Netherlands B.V.	Eindhoven	Niederlande
Deutsche Annington DMB Eins GmbH	Bochum	Deutschland
Wohnumfeld Hausservice GmbH	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Drei GmbH	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Sechs GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Engineering GmbH	Bochum	Deutschland
Deutsche TGS GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Vonovia Immobilienservice GmbH	München	Deutschland
Deutsche Multimedia Service GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Vonovia Energie Service GmbH	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Kundenservice GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Eigentumsservice GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Immobilienmanagement GmbH	Bochum	Deutschland
ecowo GmbH	Bochum	Deutschland
Viterra Holdings Eins GmbH	Düsseldorf	Deutschland

Viterra Holdings Zwei GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Vonovia SE	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Zweite Beteiligungsgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
Vonovia Pro Bestand Nord GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Pro Bestand Nord Invest GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Pro Bestand Nord Real Estate GmbH	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington WOGÉ Vier Bestands GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Vier GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Fünf GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington WOGÉ Sieben Verwaltungs-GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington Heimbau GmbH - Bilanzstelle	Kiel	Deutschland
Deutsche Annington Heimbau GmbH	Kiel	Deutschland
Deutsche Annington Heimbau GmbH - Bilanzstelle	Kiel	Deutschland
Deutsche Annington Haus GmbH	Kiel	Deutschland
Deutsche Annington DEWG GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Alboingärten Bauvorhaben Bessemerstraße GmbH	Schönefeld	Deutschland
Wohnungsgesellschaft Ruhr-Niederrhein mbH Essen	Essen	Deutschland
Deutsche Annington Rhein - Ruhr GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Eisenbahn-Wohnungsbaugesellschaft Köln mbH	Köln	Deutschland
Deutsche Annington Fundus Immobiliengesellschaft mbH	Köln	Deutschland
Deutsche Annington Rheinland Immobiliengesellschaft mbH	Köln	Deutschland
Deutsche Eisenbahn-Wohnungs-Gesellschaft mbH	Leipzig	Deutschland
Deutsche Annington DEWG Verwaltungs GmbH	Düsseldorf	Deutschland
BWG Frankfurt am Main Bundesbahn-Wohnungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Eisenbahn-Wohnungsbau-Gesellschaft Karlsruhe GmbH	Karlsruhe	Deutschland
Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft Kassel Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Kassel	Deutschland
Bundesbahn Wohnungsbaugesellschaft Kassel Gesellschaft mit beschränkter Haftung - Bilanzstelle	Kassel	Deutschland
"Siege" Siedlungsgesellschaft für das Verkehrspersonal mbH Mainz	Mainz	Deutschland
Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Augsburg mbH (Siegau)	Augsburg	Deutschland
Baugesellschaft Bayern mbH	München	Deutschland
Eisenbahn-Wohnungsbaugesellschaft Nürnberg GmbH	Nürnberg	Deutschland
Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft Regensburg mbH	Regensburg	Deutschland
Vonovia Finance B.V.	Amsterdam	Niederlande
DA EB GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe Wohnen GmbH	Bochum	Deutschland
PRIMA Wohnbauten Privatisierungs-Management GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Annington Holdings Vier GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington Sechste Beteiligungs GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Deutsche Annington McKinley-Holding GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Deutsche Annington McKinley Eins Verwaltungs GmbH	Düsseldorf	Deutschland

Deutsche Annington McKinley Eins GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
Fjord Immobilien GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Bauen und Wohnen Süd GmbH	Berlin	Deutschland
SEED 1 GmbH	Berlin	Deutschland
DA Jupiter NL JV Holdings 1 B.V.	Amsterdam	Niederlande
DA Jupiter Wohnanlage GmbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 1. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 2. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 3. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 4. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 12. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 13. Objektgesellschaft mbH	Düsseldorf	Deutschland
DAIG 9. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 10. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
DAIG 11. Objektgesellschaft B.V.	Amsterdam	Niederlande
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 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
Beamten-Baugesellschaft Bremen Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Bremen	Deutschland
Kieler Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung	Kiel	Deutschland
Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mit beschränkter Haftung	Bremen	Deutschland
Börsenhof A Besitz GmbH	Bremen	Deutschland
RSTE Objektgesellschaft Wohnanlagen für Chemnitz mbH	Wuppertal	Deutschland
Franconia Invest 1 GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Franconia Wohnen GmbH	Düsseldorf	Deutschland
Vonovia Elbe Berlin II GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe Berlin III GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe Dresden I GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe Ost GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Elbe Wannsee I GmbH	Nürnberg	Deutschland
Grundwert Living GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Bauen und Wohnen Leipzig GmbH	Leipzig	Deutschland

BUWOG Projektmanagement GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Bauen und Wohnen Deutschland 1 GmbH	Schönefeld	Deutschland
Vonovia Operations GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Eigentumsverwaltungs GmbH	Bochum	Deutschland
BUWOG Immobilien Treuhand GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Dritte Berlin GmbH	Schönefeld	Deutschland
GAGFAH Holding GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Asset Management GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Kundenservice GmbH	Bochum	Deutschland
Vonovia Technischer Service Nord GmbH	Essen	Deutschland
Vonovia Mess Service GmbH	Essen	Deutschland
GAGFAH Hausservice GmbH	Essen	Deutschland
GAGFAH M Immobilien-Management GmbH - Bilanzstelle	Bochum	Deutschland
GAGFAH GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH M Immobilien-Management GmbH	Bochum	Deutschland
Neues Schweizer Viertel Betriebs+Service GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
NILEG Immobilien Holding GmbH	Hannover	Deutschland
Osnabrücker Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung	Osnabrück	Deutschland
NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH	Hannover	Deutschland
Wohnungsgesellschaft Norden mit beschränkter Haftung	Hannover	Deutschland
Wohnungsbau Niedersachsen Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Hannover	Deutschland
GAGFAH Acquisition 1 GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Acquisition 2 GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Erste Grundbesitz GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Zweite Grundbesitz GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Dritte Grundbesitz GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Griffin Holding GmbH	Bochum	Deutschland
GAGFAH Griffin GmbH	Bochum	Deutschland
GBH Acquisition GmbH	Bochum	Deutschland
GBH Service GmbH	Heidenheim an der Brenz	Deutschland
WOBA HOLDING GMBH	Dresden	Deutschland
WOBA DRESDEN GMBH	Dresden	Deutschland
Immo Service Dresden GmbH	Dresden	Deutschland
Vonovia Technischer Service Süd GmbH	Dresden	Deutschland
Bau- und Siedlungsgesellschaft Dresden mbH	Dresden	Deutschland
Liegenschaften Weißig GmbH	Dresden	Deutschland
WOHNBAU NORDWEST GmbH	Dresden	Deutschland
SÜDOST WOBA DRESDEN GMBH	Dresden	Deutschland
Haus- und Boden-Fonds 38	Essen	Deutschland
Süddeutsche Wohnen Management Holding GmbH	Stuttgart	Deutschland
Süddeutsche Wohnen Gebäude GmbH	Stuttgart	Deutschland
Süddeutsche Wohnen Zwischenmiet GmbH & Co. KG - Bilanzstelle	Stuttgart	Deutschland

Süddeutsche Wohnen Privatisierung Zwischenmiet GmbH & Co. KG - Bilanzstelle	Stuttgart	Deutschland
Süddeutsche Wohnen GmbH	Stuttgart	Deutschland
Süddeutsche Wohnen Grundstücksgesellschaft mbH	Stuttgart	Deutschland
Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Stuttgart, gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Stuttgart	Deutschland
RVG Rheinauhafen-Verwaltungsgesellschaft mbH	Köln	Deutschland
IVV Immobilien-Mietservice GmbH - Bilanzstelle	Troisdorf	Deutschland
Vonovia Managementverwaltung GmbH	Nürnberg	Deutschland
Vonovia Immobilienmanagement one GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Vonovia Immobilienmanagement two GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
KWG Kommunale Wohnen GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz I Verwaltungs GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz CI GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
KWG Immobilien GmbH	Berlin	Deutschland
SWG Siedlungs- und Wohnhausgesellschaft Sachsen GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz CIII GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz III GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz VI GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz VIII GmbH	Berlin	Deutschland
KWG Grundbesitz X GmbH	Berlin	Deutschland
HvD I Grundbesitzgesellschaft mbH	Berlin	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
conwert Deutschland Holding GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Capricornus Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Carina Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Lepus Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert omega Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Wohn-Fonds GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Epitaurus Invest GmbH	Zossen	Deutschland
HPE Hausbau GmbH	Zossen	Deutschland
HPE Sechste Hausbau Portfolio GmbH	Zossen	Deutschland
HPE Siebte Hausbau Portfolio GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Deutschland Beteiligungsholding GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Alfhild II Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Eisa Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Wali Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert & kelber Besitz 10/2007 GmbH	Berlin	Deutschland
conwert & kelber Bestand 10/2007 GmbH	Berlin	Deutschland

conwert & Kelber Besitz 11/2007 GmbH	Zossen	Deutschland
KKS Projektentwicklung GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Alfhild Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Centaurus Invest GmbH	Zossen	Deutschland
GAG Grundstücksverwaltungs-GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Tizian 1 Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Tizian 2 Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Grundbesitz Leipzig Besitz GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Immobilien Development GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Grazer Damm Development GmbH	Zossen	Deutschland
conwert gamma Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert delta Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Pegasus Invest GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Grundbesitz Leipzig Bestand GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Berlin 2 Immobilien Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert lambda Invest GmbH	Berlin	Deutschland
IESA Immobilien Entwicklung Sachsen GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Bauen und Wohnen Deutschland 3 GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Sachsen Invest GmbH	Zossen	Deutschland
conwert Dresden Zwei Invest GmbH - Bilanzstelle	Berlin	Deutschland
conwert Dresden Drei Invest GmbH - Bilanzstelle	Berlin	Deutschland
conwert Dresden Vier Invest GmbH	Berlin	Deutschland
Diak-Nd Pflege-Altenheime Besitz GmbH	Berlin	Deutschland
conwert Deutschland GmbH	Berlin	Deutschland
alt+kelber Immobilienverwaltung GmbH	Berlin	Deutschland
My-Box Debrecen Ingtatian-Fejlesztö Kft Cg.	Budapest	Ungarn
BOKRÉTA Management Kft.	Budapest	Ungarn
IMMO-ROHR PLUSZ Kft.	Budapest	Ungarn
BUWOG - Rhein-Main Development GmbH	Hanau	Deutschland
BUWOG - Berlin Wohnen GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Berlin Wohnen II GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Hamburg Wohnen GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Berlin Wohnen III GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Grundstücks- und Betriebs GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Gartenfeld Wohnen GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Schleswig-Holstein GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Hamburg Süd GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Kiel Meimersdorf GmbH	Kiel	Deutschland
Planungsgemeinschaft "Das-Neue-Gartenfeld" GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
Planungsgemeinschaft "Das-Neue-Gartenfeld" Verwaltungs GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Kassel Verwaltungs GmbH	Kiel	Deutschland

BUWOG Kassel I GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
BUWOG Kassel II GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
BUWOG - Berlin I GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
BUWOG - Berlin Kreuzberg I GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
BUWOG - Kiel I GmbH & Co. KG	Bochum	Deutschland
BUWOG Syke GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Lüneburg GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Niedersachsen/Bremen GmbH	Kiel	Deutschland
Tempelhofer Feld GmbH für Grundstücksverwertung	Kiel	Deutschland
BUWOG - Spandau Primus GmbH	Kiel	Deutschland
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 - Hausmeister GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Immobilien Management GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Gartenfeld Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Jahnstraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Weidenbaumsweg Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Mariendorfer Weg Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Harzer Straße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Heidestraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Goethestraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Bauen und Wohnen Deutschland 2 GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Region Ost Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Lückstraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Parkstraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG Bauträger GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG-Lindenstraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Regattastraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG - Gervinusstraße Development GmbH	Berlin	Deutschland
BUWOG-Westendpark 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 V GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL VI GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL VII GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL VIII GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - NDL IX 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 - Kiel II GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Hamburg Umland I GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Kiel III GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Kiel IV GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Berlin II GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Herzogtum Lauenburg GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Braunschweig I GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Lübeck Hanse I GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Lübeck Hanse II GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Lübeck Hanse IV GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Lübeck Hanse III GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Kiel V GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG - Hamburg Umland II GmbH	Kiel	Deutschland
BUWOG Wohnwerk S.A.	Luxemburg	Großherzogtum Luxemburg
Buwog Lux I S.à r.l.	Esch-sur- Alzette	Großherzogtum Luxemburg
VONOVIA FRANCE SAS	Paris	Frankreich
LEMONDAS Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	Deutschland
LEVON Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	Deutschland
KADURA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	Deutschland
JANANA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	Deutschland
MAKANA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	Deutschland
MELCART Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH	Grünwald	Deutschland
MANGANA Grundstücksgesellschaft mbH & Co.KG	Grünwald	Deutschland
MIRIS Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Grünwald	Deutschland
BUWOG Group GmbH	Wien	Österreich
GENA SECHS Immobilienholding GmbH	Wien	Österreich
GENA ZWEI Immobilienholding GmbH	Wien	Österreich
BUWOG - Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH	Wien	Österreich
BUWOG Rathausstraße GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Süd GmbH	Villach	Österreich
BUWOG - Projektholding GmbH	Wien	Österreich
BUWOG - Penzinger Straße 76 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Döblerhofstraße GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Himberger Straße GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Handelskai 346 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Diesterweggasse 27 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Breitenfurterstraße 239 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Demophon Immobilienvermietungs GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Gewerbeimmobilien Eins GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Breitenfurterstraße Eins, GmbH & Co KG	Wien	Österreich
BUWOG Projektentwicklung GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Altprojekte GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Seeparkquartier Holding GmbH	Wien	Österreich

BUWOG Seeparkquartier GmbH	Wien	Österreich
REVIVA Immobilien GmbH	Wien	Österreich
BUWOG - PSD Holding GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Pfeiffergasse 3-5 GmbH	Wien	Österreich
"Heller Fabrik" Liegenschaftsverwertungs GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Linke Wienzeile 280 GmbH	Wien	Österreich
MARINA TOWER Holding GmbH	Wien	Österreich
MARINADECK Betriebs GmbH	Wien	Österreich
MARINA CITY Entwicklungs GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Holding GmbH	Wien	Österreich
ECO Business-Immobilien GmbH	Wien	Österreich
ECO Eastern Europe Real Estate GmbH	Wien	Österreich
ECO CEE & Real Estate Besitz GmbH	Wien	Österreich
"TPW" Immobilien GmbH	Wien	Österreich
EBI Beteiligungen GmbH	Wien	Österreich
Kapital & Wert Immobilienbesitz GmbH	Wien	Österreich
Brunn am Gebirge Realbesitz GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Laaer-Berg-Straße 45 GmbH	Wien	Österreich
EB Immobilien Invest GmbH	Wien	Österreich
EBI Beteiligungen GmbH & Co,1190 Wien, Rampengasse 3-5, KG	Wien	Österreich
ECO Immobilien Verwertungs GmbH	Wien	Österreich
ECO Business-Immobilien-Beteiligungen GmbH	Wien	Österreich
TPI Tourism Properties Invest GmbH	Wien	Österreich
T-Unternehmensbeteiligung GmbH	Wien	Österreich
TPI Immobilien Holding GmbH	Wien	Österreich
Gewerbepark Urstein Besitz GmbH	Wien	Österreich
Gewerbepark Urstein Besitz GmbH & Co KG	Wien	Österreich
"BUWOG cw SECURITISATION" Holding GmbH	Wien	Österreich
"Epssilon" Meidlinger Hauptstr.27 Liegenschaftsverwaltungs GmbH	Wien	Österreich
"Epssilon" Altbau GmbH	Wien	Österreich
BUWOG cw Dienstleistung Holding GmbH	Wien	Österreich
GGJ Beteiligungs GmbH	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 Drei OG	Wien	Österreich
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Zwei OG	Wien	Österreich
Con value one Immobilien GmbH	Wien	Österreich
BUWOG cw Neubaubesitz GmbH	Wien	Österreich
G-Unternehmensbeteiligung GmbH	Wien	Österreich
CWG Beteiligungs GmbH	Wien	Österreich
GJ-Beteiligungs GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Bestands und Projektentwicklungs GmbH	Wien	Österreich
BUWOG cw Handelsges.m.b.H.	Wien	Österreich
BUWOG cw Invest GmbH	Wien	Österreich

Con Tessa Immobilienverwertung GmbH	Wien	Österreich
DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H. & Co. Gablenzgasse 60 KG	Wien	Österreich
DATAREAL Beteiligungsgesellschaft m.b.H.& Co. Heiligenstädter Straße 9 OG	Wien	Österreich
"G1" Immobilienbesitz GmbH	Wien	Österreich
"GK" Immobilienbesitz GmbH - Bilanzstelle	Wien	Österreich
RG Immobilien GmbH	Wien	Österreich
Roßauer Lände 47-49 Liegenschaftsverwaltungs GmbH	Wien	Österreich
Themelios Immobilien Invest GmbH	Wien	Österreich
WZH WEG Besitz GmbH	Wien	Österreich
TP Besitz GmbH	Wien	Österreich
CENTUM Immobilien GmbH	Wien	Österreich
Stubenbastei 10 und 12 Immobilien GmbH	Wien	Österreich
GJ-Beteiligungs GmbH & Co Projekt Fünf OG	Wien	Österreich
Hertha-Firnberg-Straße 10, 1100 Wien, Immobilienbesitz GmbH	Wien	Österreich
Lithinos Immobilien Invest GmbH	Wien	Österreich
Anton Baumgartner-Straße 125, 1230 Wien, Besitz GmbH	Wien	Österreich
Verein "Social City" - Verein zur Förderung der sozialen Kontakte und der sozialen Infrastruktur in Stadterneuerungsgebieten	Wien	Österreich
GGJ Beteiligungs GmbH & Co Projekt Zehn OG	Wien	Österreich
BUWOG Bernreiterplatz 13 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Baranygasse 7 GmbH	Wien	Österreich
BUWOG Diesterweggasse 27 GmbH & Co KG	Wien	Österreich
BUWOG Schweidlgasse 30 GmbH & Co KG	Wien	Österreich
BUWOG Bruno-Marek-Allee 22 GmbH & Co KG	Wien	Österreich
BUWOG Heiligenstädter Lände 29 GmbH & Co KG	Wien	Österreich
BUWOG Turnergasse 9 GmbH	Wien	Österreich
Victoriahem AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Bygg och Projekt AB	Malmö	Schweden
Fastighetsbolaget VP AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Fastigheter Göteborg AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Holding Lövgärdet AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Lövgärdet HB	Malmö	Schweden
Victoriahem Lövgärdet Ctr KB	Malmö	Schweden
Victoriahem Bergsjön AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Holding Rosengård AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Rosengård AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Nygård AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Markaryd AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Holding Tensta AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Tensta AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Holding Kristianstad AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Kristianstad AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Holding Eskilstuna AB	Malmö	Schweden

Victoria Park Eskil Ctr AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Råbergstorp AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Stenby AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Myrtorp AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Fröslunda AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Eskilstuna Skiftinge AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Borås AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Holding Nyköping AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Nyköping AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Holding Karlskrona AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Karlskrona AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Living AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Boliger AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Holding Växjö AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Växjö AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Holding Växjö Magistern AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Växjö Magistern AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Holding Örebro AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Björkriset AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Mozart AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Mozart Fastighets AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Vivaldi I AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Haren 10 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Myran 30 AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Valfisken Större 28 AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Malmö Centrum AB	Malmö	Schweden
Victoria Park Cedern 18 AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Beethoven I AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Servicecenter AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Beethoven III AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Vivaldi II AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Vivaldi III AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Tallriset AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Vivaldi IV AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Söderby 23 AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Vivaldi V AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Brandbergen NO AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Vämmedal AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Söderby 68 AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Gulsparven AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Ostbrickan AB	Malmö	Schweden
HomeStar InvestCo AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Landskrona AB	Landskrona	Schweden
Victoriahem Gröna Lund 35 AB	Landskrona	Schweden

Victoriahem Smaragden 2 AB	Landskrona	Schweden
Victoriahem Fastigheter AB	Malmö	Schweden
Victoriahem Albyberget AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Alby AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Köping AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Bredbykvarn AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Duvholmen 1 AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Holmiensis II AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Husby Sollentuna AB	Stockholm	Schweden
Östgötatornen AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Valsätra Galaxen AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Katrineholm AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter i Norrköping AB	Norrköping	Schweden
Östgötafastigheter Hambon 1 AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter Hambon 2 AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter Tangon 1 AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter Gavotten 1 AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter Kadriolen 1 AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter Mazurkan 1 AB	Stockholm	Schweden
Östgötafastigheter Menuetten 1 AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Turbinen och Zenith VI AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Eskilstuna Bostad AB	Eskilstuna	Schweden
Victoriahem i Sverige V AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Västerås AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem i Sverige Fyra AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Zenitthegie I AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Borg AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Zenitthegie IV AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Järna AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Fornhöjden AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Zenitthegie VI AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Linnean AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Vitsippan AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Bollvägen AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Zenitthegie V AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Polhemsgatan 3 AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Renen AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Myran Södertälje AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Zenitthegie II AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Ösmo AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Zenitthegie III AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Nynäsvägen 27 AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Nynäsvägen 24 och 26 AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Industrivägen 19 Zenitthegie AB	Stockholm	Schweden

Hyresbostäder Grevgatan 20 Zenithegie AB	Stockholm	Schweden
Hyresbostäder Järnvägsgatan 28 AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem i Sverige III AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Svart AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Sten AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Norrköping Hageby AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Nyfors City AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Jordbro AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Rinkeby AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Bromsten AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Strängnäs AB	Stockholm	Schweden
Fastighets AB Bonden	Stockholm	Schweden
Fastighets AB Läraren i Strängnäs	Stockholm	Schweden
Fastighets AB Brunteglet	Stockholm	Schweden
Fastighets AB Träbalkongen	Stockholm	Schweden
Victoriahem NYKR Holdco AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem NYKR AT AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Arboga AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Tranås AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Uthyrning Tranås AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Tranås Två HB	Malmö	Schweden
Victoriahem NYKR FH AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Kista Förvaltning AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Kista Kommandit AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Bergen 1 KB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Nordkapsgatan KB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Nidarosgatan KB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Telemark KB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Tönsbergsgatan KB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Vårby Visättra AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Visättrahem AB	Stockholm	Schweden
Provinsfastigheter I Vedboden 1 AB	Stockholm	Schweden
Provinsfastigheter I Magasinet 4 AB	Stockholm	Schweden
Provinsfastigheter I Stallet 3 AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Holmiensis Bostäder AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Bredbykvarn Garage AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Trojeborgsfastigheter AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Huddinge Fyra AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Inanis Holdco AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Inanis Alba II AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Inanis Alba I AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Bergen II AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem i Sverige II AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem i Söderort AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Veningen AB	Stockholm	Schweden

Victoriahem Klens KB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Kullerstensvägen AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Jordbro Västra KB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Ronna AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem M-ryd Holding AB	Stockholm	Schweden
Victoriahem Uppsala Bro Märsta AB	Upplands-Bro	Schweden
Victoriahem M-ryd Södertälje AB	Södertälje	Schweden
Victoriahem Linrepan AB	Stockholm	Schweden
Graflunds Fastighets Aktiefbolag	Eskilstuna	Schweden
Victoriahem Nyproduktion AB	Stockholm	Schweden
Schaeffler-Areal 1. Liegenschaften GmbH	Bad Heilbrunn	Deutschland
Schaeffler-Areal 2. Liegenschaften GmbH (in Liquidation)	Bad Heilbrunn	Deutschland
Rosengård Fastighets AB	Malmö	Schweden
Malmö Mozart Fastighets AB	Malmö	Schweden
Othermo GmbH	Alzenau	Deutschland
Adler Group S.A.	Luxemburg	Großherzogtum Luxemburg
Alpha Asset Invest GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Erste Beteiligungs GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Zweite Beteiligungs GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Zweite Fondsbeteiligungs GmbH	Berlin	Deutschland
HESIONE Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Gehag Acquisition Co. GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Erwerbs GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
GEHAG Beteiligungs GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
GEHAG Grundbesitz I GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Grundbesitz II GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Grundbesitz III GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Technology 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
GEHAG GmbH	Berlin	Deutschland
Aufbau-Gesellschaft der GEHAG mit beschränkter Haftung	Berlin	Deutschland
Fortimo GmbH	Berlin	Deutschland
Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung	Berlin	Deutschland
Haus und Heim Wohnungsbau-GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG GmbH	Berlin	Deutschland
IWA GmbH Immobilien Wert Anlagen	München	Deutschland

GEHAG GmbH	Berlin	Deutschland
Sophienstraße Aachen Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Dritte Beteiligungs GmbH	Berlin	Deutschland
GEHAG Vierte Beteiligung SE	Berlin	Deutschland
Holzmindener Straße/Tempelhofer Weg Grundstücks GmbH	Berlin	Deutschland
SGG Scharnweberstraße Grundstücks GmbH	Berlin	Deutschland
AGG Auguste-Viktoria-Allee Grundstücks GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Fondsbeteiligungs 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
Deutsche Wohnen Dresden I GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Dresden II GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin III GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin II GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin I GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin 5 GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin 6 GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin 7 GmbH	Berlin	Deutschland
Olympisches Dorf Berlin GmbH	Berlin	Deutschland
Hamburger Ambulante Pflege- und Physiotherapie "HAPP" GmbH	Hamburg	Deutschland
Hamburger Senioren Domizile GmbH	Hamburg	Deutschland
LebensWerk GmbH	Berlin	Deutschland
Seniorenresidenz "Am Lunapark" GmbH	Leipzig	Deutschland
KATHARINENHOF Service GmbH	Berlin	Deutschland
KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH	Berlin	Deutschland
C. A. & Co. Catering KG	Wolkenstein	Deutschland
Deutsche Wohnen Care SE	Berlin	Deutschland
Rhein-Pfalz Wohnen GmbH	Mainz	Deutschland
Deutsche Wohnen Management GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Management- und Servicegesellschaft mbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Multimedia Netz GmbH	Berlin	Deutschland
DW Property Invest GmbH	Berlin	Deutschland
EMD Energie Management Deutschland GmbH	Berlin	Deutschland
SYNVIA media GmbH	Magdeburg	Deutschland
Communication Concept Gesellschaft für Kommunikationstechnik mbH	Leipzig	Deutschland
TELE AG	Leipzig	Deutschland
SYNVIA mobility GmbH	Magdeburg	Deutschland

SYNVIA energy GmbH	Magdeburg	Deutschland
SYNVIA technology GmbH	Magdeburg	Deutschland
RMW Projekt GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Deutsche Wohnen Direkt Immobilien GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Rhein-Main Wohnen GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Rhein-Mosel Wohnen GmbH	Mainz	Deutschland
Main-Taunus Wohnen GmbH	Eschborn	Deutschland
RPW Immobilien GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Asset Immobilien GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Deutsche Wohnen Beteiligungen Immobilien GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Reisholz GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co. KG	Berlin	Deutschland
BauBeCon Immobilien GmbH	Berlin	Deutschland
BauBeCon Wohnwert GmbH	Berlin	Deutschland
BauBeCon BIO GmbH	Berlin	Deutschland
Algarobo Holding B.V.	Baarn	Niederlande
Deutsche Wohnen Berlin X GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin XII GmbH	Berlin	Deutschland
Deutsche Wohnen Berlin XIII 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
Larry I Targetco (Berlin) GmbH	Berlin	Deutschland
Larry II Targetco (Berlin) GmbH	Berlin	Deutschland
Amber Erste VV GmbH	Berlin	Deutschland
Amber Zweite VV GmbH	Berlin	Deutschland
Amber Dritte VV GmbH	Berlin	Deutschland
Aragon 13. VV GmbH	Berlin	Deutschland
Aragon 14. VV GmbH	Berlin	Deutschland
Aragon 15. VV GmbH	Berlin	Deutschland
Aragon 16. VV GmbH	Berlin	Deutschland
Beragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Ceragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Eragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Faragon V V GmbH	Berlin	Deutschland
Geragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Haragon VV GmbH	Berlin	Deutschland

Iragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Karagon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Laragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
Maragon VV GmbH	Berlin	Deutschland
WIK Wohnen in Krampnitz GmbH	Berlin	Deutschland
DELTA VIVUM Berlin I GmbH	Berlin	Deutschland
DELTA VIVUM Berlin II GmbH	Berlin	Deutschland
DW Pflegeheim Friesenheim Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Frankfurt am Main Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Würselen Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Siegen Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Eschweiler Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Meckenheim Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Dresden Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Potsdam Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Glienicke Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Konz Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeheim Weiden Grundstücks GmbH	München	Deutschland
DW Pflegeresidenzen Grundstücks GmbH	München	Deutschland
PUW AcquiCo GmbH	Hamburg	Deutschland
PUW PFLEGENUNDWOHNEN Beteiligungs GmbH	Hamburg	Deutschland
HSI Hamburger Senioren Immobilien GmbH	Hamburg	Deutschland
PUW OpCo GmbH	Hamburg	Deutschland
PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG GmbH	Hamburg	Deutschland
PFLEGEN & WOHNEN Textil GmbH	Hamburg	Deutschland
PFLEGEN & WOHNEN Service GmbH	Hamburg	Deutschland
Deutsche Wohnen Kundenservice GmbH	Berlin	Deutschland
Omega Asset Invest GmbH	Berlin	Deutschland
ISABELL GmbH	Berlin	Deutschland
ISARIA Objekt Norderneyer Straße GmbH	München	Deutschland
Objekt Gustav-Heinemann-Ring GmbH	München	Deutschland
ISARIA Objekt Preußenstraße GmbH	München	Deutschland
ISARIA Objekt Hoferstraße GmbH	München	Deutschland
ISARIA Dachau Entwicklungsgesellschaft mbH	München	Deutschland
ISARIA Hegeneck 5 GmbH	München	Deutschland
ISARIA Objekt Achter de Weiden GmbH	München	Deutschland
ISARIA Objekt Schwedler Trio GmbH	München	Deutschland
ISARIA Stuttgart GmbH	München	Deutschland
ISARIA Objekt Garching GmbH	München	Deutschland
Isaria Objekt Erminoldstraße GmbH	München	Deutschland
HSI Hamburger Senioren Immobilien Management GmbH	Hamburg	Deutschland
B & O Service Berlin GmbH	Berlin	Deutschland

Casa Nova 2 GmbH	Grünwald	Deutschland
Casa Nova 3 GmbH	Grünwald	Deutschland
Casa Nova GmbH	Grünwald	Deutschland
Deutsche KIWI.KI GmbH	Berlin	Deutschland
DWA Beteiligungsgesellschaft mbH	Berlin	Deutschland
Funk Schadensmanagement GmbH	Berlin	Deutschland
G+D Gesellschaft für Energiemanagement mbH	Magdeburg	Deutschland
GSZ Gebäudeservice und Sicherheitszentrale GmbH	Berlin	Deutschland
IOLITE IQ GmbH	Berlin	Deutschland
LE Property 2 GmbH & Co. KG	Leipzig	Deutschland
LE Quartier 1 GmbH & Co. KG	Leipzig	Deutschland
LE Quartier 1.1 GmbH & Co. KG	Leipzig	Deutschland
LE Quartier 1.4 GmbH	Leipzig	Deutschland
LE Quartier 1.5 GmbH	Leipzig	Deutschland
LE Quartier 1.6 GmbH	Leipzig	Deutschland
LE Quartier 5 GmbH & Co. KG	Leipzig	Deutschland
OLYDO Projektentwicklungsgesellschaft mbH	Berlin	Deutschland
Projektgesellschaft Jugendstilpark München mbH	Leipzig	Deutschland
QUARTERBACK Immobilien AG	Leipzig	Deutschland
Siwoge 1992 Siedlungsplanung und Wohnbauten Gesellschaft mbH, Berlin	Berlin	Deutschland
Telekabel Riesa GmbH	Riesa	Deutschland
WB Wärme Berlin GmbH	Schönefeld	Deutschland
Comgy GmbH	Berlin	Deutschland
KIWI.KI GmbH	Berlin	Deutschland
Krampnitz Energie GmbH	Potsdam	Deutschland
Zisa Beteiligungs GmbH	Berlin	Deutschland