



BERICHT ÜBER DIE LAGE
DER GESELLSCHAFT UND
DES KONZERNS SOWIE
JAHRESABSCHLUSS FÜR
DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

PER FEK T

IST NICHT GENUG.

ZUSAMMENGEFASSTER LAGEBERICHT

GRUNDLAGEN DES KONZERNS	2
Geschäftsmodell des Konzerns	2
Organisation und Konzernstruktur	2
Konzernstrategie	3
Konzernsteuerung	7
Immobilienportfolio	8
WIRTSCHAFTSBERICHT	16
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	16
Gesamtaussage des Vorstands zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf	24
Erläuterungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage	25
EPRA Performance Kennzahlen	31
Mitarbeiter	33
BERICHTERSTATTUNG ZUM EINZELABSCHLUSS DER DEUTSCHE WOHNEN AG	34
NACHTRAGSBERICHT	37
RISIKO- UND CHANCENBERICHT	37
Risikomanagement	37
Risikobericht	39
Chancen der künftigen Entwicklung	42
Gesamtbild der Risikolage	43
PROGNOSEBERICHT	43
VERGÜTUNGSBERICHT	44
ÜBERNAHMERELEVANTE ANGABEN	48
UNTERNEHMENSFÜHRUNG	50

GRUNDLAGEN DES KONZERNS

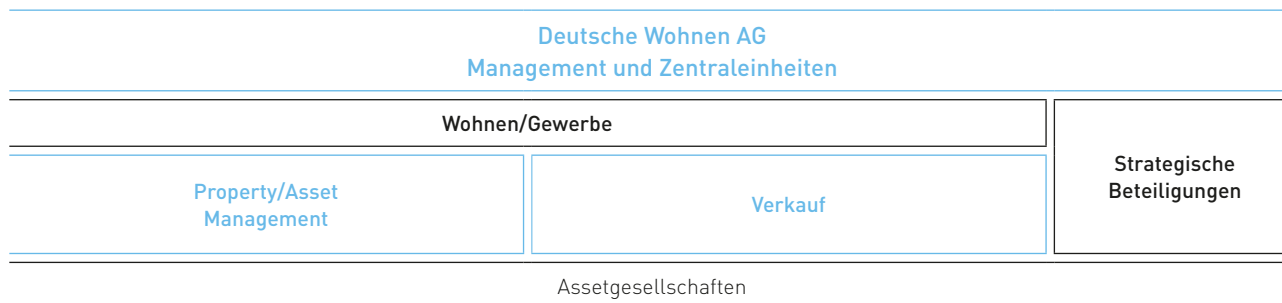
Geschäftsmodell des Konzerns

Die Deutsche Wohnen AG mit ihren Tochtergesellschaften (nachfolgend als „Deutsche Wohnen“ oder „Konzern“ bezeichnet) gehört, gemessen an der Marktkapitalisierung, gegenwärtig zu den fünf größten börsennotierten Immobilienaktiengesellschaften in Europa. Das Unternehmen ist im MDAX der Deutschen Börse gelistet. Der Immobilienbestand umfasst mehr als 148.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Pflegeobjekte mit über 2.000 Pflegeplätzen und Apartments mit einem Fair Value von insgesamt rund EUR 12 Mrd. Unser Investitionsschwerpunkt liegt auf Wohnimmobilien in deutschen Metropolregionen und Ballungszentren. Die Erweiterung um Pflege- und Gewerbeimmobilien in diesen Märkten sehen wir aufgrund der hier zu beobachtenden Dynamik als weitere Wachstumsoption. Das fundamentale

wirtschaftliche Wachstum, die Zuwanderungsströme und die demografische Entwicklung in den deutschen Metropolregionen bilden eine sehr gute Basis, um sichere Cashflows mit weiterem Steigerungspotenzial aus der Vermietung und Verpachtung zu erzielen und Möglichkeiten zur Wertschaffung zu nutzen.

Organisation und Konzernstruktur

Organisatorisch wird zwischen Management- und Assetgesellschaften getrennt. Die Managementgesellschaften sind den jeweiligen Geschäftssegmenten zugeordnet. Dabei nimmt die Deutsche Wohnen AG eine klassische Holdingfunktion wahr – mit den Bereichen Portfolio Management, Corporate Finance, Finance, Human Resources, Investor Relations, Corporate Communication sowie Legal/Compliance.



Property Management

Die Bewirtschaftung unserer Bestände wird überwiegend durch unsere 100%igen Tochtergesellschaften erbracht. Die Deutsche Wohnen Management GmbH (DWM), die Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH (DWI) und die Deutsche Wohnen Kundenservice GmbH (DWKS) bündeln alle Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung und Verwaltung der Immobilien, dem Management von Mietverträgen und der Betreuung der Mieter. Die Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH (DWCF) verantwortet die technische Instandhaltung und Entwicklung unserer Bestände. So konnten wir in den vergangenen Jahren Mietsteigerungspotenziale realisieren und unseren Leerstand auf einem sehr niedrigen Niveau halten. Im Rahmen von strategischen Beteiligungen und in Kooperation mit qualifizierten Systemanbietern erreichen wir eine überdurchschnittlich effiziente Bewirtschaftung unserer Wohnimmobilien.

Asset Management

Der Bereich Asset Management verantwortet im Wesentlichen die Portfoliostrategie, die Bewertung des Immobilienbestands sowie die Akquisitionen.

Die strategische Ausrichtung und Bewertung des Portfolios erfolgt im Portfolio Management. Auf der Basis kontinuierlicher Analysen werden Potenziale identifiziert und die strategische Clusterung des Immobilienbestands in die strategischen Kern- und Wachstumsregionen sowie die Non-Core-Regionen vorgenommen. Daraus leiten sich die operativen Handlungsfelder „Bewirtschaften“, „Entwickeln“ und „Verkaufen“ ab.

Im Rahmen ihrer Wachstumsstrategie erweitert die Deutsche Wohnen sukzessive ihren Bestand mit dem Fokus auf Metropolregionen und Ballungszentren mit einer dynamischen Entwicklungsperspektive. Grundlage hierfür sind umfassende Marktuntersuchungen und die Analyse der Zukäufe hinsichtlich ihres Wertpotenzials und des positiven Beitrags zu den relevanten Unternehmenskennzahlen.

Verkauf

Der Verkauf von Immobilien wird über die Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH gesteuert. Insbesondere im Rahmen der Wohnungsprivatisierung in den strategischen Kern- und Wachstumsregionen setzen wir in hohem Maß Kapital frei und verstärken somit unsere Innenfinanzierungskraft. Vor dem Hintergrund des gegenwärtigen positiven Marktumfelds sind auch opportunistische Verkäufe aus unseren Core⁺- und Core-Regionen im Rahmen des institutionellen Verkaufs möglich.

Strategische Beteiligungen

Über ihre Kerngeschäftsfelder hinaus ist die Deutsche Wohnen im Rahmen von strategischen Beteiligungen tätig.

Pflege und Betreutes Wohnen: Unter der Marke KATHARINENHOF® bewirtschaften wir im Rahmen eines Beteiligungsmodells Senioren- und Pflegeeinrichtungen. Die Einrichtungen bieten vollstationäre Pflege mit dem Ziel, einen aktiven Lebensstil und die Eigenständigkeit der Bewohner im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Daneben werden im Rahmen des Betreuten Wohnens zusätzlich umfangreiche, seniorengerechte Service- und Dienstleistungen angeboten. Das Geschäftsfeld Pflege und Betreutes Wohnen wurde mit Beginn des Geschäftsjahres 2015 in eine Beteiligungsstruktur überführt, indem 51 % der Anteile an die KH Beteiligungs GmbH veräußert wurden. Die Deutsche Wohnen ist weiterhin mit 49 % an der KATHARINENHOF® beteiligt. Die Pflegeimmobilien befinden sich unverändert in unserem Eigentum.

Energieversorgung: Die G+D Gesellschaft für Energiemanagement mbH, Magdeburg (G+D), ist eine strategische Kooperation der Deutsche Wohnen mit der GETEC. Gemeinsam stellen wir die energetische Bewirtschaftung unserer Bestände neu auf, um die Energieeffizienz unserer Erzeugungsanlagen in den Liegen-

schaften zu erhöhen und die CO₂-Emissionen sowie Energiekosten nachhaltig zu reduzieren. Gleichzeitig erfolgt über die G+D die Energiebeschaffung und -verteilung für unsere Bestände. So wurde unter anderem der Gaseinkauf für die Deutsche Wohnen-Liegenschaften bundesweit noch intelligenter gebündelt sowie das Gas über die Energiebörse direkt beschafft. Die damit verbundenen Beschaffungskosten konnten so um 10 % reduziert werden. Inzwischen ist die G+D auch für Drittkunden erfolgreich am Markt tätig.

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

Konzernstrategie

Die Deutsche Wohnen versteht sich als Portfolio Manager mit dem Schwerpunkt auf Wohnimmobilien und einer klaren Ausrichtung auf deutsche Metropolregionen. In diesen Core⁺-Regionen befinden sich rund 87 % unserer Immobilien. Die Märkte sind Bevölkerungsschwerpunkte mit einer hohen Bewohnerdichte und zeichnen sich durch eine dynamische Entwicklung ökonomischer Kriterien wie Wirtschaftskraft, Einkommen sowie Innovationskraft und Wettbewerbsstärke aus. Rund 11 % unserer Bestände befinden sich in Märkten mit moderat anziehenden Mieten und stabilen Mietentwicklungsprognosen.

Aufgrund der Größe und Qualität unseres Immobilienportfolios, der Konzentration auf attraktive deutsche Metropolregionen sowie der Effizienz unserer Immobilienplattform mit hervorragend geschulten und qualifizierten Mitarbeitern sehen wir uns bestens im Markt positioniert. So können wir am Wachstum in den deutschen Metropolregionen optimal partizipieren und einen nachhaltigen Wertzuwachs unserer Bestände erzielen.

Neben dem organischen Wachstum setzen wir auf wertschöpfende Akquisitionen, soweit sie zu unserer Portfoliostrategie passen. Beim Ankauf und der Integration von Portfolios hat die Deutsche Wohnen ihre Kompetenz in der Vergangenheit mehrfach unter Beweis gestellt und ihre damit verbundenen quantitativen und qualitativen Ziele stets erreicht. Im Rahmen der Zusammenführung mit der GSW haben wir umfangreiche Skaleneffekte generiert und die Position der Deutsche Wohnen als eines der effizientesten Wohnungsunternehmen in Deutschland weiter gestärkt. Auch in Zukunft wird die Deutsche Wohnen durch den selektiven Erwerb weiterer Immobilienportfolios wertsteigernd und fokussiert wachsen.

Fokussierung auf Kernkompetenzen

Um eine gleichbleibend hohe Qualität und Effizienz unserer Organisationsstrukturen und Arbeitsprozesse zu gewährleisten, bilden wir die Kernkompetenzen in Bezug auf die Bewirtschaftung und Entwicklung unseres Immobilienportfolios sowie die Privatisierung von Wohnungen durch eigene Mitarbeiter ab. Hier verfügen wir über ein hohes Maß an Professionalität und Know-how und können so die kontinuierlichen Cashflows aus unseren Hauptgeschäftsfeldern sichern.

Wissenstransfer durch strategische Beteiligungen

Zur Realisierung weiterer Wertschöpfungspotenziale agieren wir über strategische Beteiligungen. Die Fokussierung auf ausgewählte, professionelle Partner und die Bündelung von Leistungen versetzen uns in die Lage, Skaleneffekte zu nutzen. Darüber hinaus erhalten wir ein Höchstmaß an Transparenz und einen Einblick in die entsprechenden Märkte. Dies hilft uns, die Qualität und den Wissenstransfer für das jeweilige Geschäftsfeld sicherzustellen.

Wettbewerbsvorteile

Die Deutsche Wohnen wird ihre starke Marktstellung weiterhin durch eine klare Fokussierung im Rahmen einer nachhaltigen Wachstumsstrategie behaupten.

Fokussierung

Die Deutsche Wohnen verfolgt seit 2008 eine klare Investitionsstrategie. Unser Portfolio wurde seither stark auf Wachstumsmärkte ausgerichtet. Heute befinden sich rund 98 % unseres Portfolios in deutschen Großstädten und Ballungszentren, allein 73 % des Gesamtbestands im Großraum Berlin.

Qualität und Effizienz

Durch die Konzentration unserer Portfolios auf ausgewählte Standorte erreichen wir hohe Skaleneffekte im Einkauf und in der Bewirtschaftung unserer Immobilien. So zählen wir zu den effizientesten Unternehmen im deutschen Wohnungssektor. Die Kosten für Leerstand und Zahlungsausfälle bewegen sich fortlaufend auf einem niedrigen Niveau. Die Ausgaben für Instandhaltung und Modernisierung fließen zielgerichtet in die Wachstumsmärkte, um bestehende Wertpotenziale zu heben.

Unsere Mitarbeiter verfügen über eine hohe fachliche Kompetenz und tragen wesentlich dazu bei, Arbeitsprozesse effizient abzubilden.

Flexibilität

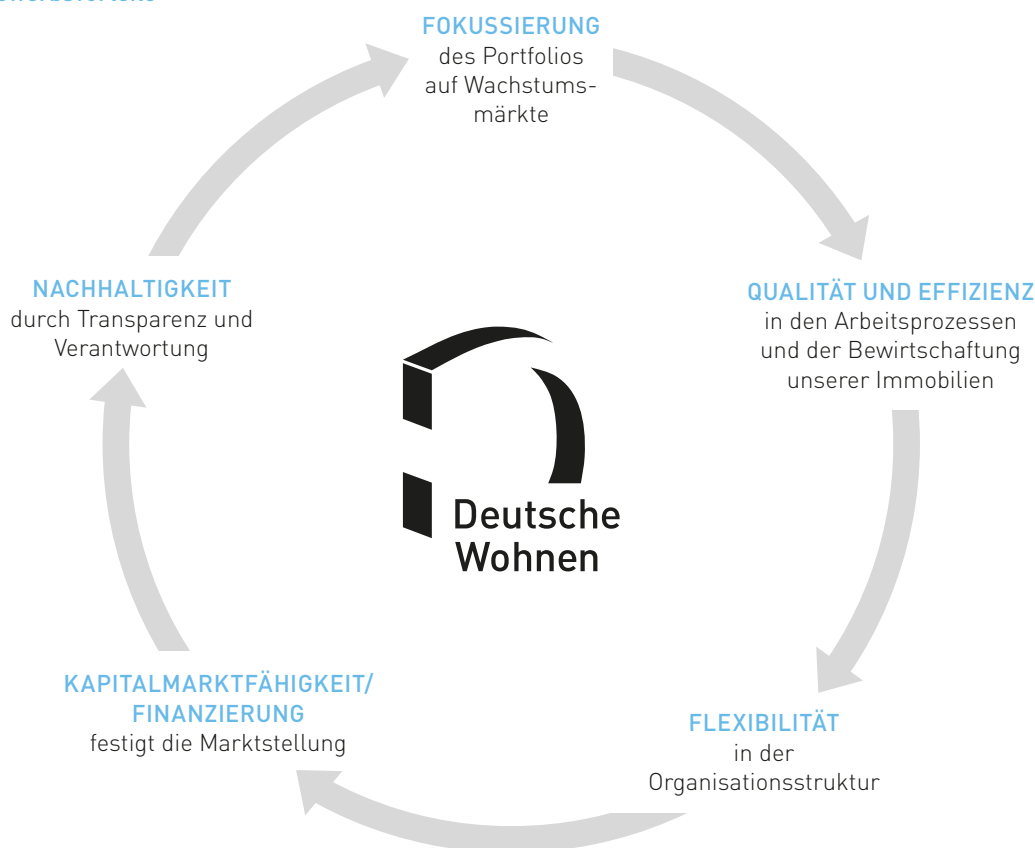
Unsere Organisationsstruktur bietet eine sehr große Flexibilität. Die Immobilien werden hauptsächlich von Objektgesellschaften gehalten, während die Kernprozesse rund um die Immobilienbewirtschaftung von 100%igen Tochtergesellschaften erbracht werden. Im Rahmen von strategischen Beteiligungen erschließt sich die Deutsche Wohnen darüber hinaus lukrative Geschäftsfelder mit Immobilienbezug. Dadurch sind wir in der Lage, opportunistisch und flexibel zu agieren, ohne jedoch den Fokus auf unser Hauptgeschäftsfeld zu verlieren.

Kapitalmarktfähigkeit/Finanzierung

Mit dem erfolgreichen Wachstumskurs der letzten Jahre hat die Deutsche Wohnen ihre Position am Kapitalmarkt weiter verbessert. Sie ist heute – gemessen an der Freefloat-Marktkapitalisierung – unter den größten fünf europäischen Immobiliengesellschaften zu finden und hat in allen wesentlichen Indizes an Gewicht gewonnen.

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

Unsere Wettbewerbsvorteile



Unsere Finanzierungsstruktur haben wir im Geschäftsjahr weiter verbessert und sind dadurch im Wettbewerbsumfeld bestens aufgestellt. Auch die Ratings der Deutsche Wohnen wurden entsprechend angehoben: auf A3 (Moody's) beziehungsweise A- (Standard & Poor's). Über eine solide Investitions- und Dividendenpolitik wollen wir unsere Stellung im Markt auch künftig weiter festigen.

Nachhaltigkeit

Als nachhaltig orientiertes Unternehmen stellen wir uns schon heute auf zukünftige Chancen und Risiken der globalen Herausforderungen ein und übernehmen Verantwortung für Umwelt, Gesellschaft und unsere Mitarbeiter. Innerhalb der Wohnimmobilienbranche wollen wir eine führende Rolle einnehmen sowie Transparenz und Vergleichbarkeit nachhaltiger Leistung voran-

treiben. Als erste gelistete deutsche Wohnimmobiliengesellschaft informieren wir im Rahmen unserer Berichterstattung nach dem globalen Standard der Global Reporting Initiative (GRI) umfassend über unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten sowie ökonomische, ökologische und gesellschaftliche Indikatoren. Darüber hinaus bekennen wir uns zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) und erfüllen die Anforderungen der branchenspezifischen Ergänzung für die Wohnungswirtschaft. Wir sind überzeugt, dass nachhaltiges Handeln die Zukunftsfähigkeit der Deutsche Wohnen-Gruppe sichert und auch unsere Stakeholder davon profitieren.

Bezüglich unserer strategischen Portfolioausrichtung verweisen wir auf die Ausführungen im Kapitel „Immobilienportfolio“ ab [8](#) dieses Berichts.

Nachhaltigkeitsmanagement und -steuerung

Unser Selbstverständnis als nachhaltig agierendes Unternehmen manifestiert sich in unserer Nachhaltigkeitsstrategie: Qualität für unsere Stakeholder und Effizienz in unseren Prozessen sind die zentralen Merkmale unseres Wachstums, damit es im Einklang mit den Zielen einer nachhaltigen Entwicklung erfolgt. Dafür pflegen wir eine Unternehmenskultur, deren wichtigste Pfeiler Glaubwürdigkeit, Transparenz und ethisches Handeln sind. Nachhaltigkeit ist als Teil der Konzernstrategie in unsere täglichen Arbeitsabläufe integriert. Ein Projektteam Nachhaltigkeit im Bereich Investor Relations koordiniert das Thema innerhalb des Konzerns und gibt Impulse für die Weiterentwicklung. Gemeinsam mit den Abteilungsleitern definiert es unternehmensweite Nachhaltigkeitsziele und baut die Datenbasis für die Nachhaltigkeitsberichterstattung kontinuierlich aus.

Die Erwartungen und Anforderungen maßgeblicher Stakeholder an unser Unternehmen analysieren und bewerten wir regelmäßig. So können wir nachhaltigkeitsrelevante Chancen und Risiken sowie wesentliche nichtfinanzielle Handlungsfelder frühzeitig erkennen und darauf reagieren.

Im vergangenen Jahr haben wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie im Rahmen einer Wesentlichkeitsanalyse verifiziert und die Themen für das Nachhaltigkeitsmanagement und -reporting klarer definiert. Hierfür haben wir eine Stakeholderbefragung durchgeführt und in einem Workshop die Ergebnisse mit den internen Einschätzungen durch Vorstand und Führungskräfte verschiedener Abteilungen abgeglichen. Für unser Nachhaltigkeitsmanagement und -reporting ergeben sich daraus fünf übergeordnete Handlungsfelder:

Verantwortungsbewusste Unternehmensführung

Langfristige wirtschaftliche Stabilität wurde sowohl von unseren Stakeholdern sowie von den Führungskräften der Deutsche Wohnen als das wichtigste Thema definiert. Dem entsprechen wir mit einer fokussierten und wertsteigernden Portfoliostrategie sowie unserer effizienten Unternehmensstruktur. Zudem finden sich Transparenz und Dialog mit Stakeholdern sowie eine klare Unternehmensvision und -strategie in Bezug auf Nachhaltigkeit unter den fünf wichtigsten Themen im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse.

Verantwortung für den Immobilienbestand und nachhaltiger Neubau

Die regelmäßige Instandhaltung und Modernisierung unserer Bestände ist entsprechend den Bewertungen eines der wichtigsten Themen für die Deutsche Wohnen. Durch gezielte Investitionen erhöhen wir sukzessive die Qualität unseres Portfolios. Unseren Mietern bieten wir eine hohe Servicequalität und informieren sie zeitnah und umfassend über anstehende Projekte.

Dem zunehmenden Bedarf von Wohnraum in Ballungsgebieten begegnen wir mit ersten Neubaumaßnahmen unter Einbeziehung von Nachhaltigkeitskriterien.

Mitarbeiterverantwortung

Wir wollen ein guter Arbeitgeber sein, der attraktive Entwicklungs- und Karrieremöglichkeiten bietet. Gerade vor diesem Hintergrund schätzen unsere Stakeholder und Führungskräfte qualifizierte Aus- und Weiterbildung als das relevanteste Mitarbeiterthema ein. Ebenso werden Förderung von Work-Life-Balance und Familienfreundlichkeit, Vielfalt und Chancengleichheit sowie transparente Strukturen und Mitspracherechte als Voraussetzung für das Gewinnen und Halten qualifizierter Fachkräfte gesehen. Aus diesen Themen und den jährlichen Mitarbeitergesprächen leiten wir die Maßnahmen für unser Personalmanagement ab.

Umwelt- und Klimaschutz

Durch zielgerichtete Maßnahmen im Bestand will die Deutsche Wohnen zur Umsetzung nationaler Umweltschutzziele beitragen. Energetische Modernisierung des Bestands sowie Innovation bei Wärme- und Energieerzeugung fanden sich auch in der Wesentlichkeitsanalyse unter den sechs relevantesten Themen. Die Auswahl nachhaltiger Lieferanten und Materialien für Instandhaltung, Modernisierung und Neubau soll dabei Maßgabe sein.

Verantwortung für die Gesellschaft

Unser gesellschaftliches Engagement bedeutet für die Befragten vor allem, dass wir umfassend Verantwortung für Quartiersentwicklung übernehmen. Die Förderung historischer Bausubstanz und Denkmalschutz – ein Feld, in dem die Deutsche Wohnen bereits Vorreiter ist – bilden den zweiten Schwerpunkt. Hier legen wir besonderen Wert auf die Erhaltung kultureller Identität.

Unser Ziel ist es, diese Schwerpunktthemen in unsere Geschäftsstrategie und Prozesse einzubeziehen und damit Qualität für unsere Stakeholder zu schaffen.

Konzernsteuerung

Das gesamte unternehmerische Handeln der Deutsche Wohnen ist auf die kontinuierliche Verbesserung der Ertragskraft des Konzerns ausgerichtet.

Unsere nachhaltige Dividendenpolitik stellt sicher, dass die Qualität unseres Portfolios erhalten bleibt. Die Verschuldung soll dauerhaft auf einem für die Assetklasse vertretbaren Niveau gehalten werden.

Die Steuerung des Unternehmens vollzieht sich über mehrere Ebenen:

Auf Holding-Ebene werden sämtliche Ertrags- und Zahlungsströme quartalsweise auf die Kenngrößen FFO, NAV und LTV aggregiert und bewertet. Gleichzeitig unterzieht der Bereich Investor Relations unsere wesentlichen Peers vierteljährlich einem Benchmark. Diese SWOT-Analyse dient der Validierung der Deutsche Wohnen gegenüber ihren wesentlichen Wettbewerbern.

Im Segment Wohnungsbewirtschaftung sind die Entwicklungen der Quadratmetermiete und des Leerstands, differenziert nach definierten Portfolios und/oder Regionen, die Steuerungsgrößen für das Management. Hierzu gehören auch Umfang und Ergebnis der Neuvermietung sowie die Entwicklung der mit der Vermietung zusammenhängenden Kosten wie Instandhaltungs-, Vermietungsmarketing- und Betriebskosten sowie Mietausfälle. Alle Parameter werden monatlich ausgewertet und mit detaillierten Budgetansätzen verglichen. Hieraus lassen sich Maßnahmen ableiten beziehungsweise Strategien entwickeln, die Mieterhöhungspotenziale bei kontrollierter Aufwandsentwicklung heben und so die operativen Ergebnisse stetig verbessern.

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

Die weiteren operativen Aufwendungen wie Personal- und Sachkosten sowie die nicht operativen Größen wie Finanzaufwendungen und Steuern sind ebenfalls Bestandteil des zentralen Planungs- und Steuerungssystems sowie des monatlichen Berichts an den Vorstand. Auch hier wird die laufende Entwicklung aufgezeigt und den Planwerten gegenübergestellt.

Den Finanzaufwendungen kommt dabei eine erhebliche Bedeutung zu, da diese wesentlichen Einfluss auf das Periodenergebnis und die Cashflow-Entwicklung haben. Die Steuerung der Finanzaufwendungen obliegt dem Bereich Corporate Finance. Ein aktives und laufendes Management des Darlehensportfolios und der Hedging-Quote hat, verbunden mit einer ständigen Marktüberwachung, zum Ziel, das Finanzergebnis kontinuierlich zu optimieren. Zudem verantwortet der Bereich die Risikostreuung durch Erweiterung des Fremdkapitalportfolios um neue Bankpartner und Versicherungen oder Kapitalmarktprodukte, wie Unternehmensanleihen oder Wandelschuldverschreibungen.

Im Segment Pflege generieren wir internes Wachstum vor allem durch Pflegesatz- und Belegungssteigerungen im Bereich der vollstationären Pflegeeinrichtungen. Die Berichterstattung erfolgt hier ebenfalls monatlich an den Vorstand.

Um den durch die operative Geschäftstätigkeit erzielten Cashflow zu messen und mit dem Plan abzugleichen, verwenden wir als Kenngröße den Funds from Operations vor Verkauf (FFO I). Dabei stellt das Periodenergebnis den Ausgangswert zur Ermittlung des FFO dar, das um Abschreibungen, Sondereffekte, nicht liquiditätswirksame Finanzaufwendungen beziehungsweise -erträge und Steueraufwendungen beziehungsweise -erträge ergänzt oder reduziert wird.

Mit Hilfe des regelmäßigen Reportings können Vorstand und Fachabteilungen die wirtschaftliche Entwicklung des Konzerns zeitnah bewerten und mit den Vormonats-, Vorjahres- und Planwerten vergleichen. Außerdem wird so die voraussichtliche Entwicklung anhand eines fortgeschriebenen Forecast ermittelt. Chancen, aber auch negative Entwicklungen können so kurzfristig identifiziert und Maßnahmen abgeleitet werden, um diese zu nutzen beziehungsweise ihnen entgegenzusteuern.

Immobilienportfolio

Portfolioüberblick und -strategie

Mit ca. 148.200 Wohn- und Gewerbeeinheiten und einer annualisierten Jahresmiete von mehr als EUR 648 Mio. bewirtschaftet die Deutsche Wohnen eines der größten Immobilienportfolios

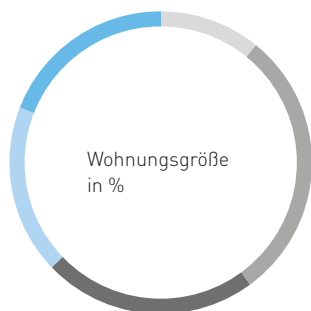
Deutschlands. Hierbei liegt der Fokus auf wachstumsstarken Ballungszentren und Metropolen, den sogenannten Core⁺-Märkten, die 87 % des Wohnungsbestands ausmachen. In den stabilen Core-Regionen liegen weitere 11 % der Wohneinheiten. Die durchschnittliche Vertragsmiete betrug zum Jahresende 2015 EUR 5,89 pro m² bei einer durchschnittlichen Leerstandsquote von 1,8 %.

Bestandsdaten im Überblick

Wohneinheiten nach:

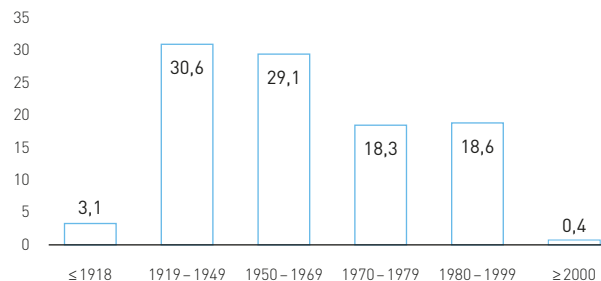
Wohnungsgröße

< 40 m ²	11 %
40 bis < 55 m ²	29 %
55 bis < 65 m ²	23 %
65 bis < 75 m ²	18 %
≥ 75 m ²	19 %



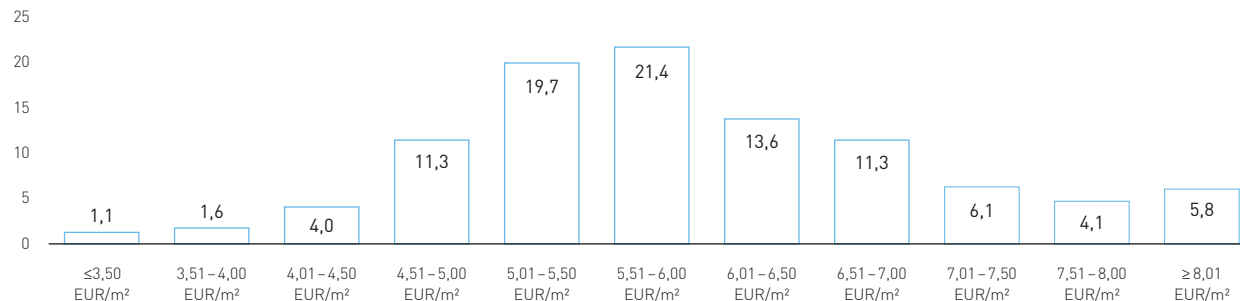
Baujahr

in %



Vertragsmiete

in %



Vor dem Hintergrund unserer fokussierten Portfoliostrategie konzentriert sich unser Bestand im Wesentlichen auf zehn Regionen. Den Kernmarkt bildet dabei der Großraum Berlin mit ca. 107.000 Wohnungen und rund 1.600 Gewerbeeinheiten. Das entspricht etwa 73 % des Gesamtbestands.

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

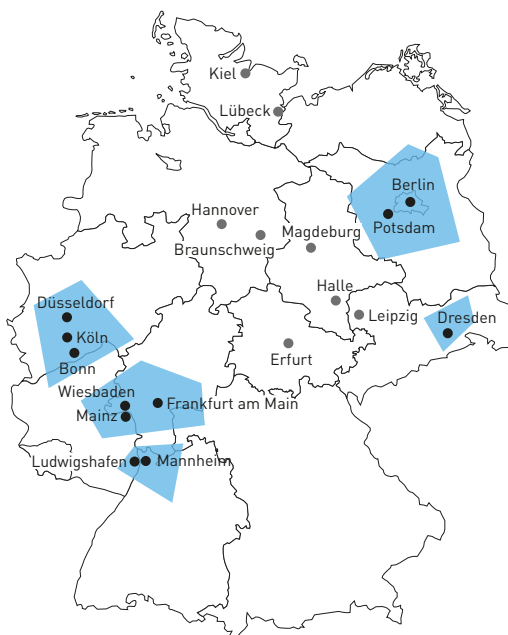
31.12.2015

	Wohneinheiten	Fläche	Anteil am Gesamtbestand	Vertragsmiete ¹⁾	Leerstand	Mietpotenzial ²⁾	Gewerbeeinheiten
Immobilienbestand	Anzahl	Tm ²	in %	EUR/m ²	in %	in %	Anzahl
Strategische Kern- und Wachstumsregionen	143.173	8.662	98	5,92	1,7	19,0	2.051
Core+	127.774	7.689	87	5,97	1,7	21,2	1.862
Großraum Berlin	106.756	6.387	73	5,89	1,8	19,0	1.568
Rhein-Main	9.081	547	6	7,35	1,4	28,8	164
Mannheim/Ludwigshafen	4.716	294	3	5,69	1,0	20,2	41
Rheinland	4.513	288	3	5,93	1,2	22,7	25
Dresden	2.708	172	2	5,18	2,7	20,2	64
Core	15.399	973	11	5,49	2,0	9,6	189
Hannover/Braunschweig	8.717	569	6	5,59	1,8	15,0	83
Magdeburg	2.365	145	2	5,41	3,3	4,2	75
Kiel/Lübeck	1.457	91	1	5,30	2,0	11,0	7
Halle/Leipzig	1.728	102	1	5,19	1,7	1,7	12
Erfurt	618	34	0	5,89	0,7	0,8	12
Sonstige	514	32	0	5,13	2,2	19,7	0
Non-Core	2.955	195	2	4,79	6,3	-0,1	39
Gesamt	146.128	8.857	100	5,89	1,8	18,6	2.090

¹⁾ Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

²⁾ Neuvermietungsmiete des Vermietungsbestands im Vergleich zur Vertragsmiete des Vermietungsbestands

● CORE+ 87%
● CORE 11%



In einem zweiten Schritt leiten wir auf Basis einer Mikroanalyse entsprechende Investitionsstrategien ab. Hier werden die wesentlichen Performanceindikatoren, der technische Zustand und die Lage der einzelnen Immobilien einem Scoring unterzogen und der Bestand in die Handlungsfelder „Bewirtschaften“, „Entwickeln“ und „Verkaufen“ unterteilt.

Im Rahmen der „Bewirtschaftung“ liegt der Fokus auf der Neuvermietung und der Realisierung von Mietpotenzialen entsprechend den Marktmieten. Der Bewirtschaftungsbestand nimmt mit einem Anteil von 83% den Großteil unseres Portfolios ein. Objekte an besonders vielversprechenden Standorten,

mit einem unterdurchschnittlichen Ausstattungsstandard und Gebäudezustand, werden dem Cluster „Entwickeln“ zugeordnet (Anteil 12%). Hier investieren wir in den nächsten Jahren verstärkt in umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen, um das bestehende Wertpotenzial der Objekte zu heben.

Die Immobilien im Segment „Verkaufen“ (Anteil 6%) werden im Rahmen von Wohnungsprivatisierungen und Blockverkäufen zum Verkauf angeboten. Hierbei handelt es sich vor allem um Einzelverkäufe mit attraktiven Margen, Blockverkäufe zur Bestandsbereinigung in Non-Core-Regionen sowie opportunistische Veräußerungen in Core- und Core+-Regionen, um punktuell Marktchancen zu nutzen.

31.12.2015

	Wohneinheiten	Fläche	Anteil am Gesamtbestand	Vertragsmiete ¹⁾	Leerstand	Mietpotenzial ²⁾
Wohnen	Anzahl	Tm ²	in %	EUR/m ²	in %	in %
Strategische Kern- und Wachstumsregionen	143.173	8.662	98	5,92	1,7	19,0
Core+	127.774	7.689	87	5,97	1,7	21,2
Bewirtschaften	106.059	6.397	73	6,00	1,3	20,1
Entwickeln	17.042	971	12	5,79	2,5	28,3
Verkaufen	4.673	321	3	5,97	7,7	-
Core	15.399	973	11	5,49	2,0	9,6
Bewirtschaften	14.207	893	10	5,50	1,9	9,6
Verkaufen	1.192	80	1	5,46	3,5	-
Non-Core	2.955	195	2	4,79	6,3	-0,1
Davon Bereinigung	182	12	0	5,24	14,3	-
Gesamt	146.128	8.857	100	5,89	1,8	18,6

¹⁾ Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

²⁾ Neuvermietungsrate des Vermietungsbestands im Vergleich zur Vertragsmiete des Vermietungsbestands

Portfolioentwicklung

Akquisitionen

2015 haben wir rund 21.700 Wohnungen zu einem Kaufpreis von insgesamt knapp EUR 1,7 Mrd. erworben. Zwei Drittel der Einheiten liegen in Core⁺-Märkten, die sich durch eine dynamische Nachfrageentwicklung mit überdurchschnittlichem Mietwachstum auszeichnen und ein Mietpotenzial von bis zu 30 % aufweisen. Davon liegen allein rund 11.500 Einheiten in Berlin.

Weitere 3.800 Wohneinheiten wurden im Core-Markt Kiel/Lübeck erworben und ermöglichen uns hier eine effizientere Bewirtschaftung durch das Erreichen einer kritischen Größe. Etwa 85 % der erworbenen Wohnungsbestände sind für eine langfristige Bewirtschaftung in unserem Portfolio gedacht. Für weitere rund 3.300 Wohnungen wollen wir das günstige Marktumfeld nutzen, um diese Objekte zu veräußern. Hierbei handelt es sich um Objekte, die aufgrund ihrer Qualität oder hinsichtlich der regionalen Portfoliokonzentration nicht zur Portfoliostrategie der Deutsche Wohnen passen.

2015

	Wohn- einheiten	Vertrags- miete ¹⁾	Leerstand	Marktmiete	Kaufpreis	Kaufpreis	Multiple Vertrags- miete	Multiple Marktmiete
Akquisitionen	Anzahl	EUR/m ²	in %	EUR/m ²	EUR Mrd.	EUR/m ²		
Core⁺	14.360	5,81	2,0	7,13	1,26	1.473	21,1	17,2
Großraum Berlin	11.463	5,27	2,0	6,52	0,88	1.322	21,1	16,9
Großraum München	1.126	9,76	1,6	11,88	0,20	2.904	24,6	20,4
Rhein-Main	721	6,72	2,5	7,26	0,07	1.424	18,2	16,4
Rheinland	429	7,35	2,8	8,43	0,05	1.587	18,4	15,7
Großraum Hamburg	321	7,71	2,9	8,47	0,03	1.729	18,5	17,0
Dresden	300	5,66	1,7	7,01	0,03	1.180	16,1	14,0
Core	5.842	5,43	1,4	6,42	0,37	1.014	15,4	13,2
Kiel/Lübeck	3.818	5,37	0,7	6,50	0,24	1.043	15,9	13,4
Hannover/Braunschweig	793	5,78	2,1	6,66	0,04	921	13,1	11,5
Magdeburg	783	5,28	3,1	6,09	0,06	979	15,8	13,4
Halle/Leipzig	88	5,48	1,8	5,82	0,01	1.154	16,5	16,5
Sonstige	360	5,64	3,3	6,23	0,02	966	14,5	12,9
Non-Core	1.489	5,36	6,2	5,71	0,07	756	11,9	11,0
Ruhrgebiet	1.121	5,45	6,3	5,94	0,06	780	12,2	10,9
Sonstige	368	5,07	5,6	5,00	0,02	680	11,0	11,3
Gesamt	21.691	5,67	2,2	6,83	1,70	1.292	18,9	15,8

¹⁾ Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

Von den rund 21.700 notariell beurkundeten Wohneinheiten sind bereits 6.200 Wohneinheiten noch im Geschäftsjahr 2015 in unseren Besitz übergegangen.

Verkäufe

Beim Verkauf konnten wir die anhaltend starke Nachfrage nach Immobilien für uns nutzen und das Verkaufsergebnis entsprechend steigern. So wurden rund 9.400 Wohnungen mit Nutzen- und Lasten-Wechsel im abgelaufenen Geschäftsjahr veräußert. Dabei entfielen rund 20% auf die Einzelprivatisierung und rund 80% auf den Verkauf an institutionelle Käufer.

Im Bereich der opportunistischen Blockverkäufe wurde ein größeres Portfolio mit rund 5.700 Wohneinheiten veräußert. Der Nutzen- und Lasten-Wechsel erfolgte am 1. April 2015. In einer weiteren Transaktion wurden ca. 900 Einheiten beurkundet; der Besitzübergang erfolgt im ersten Quartal 2016.

Es handelt sich in beiden Fällen um Wohnungen in Berlin aus dem Bestand der GSW, die unseren Analysen zufolge hinsichtlich ihres Zustands, ihres Baualters und in Bezug auf die Lage zu den schwächeren Wohnanlagen gehörten. Hier haben wir konsequent die derzeitige Marktsituation genutzt.

Für weitere Einzelheiten zum Segmentergebnis aus dem Verkauf verweisen wir auf die [26](#) und [27](#) des Berichts.

Operative Entwicklung

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Vertragsmieten sowie des Leerstands im Like-for-like-Vergleich, das heißt nur für Wohnbestände, die in den letzten zwölf Monaten durchgehend im Unternehmen bewirtschaftet wurden.

	Wohneinheiten Anzahl	31.12.2015	31.12.2014	Entwicklung in %	31.12.2015	31.12.2014	Entwicklung in %
		Vertragsmiete ¹⁾ EUR/m ²	Leerstand in %				
Like-for-like							
Vermietungsbestand	129.015	5,96	5,75	3,6	1,4	1,7	-17,7
Core ⁺	115.099	6,01	5,80	3,8	1,4	1,6	-12,5
Großraum Berlin	95.648	5,94	5,71	4,1	1,5	1,7	-8,7
Rhein-Main	8.427	7,33	7,12	3,0	0,8	1,4	-39,4
Mannheim/Ludwigshafen	4.495	5,69	5,59	1,7	0,6	0,6	-1,8
Rheinland	4.361	5,90	5,75	2,6	0,4	1,3	-66,3
Dresden	2.168	4,99	4,93	1,3	1,5	1,1	27,2
Core	13.916	5,45	5,34	2,0	1,8	3,1	-40,4
Hannover/Braunschweig	8.100	5,52	5,38	2,6	1,6	2,8	-42,5
Magdeburg	2.101	5,25	5,23	0,5	3,2	3,2	0,5
Kiel/Lübeck	1.128	5,38	5,23	2,7	2,1	3,9	-45,8
Halle/Leipzig	1.606	5,20	5,19	0,2	1,5	3,6	-59,7
Erfurt	609	5,90	5,89	0,1	0,7	2,7	-74,7
Sonstige	372	5,40	5,23	3,2	2,0	4,5	-56,0

¹⁾ Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

Das Like-for-like-Mietwachstum im Vermietungsbestand der strategischen Kern- und Wachstumsregionen lag mit 3,6 % deutlich über dem Vorjahr. Dies ist im Wesentlichen auf die Effekte aus dem Berliner Mietspiegel zurückzuführen, der 2015 ein überdurchschnittliches Mietwachstum ermöglichte. Im Berichtsjahr konnten im Vermietungsbestand annualisierte Mietsteigerungen in Höhe von EUR 21,5 Mio. erzielt werden (Vorjahr: EUR 14,8 Mio.). Im Gesamtbestand beträgt das Like-for-like-Mietwachstum 3,5 %.

Die Neuvertragsmiete im Core⁺-Segment (preisfreier Vermietungsbestand) lag 2015 rund 21,2% über der stichtagsbezogenen Vertragsmiete. Die ab Juni in Berlin und später auch an anderen Standorten eingeführten gesetzlichen Begrenzungen bei der Miethöhe im Rahmen von Neuvermietungen (sogenannte Mietpreisbremse) haben bisher nur einen leichten Einfluss auf die Neuvertragsmiete.

Der Like-for-like-Leerstand im Vermietungsbestand konnte, insbesondere durch verstärkte Vermietungsaktivitäten in den Core-Märkten, von 1,7 % auf 1,4 % reduziert werden.

Wohnen	31.12.2015			31.12.2014
	Neuvermietungsmiete ¹⁾ EUR/m ²	Vertragsmiete ²⁾ EUR/m ²	Mietpotenzial ³⁾ in %	Mietpotenzial ³⁾ in %
Core⁺ (Vermietungsbestand)	7,23	5,97	21,2	22,7
Großraum Berlin	7,01	5,89	19,0	21,2
Rhein-Main	9,47	7,35	28,8	23,5
Mannheim/Ludwigshafen	6,83	5,69	20,2	21,8
Rheinland	7,24	5,90	22,7	25,0
Dresden	6,23	5,18	20,2	20,9

¹⁾ Vertraglich geschuldete Miete aus neu abgeschlossenen Mietverträgen im preisfreien Bestand, die in 2015 wirksam wurden

²⁾ Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

³⁾ Neuvermietungsmiete des Vermietungsbestands im Vergleich zur Vertragsmiete des Vermietungsbestands

Portfolioinvestitionen

Im Geschäftsjahr 2015 haben wir rund EUR 182,1 Mio. beziehungsweise ca. EUR 20 pro m² (Vorjahreszeitraum: rund EUR 17 pro m²) für Instandhaltungen und Modernisierungen aufgewendet. Dabei entfielen mit ca. EUR 86 Mio. knapp die Hälfte der Aufwendungen auf Instandhaltungen und etwas über die Hälfte auf Modernisierungen. Aufgrund der Planungskomplexität mehrjähriger Großprojekte unterliegen die Modernisierungsaufwendungen jährlichen Schwankungen.

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

EUR Mio.	2015	2014
Instandhaltung	86,1	88,8
in EUR/m ²	9,45 ¹⁾	9,59 ²⁾
Modernisierung	96,0	64,1
in EUR/m ²	10,53 ¹⁾	6,92 ²⁾

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

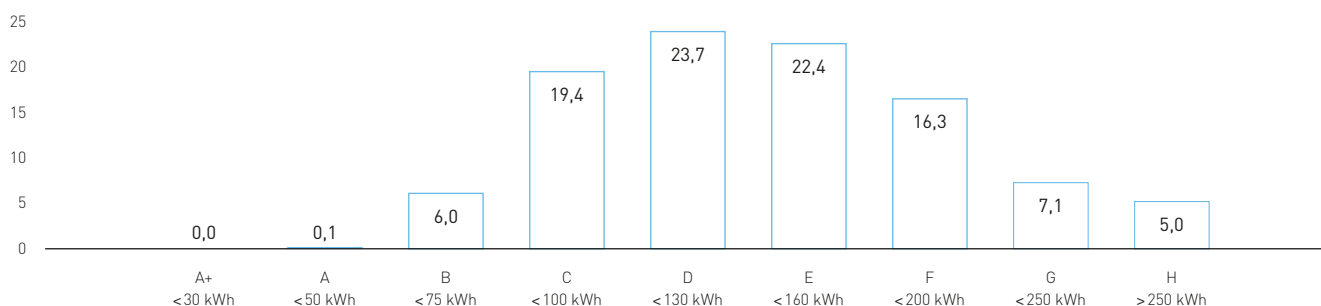
²⁾ Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Flächen auf Quartalsbasis in der jeweiligen Periode; bei wesentlichen Zugängen innerhalb eines Quartals wurde die durchschnittliche Fläche angepasst

Energieeffizienz im Bestand

Die umfassenden Modernisierungsmaßnahmen zeigen sich auch in der Energiebilanz unseres Bestands. Rund 72 % unserer Wohneinheiten liegen unter dem Durchschnittsverbrauch der Wohngebäude in Deutschland von 160 kWh/m² pro Jahr¹⁾. Ca. 26 % unserer Wohneinheiten bewegen sich in einem guten Bereich unter 100 kWh/m² pro Jahr (A+ bis C). Der Mittelwert unseres Bestands beläuft sich auf 139,1 kWh/m² pro Jahr.

Energieintensität der Wohneinheiten

Zusammenfassung in Energieeffizienzklassen¹⁾ nach Endenergiebedarf in kWh pro Jahr
in %



¹⁾ Aufgrund der fehlenden Bestimmung der Heizungsart können Abweichungen von rund 20 kWh im Endenergiebedarf vorkommen. Die Einordnung in die Energieeffizienzklassen erfolgt daher nur in Anlehnung an die EnEV-Klassifizierung. Die Daten umfassen rund 84 % des Gesamtbestands; abzüglich denkmalgeschützter Einheiten sind rund 3 % nicht klassifiziert.

Portfoliobewertung

Die starke Nachfrage von in- und ausländischen Immobilieninvestoren nach größeren Wohnungspaketen hat sich auch im Jahr 2015 fortgesetzt und traf weiterhin auf ein begrenztes Angebot. Dieser Nachfrageüberhang und die anhaltend positive Miet- und Leerstandsentwicklung auf dem deutschen Wohnungsmarkt spiegeln sich in einer Aufwertung unseres Immobilienportfolios in Höhe von insgesamt rund EUR 1,7 Mrd. zum

Stichtag wider. Dabei resultieren rund EUR 0,2 Mrd. aus der verbesserten operativen Performance des Portfolios und den entsprechend höheren Cashflows. Darüber hinaus sind die Miet- und Preisniveaus in unseren Core+-Märkten weiter überdurchschnittlich angestiegen. Der Großteil der Aufwertung (EUR 1,5 Mrd.) stammt aus den Anpassungen der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze, um der positiven Preis-/Marktentwicklung entsprechend Rechnung zu tragen. Das Bewertungsergebnis wurde von einem externen Gutachten von CB Richard Ellis bestätigt.

¹⁾ Der Energieausweis: Steckbrief für Wohngebäude

<https://www.verbraucherzentrale.de/Der-Energieausweis-Steckbrief-fuer-Wohngebaeude-4>,
Abruf: 27.01.2016

Die folgende Übersicht zeigt wesentliche Bewertungskennzahlen des Immobilienbestands zum 31. Dezember 2015:

Fair Value	31.12.2015			
	Fair Value	Fair Value	Multiple	Multiple
	EUR Mio.	EUR/m ²	Vertragsmiete	Marktmiete
Strategische Kern- und Wachstumsregionen	11.591	1.296	18,2	15,4
Core+	10.697	1.347	18,7	15,7
Großraum Berlin	8.950	1.360	19,2	16,1
Rhein-Main	921	1.581	17,7	15,0
Mannheim/Ludwigshafen	302	986	14,3	12,9
Rheinland	314	1.078	15,1	13,2
Dresden	210	1.153	18,5	15,4
Core	894	894	13,6	12,2
Hannover/Braunschweig	529	908	13,5	12,0
Magdeburg	144	918	14,6	13,5
Kiel/Lübeck	74	807	12,7	11,4
Halle/Leipzig	87	847	13,6	12,7
Erfurt	36	1.043	14,3	13,9
Sonstige	24	760	12,5	10,3
Non-Core	130	641	12,0	10,4
Gesamt	11.721	1.282	18,1	15,3

Die maßgeblichen Aufwertungen betreffen mit knapp EUR 1,7 Mrd. das Core⁺-Segment und entfallen in erster Linie auf den Großraum Berlin mit rund EUR 1,6 Mrd. sowie die Rhein-Main-Region und das Rheinland mit insgesamt rund

EUR 0,1 Mrd. Aber auch in unseren Core-Standorten konnten wir aufgrund der positiven Entwicklung Aufwertungen in Höhe von rund EUR 74 Mio. vornehmen, wobei der Großteil mit rund EUR 48 Mio. auf die Region Hannover/Braunschweig entfällt.

Fair Value	31.12.2015		31.12.2014	
	Fair Value	Multiple	Fair Value	Multiple
	EUR Mio.	Vertragsmiete	EUR Mio.	Vertragsmiete
Strategische Kern- und Wachstumsregionen	11.591	18,2	9.635	15,6
Core+	10.697	18,7	8.819	16,0
Core	894	13,6	817	12,7
Non-Core	130	12,0	150	11,6
Gesamt	11.721	18,1	9.785	15,5

WIRTSCHAFTSBERICHT

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Weltwirtschaft

Die globale Wirtschaft expandierte im Verlauf des Jahres 2015 nur moderat. Zu diesem Schluss kommt das Jahresgutachten des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Dies ist insbesondere auf ein schwächeres Wachstum in den Schwellenländern zurückzuführen. Der Abschwung der chinesischen Wirtschaft, der Rückgang der weltweiten Rohstoffnachfrage und erhebliche angebotsseitige Probleme belasten die Entwicklung der aufstrebenden Volkswirtschaften. Dem gegenüber steht eine deutlich günstigere Entwicklung in den Industrieländern. Insgesamt geht der Sachverständigenrat in seinem Gutachten von einem Weltwirtschaftswachstum von jeweils 2,6 % für 2015 wie auch 2016 aus.¹⁾ Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) erwartet für 2015 sogar ein globales Wirtschaftswachstum von 3,4 %; 2016 soll es auf 3,6 % steigen.²⁾

Auch die Wirtschaft des Euroraums setzte laut DIW ihr moderates Wachstum fort. Es prognostiziert eine leichte Erhöhung des Wachstumstempos sowohl in den Industrie- als auch in den Schwellenländern zum Jahresende 2015 hin. Für 2015 und 2016 rechnet das DIW mit einem Wirtschaftswachstum im Euroraum von jeweils 1,5 %.³⁾ Zu den stützenden Maßnahmen zählt insbesondere die sehr lockere Geldpolitik der Europäischen Zentralbank.

Entwicklung in Deutschland

Für Deutschland ermittelte das Statistische Bundesamt nach ersten Berechnungen ein leichtes Anziehen der Wirtschaft um 1,7 %;⁴⁾ im kommenden Jahr soll dieses Tempo beibehalten werden.⁵⁾

In einem Umfeld moderater Teuerung – die Inflationsrate hat sich, gemessen am Verbraucherpreisindex, im Gesamtjahr 2015 um 0,3 % erhöht⁶⁾ – hat der Konsum der Privathaushalte maßgeblich zu der positiven Entwicklung der deutschen Wirtschaft beigetragen. Dabei beflügelten die im vergangenen Jahr deutlich gesunkenen Ölpreise den Verbrauch zusätzlich. Hinzu kommt die höhere Konsumnachfrage im Zusammenhang mit der Flüchtlingsmigration. Auch die Bautätigkeit ist zum Jahresende 2015 hin wieder auf einen kräftigen Expansionskurs eingeschwenkt, allen voran getragen vom Neubau.⁷⁾

Die Zahl der Erwerbstätigen ist 2015 noch einmal gestiegen: Im Jahresdurchschnitt waren rund 43,0 Mio. Personen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Dies sind 329.000 Personen beziehungsweise 0,8 % mehr als im Vorjahr. Damit setzt sich der seit über zehn Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit fort, auch wenn die Zunahme im letzten Jahr geringer ausfiel als im Vorjahr.⁸⁾ Darüber hinaus haben sich auch die Einkommen erhöht. Der Reallohnindex ist im dritten Quartal 2015 im Vergleich zum Vorjahresquartal um durchschnittlich gut 2,4 % gestiegen. Der Nominallohnindex legte sogar um 2,6 % zu.⁹⁾

Nach ersten Schätzungen des Statistischen Bundesamtes setzte sich der Trend zunehmender Bevölkerungszahlen in Deutschland auch 2015 fort. Zum Jahresende lebten rund 81,9 Mio. Menschen in Deutschland, deutlich mehr als noch zum Anfang des Jahres (81,2 Mio.). Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf den hohen Wanderungssaldo von + 900.000 Personen, der den bisherigen Rekordwert des Jahres 1992 (+ 800.000) noch übersteigt und das Geburtendefizit von geschätzten 190.000 bis 215.000 mehr als kompensiert.¹⁰⁾

¹⁾ Sachverständigenrat – Jahresgutachten 2015

²⁾ DIW, Wintergrundlinien 2015, Wochenbericht 51+52 2015

³⁾ DIW, Wintergrundlinien 2015, Wochenbericht 51+52 2015

⁴⁾ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung 014/16 vom 14.01.2016

⁵⁾ DIW, Wintergrundlinien 2015, Wochenbericht 51+52 2015

⁶⁾ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung 018/16 vom 19.01.2016

⁷⁾ Vgl. DIW, Wintergrundlinien 2015, Wochenbericht 51+52 2015

⁸⁾ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung 014/16 vom 14.01.2016

⁹⁾ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung 479/15 vom 21.12.2015

¹⁰⁾ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung 032/16 vom 29.01.2016

Deutscher Wohnungsmarkt

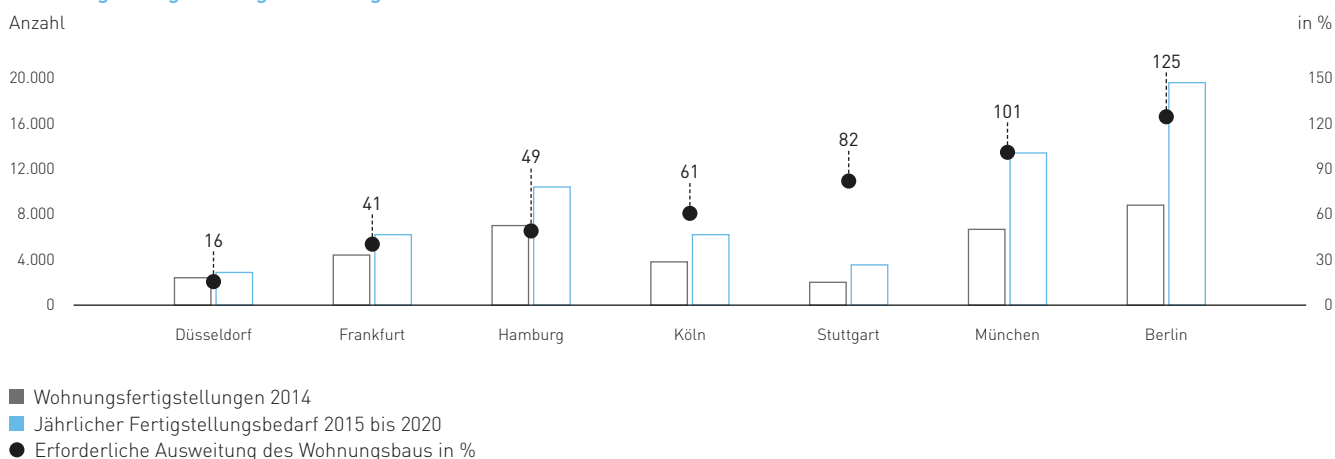
Wohnimmobilien zählten 2015 weiterhin zu den beliebtesten Anlagezielen auf dem deutschen Immobilienmarkt. Der Handel mit Wohnungsbeständen erreichte Rekordhöhen. Im Berichtsjahr wurden deutschlandweit insgesamt EUR 23,3 Mrd. in Wohnpakete und Wohnanlagen ab einer Größenordnung von 50 Wohneinheiten investiert. Dies geht aus einer aktuellen Analyse des Immobilienberatungsunternehmens CBRE hervor. Gegenüber dem bereits sehr dynamischen Jahr 2014 entspricht dies einer Steigerung um EUR 9,9 Mrd. beziehungsweise 74 % und stellt einen neuen historischen Rekordwert dar.¹¹⁾

Deutsche Top-Städte waren das Hauptziel für Investments.¹²⁾ Ausschlaggebend dafür waren die guten Perspektiven der Metropolen, die in besonderem Maße von der wirtschaftlichen Stärke Deutschlands und der Urbanisierung profitieren.¹³⁾ Berlin behielt dabei die Führungsrolle. Allein in den ersten neun Monaten 2015 wurde hier ein Transaktionsvolumen von rund EUR 4,7 Mrd. und damit 75 % mehr als im Vorjahreszeitraum registriert.¹⁴⁾

Die Wohnungsmärkte in den Metropolen verzeichneten in den vergangenen Jahren erhebliche Mietsteigerungen. Seit 2000 zog das Mietniveau von Neubauwohnungen in den sieben Top-Standorten¹⁵⁾ im Durchschnitt um mehr als 40 % an. Treibende Kraft war die seitdem gestiegene Einwohnerzahl um fast 10 %. Dies entspricht einem zusätzlichen Bedarf von fast 550.000 Wohnungen. Da seit dem Jahr 2000 aber nur 350.000 Wohnungen gebaut wurden, kann der Wohnungsbedarf nicht mehr aus dem Bestand bedient werden. Dem Neubau kommt somit eine immer größere Bedeutung zu.¹⁶⁾

Für 2015 rechnet das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) mit einem Neubaubedarf von rund 306.000 Wohnungen pro Jahr.¹⁷⁾ Somit bleibt die aktuelle Bautätigkeit trotz eines sichtbaren Anstiegs der Baugenehmigungen (Januar bis September 2015: knapp 223.000; +4,8 %¹⁸⁾) nach wie vor hinter dem Nachfrageniveau zurück.

Wohnungsfertigstellungen im Vergleich zum Bedarf



Quelle: DG HYP, Immobilienmarkt Deutschland 2015/2016

¹¹⁾ CBRE, Pressemitteilung vom 07.01.2016

¹²⁾ NAI apollo group, Zahlen & Daten, Transaktionsmarkt Wohnportfolios, H1 2015

¹³⁾ DG HYP, Immobilienmarkt Deutschland 2015/2016

¹⁴⁾ BNP Paribas Real Estate, Investmentmarkt Berlin, Q3 2015

¹⁵⁾ Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart

¹⁶⁾ DG HYP, Immobilienmarkt Deutschland 2015/2016

¹⁷⁾ JLL, Überblick zum Wohnungsmarkt, Deutschland, 1. Halbjahr 2015

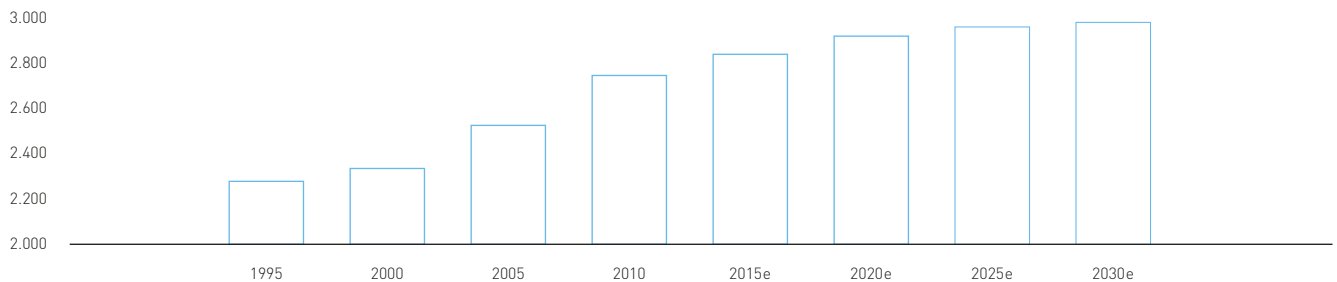
¹⁸⁾ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung 427/15 vom 20.11.2015

Noch wichtiger als die steigende Bevölkerungszahl ist für die Nachfrage auf den Wohnungsmärkten die Entwicklung der Haushaltszahlen. Selbst in den Jahren mit sinkenden Einwohnerzahlen stieg die Zahl der Haushalte in Deutschland stets an. Diese Entwicklung, die auf eine zunehmende Singularisierung der Haushalte zurückgeht, wird sich auch zukünftig fortsetzen.¹⁹⁾

Bis 2030 soll laut Schätzungen des BBSR die Zahl der Haushalte um gut 500.000 weiter steigen und somit für zusätzliche Nachfrage auf dem deutschen Wohnungsmarkt sorgen.²⁰⁾ Sowohl Bevölkerungs- als auch Haushaltswachstum werden sich weiterhin auf die wirtschaftlich prosperierenden Ballungsräume konzentrieren.²¹⁾

Einpersonenhaushalte an den Top-Standorten

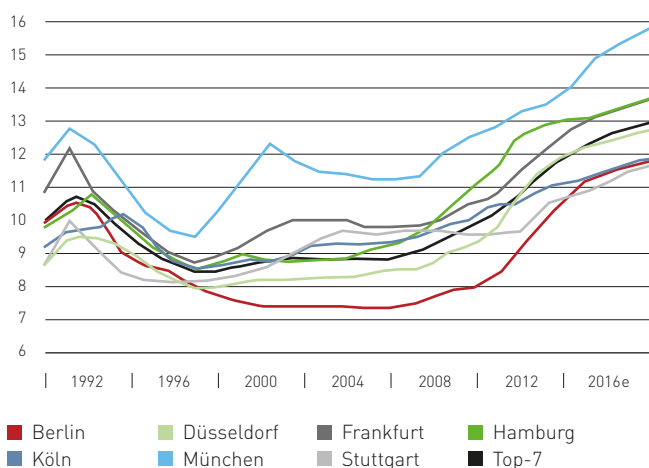
in TSD



Quelle: DG HYP, Immobilienmarkt Deutschland 2015/2016

Durchschnittliche Erstbezugsmiete

EUR/m²



Quelle: DG HYP, Immobilienmarkt Deutschland 2015/2016

Die differenzierte Entwicklung der Wohnungsmärkte spiegelt sich in der Mietpreisentwicklung und Leerstandsquote wider. Während die Angebotsmiete in Deutschland seit 2004 jährlich um rund 1,7% gestiegen ist, lag die Zunahme in Berlin bei 3,8% und in München bei 3,3%.²²⁾

Gemäß F+B Wohn-Index Deutschland ist der Wohnindex für Mieten und Preise für Häuser und Wohnungen insgesamt in Deutschland im ersten Halbjahr 2015 um 3,1% gestiegen. Dabei erhöhten sich die Mieten bei Neuverträgen im Schnitt um 2,9%; die Bestandsmietenentwicklung verzeichnete dagegen ein nur moderates Wachstum von 0,9%. In Großstädten wie München, Frankfurt am Main, Hamburg oder Düsseldorf liegen die Mieten deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt.²³⁾

²⁰⁾ BBSR, Wohnungsmarktprognose 2030

²¹⁾ JLL, Überblick zum Wohnungsmarkt, Deutschland, 1. Halbjahr 2015

²²⁾ JLL, Überblick zum Wohnungsmarkt, Deutschland, 1. Halbjahr 2015

²³⁾ F+B Wohn-Index Deutschland 2015, Quartalsbericht III-2015

¹⁹⁾ JLL, Überblick zum Wohnungsmarkt, Deutschland, 1. Halbjahr 2015

Die höhere Dynamik der Städte zeigt sich auch im Leerstand. Die niedrigsten Leerstände (<3%) befinden sich in wirtschaftlich attraktiven Großstädten und ihrem Umland sowie ökonomisch starken Regionen Süd- und Nordwestdeutschlands mit einer hohen Nachfrage nach Wohnraum. Hohe Leerstandsquoten (>10%) verzeichnen insbesondere ländliche Regionen in den neuen Bundesländern.²⁴⁾

Auch die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sind seit 2009 signifikant angestiegen und auch hier ist die Dynamik in den deutschen Großstädten höher als im bundesweiten Durchschnitt. So haben sich die Preise beispielsweise in Berlin um 5,7% pro Jahr und in München um 5,4% jährlich erhöht. Diese Entwicklung ist auf das günstige Finanzierungsumfeld und fehlende Anlagealternativen für Privatpersonen zurückzuführen. Auch die seit 2012 bestehenden Sorgen um die Stabilität des Euro haben dazu beigetragen.²⁵⁾

Großraum Berlin

Der Großraum Berlin umfasst die Stadt Berlin sowie das nahe Berliner Umland, zu dem auch die Stadt Potsdam zählt. Die deutsche Hauptstadt ist mit über 3,5 Mio. Einwohnern²⁶⁾ und fast 1,9 Mio. Erwerbstätigen²⁷⁾ die größte Stadt Deutschlands.

Berlin als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort

Die Berliner Wirtschaft entwickelt sich weiterhin positiv und befand sich auch 2015 auf einem robusten Wachstumskurs. Die gute gesamtwirtschaftliche Entwicklung sowie die starke Konsumkraft haben sich besonders im Einzelhandel, Gastgewerbe und Tourismus bemerkbar gemacht. So konnte die Hauptstadt in den ersten neun Monaten des vergangenen Jahres 1,2 Mio. mehr Übernachtungen als im Vergleichszeitraum 2014 verbuchen.²⁸⁾

Auch im Gründungsgeschehen bewegt sich Berlin auf einem weiter hohen Niveau. In den ersten neun Monaten 2015 kam es zu insgesamt rund 30.000 Gewerbeneuerichtungen.²⁹⁾

Das Berliner Wirtschaftswachstum 2015 lag mit 2,2% exakt auf Vorjahresniveau.³⁰⁾ Für 2016 wird ein Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 2,0% erwartet. Damit wird die deutsche Hauptstadt im Jahresverlauf 2016 erneut stärker wachsen als Gesamtdeutschland (+1,8%).³¹⁾ Unternehmen wie die Deutsche Bahn, Zalando und Axel Springer haben ihren Hauptsitz in Berlin und gehören gleichzeitig zu den größten und wichtigsten Arbeitgebern in der Hauptstadt. Weitere wichtige Arbeitgeber kommen aus dem Gesundheitssektor. So sind die renommierte Charité auf Platz 2 sowie das Vivantes Netzwerk für Gesundheit auf Platz 3 der größten Arbeitgeber in Berlin mit insgesamt über 31.000 Beschäftigten.³²⁾

Die überdurchschnittliche Wirtschaftsentwicklung Berlins beeinflusst auch den Arbeitsmarkt positiv. Die Zahl der Arbeitsplätze nimmt stetig zu und bewegte sich auch 2015 deutlich über dem Niveau des Vorjahres. Nach Mitteilung des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg waren in Berlin im dritten Quartal 2015 1,85 Mio. Personen erwerbstätig – im Vergleich zu 2014 ein Anstieg um 33.000 Personen beziehungsweise 1,8%.³³⁾ Damit erreichte Berlin erneut den höchsten Zuwachs an Beschäftigung aller Bundesländer. Das stärkste Beschäftigungsplus verzeichnete weiterhin der Dienstleistungssektor. Die günstige Beschäftigungsentwicklung wirkte sich auch positiv auf die Zahl der Arbeitslosen aus. Im November 2015 waren rund 182.400 Personen arbeitslos – ein Rückgang gegenüber November 2014 um knapp 4,8%. Die Arbeitslosenquote lag bei 10,0% (-0,4 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahresmonat).³⁴⁾ Die Kaufkraft pro Kopf liegt in Berlin mit EUR 20.303 jedoch noch unterhalb des bundesweiten Durchschnittswerts von EUR 21.865.³⁵⁾

Berlin hat durch die geografische Lage, günstige Verkehrswege und das spezialisierte Lehrangebot an den Universitäten eine wichtige Funktion für den Ausbau internationaler Wirtschaftsbeziehungen. Die Bundeshauptstadt genießt zudem mit ihrer Vielzahl an Universitäten, Hochschulen und Forschungseinrichtungen einen hervorragenden Ruf als Wissenschafts- und Forschungsstandort.

²⁴⁾ JLL, Überblick zum Wohnungsmarkt, Deutschland, 1. Halbjahr 2015

²⁵⁾ JLL, Überblick zum Wohnungsmarkt, Deutschland, 1. Halbjahr 2015

²⁶⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 5 vom 05.01.2016

²⁷⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 321 vom 10.12.2015

²⁸⁾ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Konjunkturbericht 3. Quartal 2015

²⁹⁾ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Konjunkturbericht 3. Quartal 2015

³⁰⁾ IBB, Pressemitteilung vom 28.12.2015

³¹⁾ IBB, Berlin Konjunktur, Dezember 2015

³²⁾ IHK Berlin, Berliner Wirtschaft in Zahlen, Ausgabe 2015

³³⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 321 vom 10.12.2015

³⁴⁾ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Konjunkturbericht 3. Quartal 2015

³⁵⁾ MB – Research GmbH, Kaufkraft 2015 in Deutschland

Die positive wirtschaftliche Lage Berlins färbt auch auf das Umland ab. Insbesondere ist hier Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg, hervorzuheben. Sie weist seit mehreren Jahren einen positiven Zuwanderungssaldo auf. Ende September 2015 lebten insgesamt 165.917 Einwohner in der Stadt.³⁶⁾ Die Prognosen bis 2035 gehen von einem stetigen Bevölkerungswachstum und von einem Anstieg der Einwohnerzahlen von fast 20 % auf rund 198.300 Personen aus.³⁷⁾

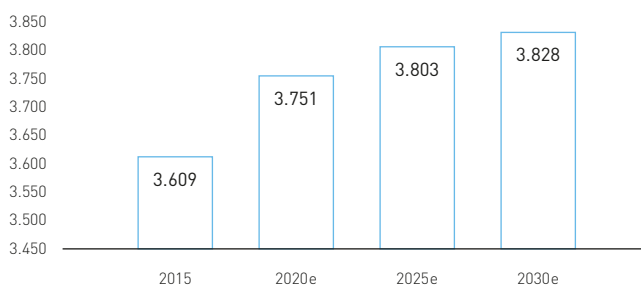
Wohnungsmarkt Berlin

Der Berliner Wohnungsmarkt besticht als eine der attraktivsten deutschen Wachstumsregionen und ist gekennzeichnet durch eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum bei gleichzeitig relativ geringer Bautätigkeit. Das unterstreichen auch die Ergebnisse der Studie vom Urban Land Institute und PwC: Danach rangiert Berlin bei Investoren auf Platz eins in Europa mit den größten Investitionschancen aufgrund sehr guter Fundamentaldaten und eines günstigen Preisniveaus im internationalen Vergleich.³⁸⁾

Gemäß jüngsten Erhebungen des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg setzt sich das seit gut zehn Jahren anhaltende Bevölkerungswachstum in Berlin weiter fort. Ende März 2015 lebten knapp 3,5 Mio. Menschen in Berlin, etwa 8.700 mehr als noch zum Jahresanfang. Zuwanderungsgewinne sind dafür verantwortlich.³⁹⁾ Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt erwartet bis 2030 einen Anstieg der Berliner Bevölkerung auf ca. 3,8 Mio. Personen. Dies entspricht einer Zunahme von 265.000 Personen beziehungsweise 7,5%. Unberücksichtigt bleiben die Auswirkungen durch den Zustrom an Flüchtlingen.⁴⁰⁾ Die Zahl der Privathaushalte lag Ende 2014 bei rund 1,96 Mio.⁴¹⁾ Nach Schätzungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wird die Anzahl bis 2025 um rund 9 % auf 2,14 Mio. steigen;⁴²⁾ insbesondere die Singlehaushalte werden dabei weiter zunehmen.

Bevölkerungsprognose für Berlin 2015 – 2030

in TSD



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin

Der steigenden Nachfrage nach Wohnraum steht jedoch kein ausreichendes Angebot gegenüber. Seit 2010 erhöhte sich der Wohnungsbestand in Berlin um 1,3 % beziehungsweise 24.000 Wohnungen – im gleichen Zeitraum sind jedoch nahezu 175.000 Einwohner hinzugekommen.⁴³⁾ Die Zahl der genehmigten Wohnungen konnte in den ersten zehn Monaten 2015 zwar leicht um 1,9 % auf 16.549 gesteigert werden. Das Segment Wohnungsneubau verzeichnete jedoch einen Rückgang der Baugenehmigungen (–8,9%). Positiv entwickelten sich dagegen die Baugenehmigungen im Wohnungsbestand: Sie stiegen um 1.599 (+77,5%) auf 3.664.⁴⁴⁾

Das Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage führt konsequenterweise zu steigenden Miet- und Kaufpreisen. Seit 2011 sind die Mieten in Berlin um fast 40 % beziehungsweise EUR 2,50 pro m² gestiegen. Im ersten Halbjahr 2015 betragen diese im Mittel (Median) EUR 9,05 pro m² – ein Anstieg von 5,0 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Mit einem moderaten Zuwachs ist in den nächsten Jahren zu rechnen. Neubauwohnungen kosteten im ersten Halbjahr 2015 rund EUR 12,10 pro m². In Berlin-Mitte werden die teuersten für durchschnittlich EUR 14,10 pro m² angeboten.⁴⁵⁾

³⁶⁾ Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Statistik und Wahlen, Quartal im Blick III/2015

³⁷⁾ Landeshauptstadt Potsdam, Statistischer Informationsdienst 5/2015, Kleinräumige Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Potsdam 2014 bis 2035 sowie eigene Berechnung

³⁸⁾ Urban Land Institute und PwC: Emerging Trends in Real Estate Europe 2015

³⁹⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 5 vom 05.01.2016

⁴⁰⁾ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin, Bevölkerungsprognose für Berlin 2015 – 2030

⁴¹⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Die kleine Berlin-Statistik 2015

⁴²⁾ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin, Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 sowie eigene Berechnung

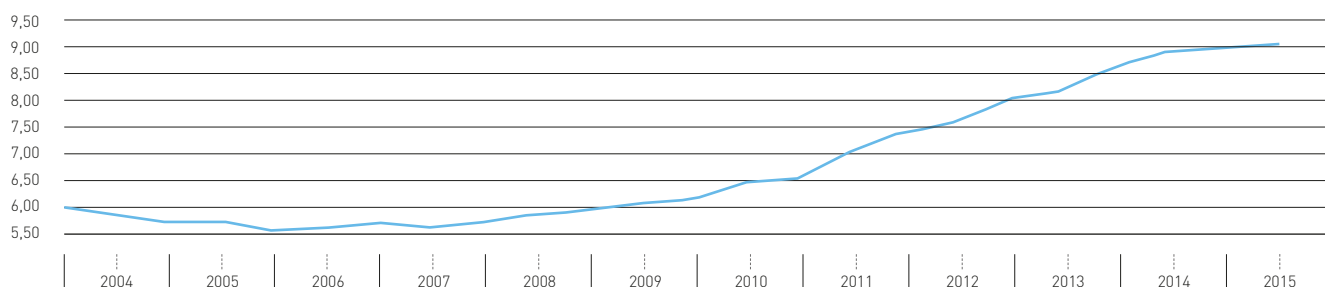
⁴³⁾ JLL, Residential City Profile Berlin, 1. Halbjahr 2015

⁴⁴⁾ IBB, Berlin Konjunktur, Dezember 2015

⁴⁵⁾ JLL, Residential City Profile Berlin, 1. Halbjahr 2015

Entwicklung der Medianmiete in Berlin

EUR/m²/Monat



Quelle: JLL, Residential City Profile Berlin, 1. Halbjahr 2015

Eine entsprechend dynamische Entwicklung ist für die Kaufpreise von Eigentumswohnungen zu beobachten: Im ersten Halbjahr 2015 verteuerten sich diese um 9,1 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2014 und wurden im Mittel (Median) für EUR 3.020 pro m² angeboten.⁴⁶⁾ Im Vergleich dazu ist die Inflationsrate 2015 um 0,1 % gestiegen.⁴⁷⁾ Nicht zuletzt aufgrund der genannten Entwicklungen und der immer noch moderaten Mieten im Vergleich zu anderen Metropolen ist Berlin für nationale und internationale Investoren ein Markt von großem Interesse. So entfielen allein im ersten Halbjahr 2015 rund 22,2 % (erstes Halbjahr 2014: 16,7 %) des gesamten Transaktionsvolumens auf den Metropolraum.⁴⁸⁾

Metropolregion Rhein-Main mit Frankfurt am Main

Die Metropolregion Rhein-Main mit Frankfurt am Main ist mit rund 5,6 Mio. Einwohnern, 3,0 Mio. Beschäftigten und einem Bruttoinlandsprodukt von über EUR 72.500 pro Erwerbstätigen eine der bedeutendsten Wirtschaftsregionen in Deutschland.⁴⁹⁾ Die international herausragende Stellung der Region ergibt sich aus ihrer Rolle als Finanzmarktmetropole, Consulting- und Messestandort, Verkehrsdrehscheibe sowie Forschungs- und Entwicklungsstandort im Bereich Chemie und Pharmazie.

Frankfurt am Main als Wirtschaftsstandort

Innerhalb der Metropolregion Rhein-Main ist Frankfurt am Main die bedeutendste Stadt. Mit rund 716.277 Einwohnern⁵⁰⁾ ist sie die größte Stadt Hessens und die fünftgrößte Stadt Deutschlands.

Die Mainmetropole stellt eines der größten Verkehrsdrehkreuze weltweit dar. Ihr internationaler Flughafen – der drittgrößte in Europa, gemessen an der Zahl der Passagiere – bietet optimale Verbindungen zu den wichtigsten Zielen weltweit. Über den Frankfurter Hauptbahnhof, als einen der größten Bahnhöfe in Europa, sowie das Straßennetz mit Autobahnen und Fernstraßen ist Frankfurt direkt an das europäische Verkehrsnetz angeschlossen.⁵¹⁾ Als Sitz der Europäischen Zentralbank und der Frankfurter Börse ist die Stadt geld- und währungspolitisch von internationaler Bedeutung und wichtigster Finanz- und Handelsplatz in Deutschland.⁵²⁾

Die Bevölkerung in der Stadt Frankfurt am Main verfügt über eine überdurchschnittliche Kaufkraft von EUR 24.920 je Einwohner.⁵³⁾

⁴⁶⁾ JLL, Residential City Profile Berlin, 1. Halbjahr 2015

⁴⁷⁾ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 2 vom 05.01.2016

⁴⁸⁾ NAI apollo group, Zahlen & Daten, Transaktionsmarkt Wohnportfolios, H1 2015

⁴⁹⁾ Wirtschaftsförderung Frankfurt, Internetpräsenz: Wirtschaftliche Kennzahlen, <http://frankfurt-business.net/standort-frankfurt/wirtschaftliche-kennzahlen/>, Abruf: 27.01.2016

⁵⁰⁾ Wirtschaftsförderung Frankfurt, Internetpräsenz: Wirtschaftliche Kennzahlen, <http://frankfurt-business.net/standort-frankfurt/wirtschaftliche-kennzahlen/>, Abruf: 27.01.2016

⁵¹⁾ Stadt Frankfurt am Main, Internetpräsenz: Standortporträt, http://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2556771&_ffmpar%5B_id_inhalt%5D=3890777, Abruf: 27.01.2016

⁵²⁾ Stadt Frankfurt am Main, Internetpräsenz: Wirtschaft, https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=stadtfrankfurt_eval01.c.125162.de, Abruf: 27.01.2016

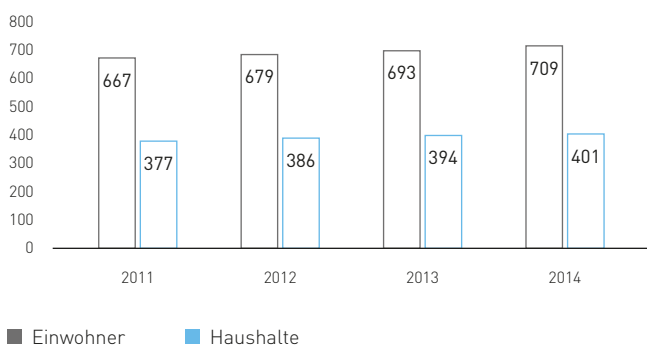
⁵³⁾ Wirtschaftsförderung Frankfurt, Internetpräsenz: Wirtschaftliche Kennzahlen, <http://frankfurt-business.net/standort-frankfurt/wirtschaftliche-kennzahlen/>, Abruf: 27.01.2016

Wohnungsmarkt Frankfurt am Main

Die Attraktivität der Stadt Frankfurt am Main belegt die seit 2002 stetig steigende Einwohnerzahl. Sie nahm bis 2014 um knapp 14 % auf rund 708.500 Einwohner zu.⁵⁴⁾ Nach neuesten Berechnungen soll die 800.000er-Marke in 2027 erreicht werden.⁵⁵⁾ Auch die Anzahl der Haushalte ist deutlich gestiegen: 2014 gab es in Frankfurt rund 401.400 Privathaushalte, über 6 % mehr als 2011. Der Anteil der Einpersonenhaushalte lag bei 54,2 % und die durchschnittliche Haushaltsgröße betrug 1,8 Personen.⁵⁶⁾

Einwohner und Haushalte in Frankfurt am Main

in TSD



Quelle: Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main 2015

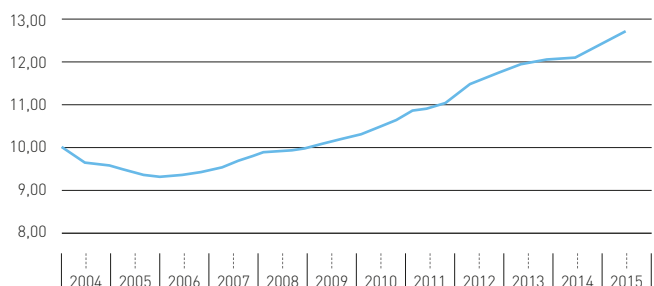
Zunehmende Bevölkerungszahlen und eine unzureichende Anzahl an Baufertigstellungen (2014: 2.972 Wohnungen) sorgen für einen Nachfrageüberhang. Gemäß des durch Jones Lang LaSalle (JLL) für Frankfurt veröffentlichten Residential City Reports dürfte der Neubaubedarf 2015 bei einem jährlichen Einwohnerzuwachs von 13.000 bei rund 6.000 Wohneinheiten liegen.⁵⁷⁾

Das Mietpreiswachstum in Frankfurt hat seit dem zweiten Halbjahr 2014 deutlich Fahrt aufgenommen, nachdem es Ende 2013 und Anfang 2014 nahezu zu einem Stillstand gekommen war. Die Angebotsmiete erreichte im ersten Halbjahr 2015 EUR 12,75 pro m² (Median), was einem Anstieg von 5,6 % gegenüber dem ersten

Halbjahr 2014 entspricht. Neubauwohnungen wurden in der ersten Jahreshälfte 2015 für durchschnittlich rund EUR 14,00 pro m² angeboten. Sie bleiben damit die teuersten Wohnungen im Markt und haben sich mit 6,1 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum überdurchschnittlich verteuert. Die hohe wirtschaftliche Attraktivität der Stadt, der damit einhergehende Zuzug und eine auf absehbare Zeit zu geringe Bautätigkeit werden auch zukünftig einen hohen Druck auf den Mietwohnungsmarkt ausüben.⁵⁸⁾

Entwicklung der Medianmiete in Frankfurt am Main

EUR/m²/Monat



Quelle: JLL, Residential City Profile Frankfurt, 1. Halbjahr 2015

Stärker noch als die Mieten sind im ersten Halbjahr 2015 wiederum die Kaufpreise für Eigentumswohnungen gestiegen. Sie lagen in der Mainmetropole im Mittel (Median) bei EUR 3.990 pro m² – ein Plus von 12,6 %. Im Gegensatz zum Mietwohnungsmarkt stiegen die Preise gerade im unteren Marktsegment überdurchschnittlich. Vor dem Hintergrund des nach wie vor günstigen Finanzierungsumfelds, der hohen Nachfrage nach Wohnraum sowie eines sich erst langsam ausweitenden Angebots werden die Preise für Eigentumswohnungen weiter zunehmen. Die starke Preisdynamik wird sich jedoch voraussichtlich etwas abschwächen.⁵⁹⁾

⁵⁴⁾ Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main 2015 sowie eigene Berechnung

⁵⁵⁾ JLL, Residential City Profile Frankfurt, 1. Halbjahr 2015

⁵⁶⁾ Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main 2015 sowie eigene Berechnung

⁵⁷⁾ JLL, Residential City Profile Frankfurt, 1. Halbjahr 2015

⁵⁸⁾ JLL, Residential City Profile Frankfurt, 1. Halbjahr 2015

⁵⁹⁾ JLL, Residential City Profile Frankfurt, 1. Halbjahr 2015

Region Hannover/Braunschweig

In Hannover, der Landeshauptstadt von Niedersachsen, leben derzeit knapp 551.000 Einwohner.⁶⁰⁾ Braunschweig ist mit rund 249.500⁶¹⁾ die zweitgrößte Stadt Niedersachsens. Die Kaufkraft von Hannover und Braunschweig bewegt sich über dem bundesweiten Durchschnitt bei EUR 22.613 und EUR 23.154 pro Kopf.⁶²⁾

Wirtschaftsstandort Hannover/Braunschweig

Beide Städte liegen im Zentrum Deutschlands. Ballungsräume wie Berlin, das Rhein-Main-Gebiet oder Süddeutschland sind durch die vorliegenden Anbindungen – Autobahnen, Schienennetz sowie einen Flughafen – schnell zu erreichen. Diese geografische Lage bringt der Region logistische Vorteile, sodass von hier aus Unternehmen wie DHL, DB Schenker, UPS oder Hermes agieren. Historisch bedingt befindet sich mit der Autoindustrie – etwa Volkswagen – ein weiterer starker Wirtschaftszweig in der Region.

Die größte Stadt Niedersachsens Hannover ist zugleich der bedeutendste Wirtschaftsraum dieses Bundeslandes: Die Region Hannover ist innovativer Industriestandort, Dienstleistungsmetropole und Logistikkreuzung für nationale und internationale Märkte. Als bedeutende Messemetropole setzt Hannover Impulse für Neuentwicklungen in den Schlüsseltechnologien. Die dynamische wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre wirkte sich auch entsprechend positiv auf das Wachstum des regionalen Immobilienmarktes aus.⁶³⁾

Das nah an Hannover gelegene Braunschweig hat sich zu einem wichtigen Wirtschafts- und Forschungsstandort in Europa entwickelt. Hier ist der höchste Beschäftigtenanteil in der Forschung und Entwicklung innerhalb Deutschlands zu verzeichnen. Das Branchenspektrum reicht von Biotechnologie bis hin zu Verkehrstechnik. Namhafte Unternehmen wie Volkswagen Financial Service, Siemens oder Intel haben in Braunschweig ihren Sitz.⁶⁴⁾

Wohnungsmarkt Hannover/Braunschweig

Der Wohnungsmarkt in Hannover wird auch von der demografischen Entwicklung positiv beeinflusst. Bis 2030 wird für die Landeshauptstadt ein Zuwachs von 3,7% beziehungsweise rund 19.200 Personen prognostiziert.⁶⁵⁾ Gleichzeitig bewirkt die schon seit Jahren niedrige Leerstandsquote von unter 2% eine Verknappung des Angebots. Jedoch hat die Neubautätigkeit zuletzt zugelegt: Die Zahl der Fertigstellungen hat sich zwischen 2012 und 2014 im Vergleich zu den Vorjahren (2009 bis 2011) mehr als verdoppelt.⁶⁶⁾

Die durchschnittliche Nettokaltmiete in Hannover ist entsprechend dem aktuellen Mietspiegel 2015 gegenüber 2013 um EUR 0,15 pro m² beziehungsweise 2,5% auf EUR 6,17 pro m² gestiegen. Die Mieten für große Wohnungen in guten Wohnlagen verzeichneten eine deutliche Steigerung von im Mittel EUR 8,05 pro m² auf EUR 9,10 pro m²; dies entspricht einem Plus von 13%. Für Wohnungen in Neubauten haben sich die erzielbaren Mieten um EUR 1,00 pro m² beziehungsweise 7,4% auf einen Spitzenwert von EUR 14,50 pro m² erhöht. Die Verkaufspreise von Neubauwohnungen legten im Durchschnitt um 6,3% auf EUR 3.400 pro m² zu, in der Spitze um 4,4% auf EUR 4.700 pro m².⁶⁷⁾

Für die Stadt Braunschweig wird bis 2030 ein Bevölkerungswachstum von rund 2,5% auf über 255.600 Einwohner prognostiziert. Dementsprechend ist mit zunehmenden Haushaltszahlen und steigender Wohnungsnachfrage zu rechnen.⁶⁸⁾ Bedingt durch die hohe Nachfrage ist es in allen Lagen in den letzten Jahren zu Mietsteigerungen gekommen. Gemäß Mietspiegel 2014 stieg die durchschnittliche Nettokaltmiete seit 2010 um 8% auf EUR 5,59 pro m².⁶⁹⁾ In sehr guten Lagen erreichen die Spitzenmieten EUR 9,25 pro m². Auch künftig sollen die Mieten voraussichtlich leicht anziehen. Zudem werden kaum Objekte zum Verkauf angeboten, was sich in der gesunkenen Transaktionszahl widerspiegelt.⁷⁰⁾

⁶⁰⁾ Landeshauptstadt und Region Hannover, Internetpräsenz: Einwohner, <http://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Politik/Wahlen-Statistik/Statistikstellen-von-Stadt-und-Region/Statistikstelle-der-Landeshauptstadt-Hannover/Hannover-in-Zahlen/Einwohner>, Abruf: 29.01.2016

⁶¹⁾ Stadt Braunschweig, Braunschweig in der Statistik, 2015

⁶²⁾ MB-Research GmbH, Kaufkraft 2015 in Deutschland

⁶³⁾ Vgl. Region Hannover, Immobilienmarktbericht 2015

⁶⁴⁾ Stadt Braunschweig, Internetpräsenz: Wirtschaftsstandort, https://www.braunschweig.de/wirtschaft_wissenschaft/wirtschaftsstandort/index.html, Abruf: 29.01.2016

⁶⁵⁾ Landeshauptstadt Hannover, Schriften zur Stadtentwicklung Band 120, Bevölkerungsprognose 2014 bis 2025/2030

⁶⁶⁾ Region Hannover, Immobilienmarktbericht 2015

⁶⁷⁾ Region Hannover, Immobilienmarktbericht 2015

⁶⁸⁾ Stadt Braunschweig, Bevölkerungsvorausschätzung 2012 bis 2030

⁶⁹⁾ Stadt Braunschweig, Ratsinfo Mietspiegel 2014

⁷⁰⁾ Engel & Völkers, Marktreport 2015/2016 Braunschweig

Gesamtaussage des Vorstands zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf

Die in den Vorjahren gestellten Weichen hinsichtlich der Konzentration unseres Portfolios auf Core+- und Core-Märkte tragen spätestens seit 2014 Früchte. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum führt zu überdurchschnittlichen Miet- und Preissteigerungen in den Ballungszentren. Die Deutsche Wohnen profitierte davon unter anderem mit einem Bewertungsgewinn von rund EUR 1,7 Mrd.

Operativ haben wir unsere Ziele in der Vermietung, im Verkauf und auch im Pflegebereich erreicht oder sogar übertroffen. Das Geschäftsjahr 2015 schließen wir mit einem FFO I in Höhe von EUR 303 Mio. ab und liegen damit deutlich über der ursprünglichen Prognose von mindestens EUR 250 Mio. Ursächlich hierfür sind ein besseres Vermietungsergebnis und niedrigere Zinskosten.

Das prognostizierte Vermietungsergebnis in Höhe von EUR 500 Mio. wurde mit EUR 519 Mio. übertroffen. Die Miete konnte um rund 3,5% im Gesamtbestand gesteigert werden. Auch die Kosten für die Bewirtschaftung sind leicht niedriger als geplant, da Einsparungsmaßnahmen schneller umgesetzt werden konnten und die Leerstandskosten geringer ausfielen.

Das Verkaufsergebnis liegt mit rund EUR 69 Mio. über unseren Erwartungen. Die Nachfrage nach Wohnungseigentum privater und institutioneller Käufer ist weiterhin hoch. So haben wir das Jahr 2015 auch genutzt, um portfoliostrategisch Bestände aus Core+-Regionen opportunistisch zu verkaufen.

Im Segment Pflege und Betreutes Wohnen haben wir die Prognose von EUR 14 Mio. ebenfalls übertroffen.

Im Rahmen der Refinanzierung von rund EUR 1,3 Mrd. konnten wir unsere Finanzierungsstruktur und unser Cashflow-Profil maßgeblich optimieren und unseren durchschnittlichen Zinssatz auf rund 1,8% p.a. senken. Der Verschuldungsgrad (LTV) des Deutsche Wohnen-Konzerns reduzierte sich deutlich auf 38%. Weiterhin haben sich die Bewertungen von Moody's und S&P auf A-Ratings verbessert. Bezüglich der Refinanzierungsinstrumente ist die Deutsche Wohnen flexibel aufgestellt. Am 24. Juli 2015 haben wir erstmals eine Unternehmensanleihe im Volumen von EUR 500 Mio. platziert. Die Anleihe hat eine Laufzeit von fünf Jahren und wird mit 1,375% p.a. verzinst.

Neben der operativen Performance konnten wir unsere Bilanzstruktur weiter stärken.

Am 4. Juni 2015 hat die Deutsche Wohnen AG eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen mit Bezugsrechten aus genehmigtem Kapital der Deutsche Wohnen AG mit einem Bruttoemissionserlös von rund EUR 907 Mio. erfolgreich abgeschlossen.

Auf der Akquisitionsseite sorgte die dynamische Preisentwicklung für zunehmend angespannte Märkte. Insgesamt konnten wir im Berichtsjahr knapp 22.000 Wohneinheiten in verschiedenen Transaktionen erwerben. Davon befinden sich gut zwei Drittel in Core+-Regionen und der Rest überwiegend in Core-Regionen.

Ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot an die Aktionäre der conwert Immobilien Invest SE, Österreich, im März 2015 war nicht erfolgreich. Ziel war die Integration von rund 15.000 Wohnungen in Berlin, Potsdam, Dresden, Leipzig und Wien. Der restliche Bestand, insbesondere die Gewerbeimmobilien, sollte verkauft werden. Trotz der Zusicherung der größten Einzelaktionäre von rund 25% zu Beginn des Angebots wurde die Mindestannahmeschwelle nicht erreicht. Die damit einhergehenden Kosten betragen rund EUR 5 Mio.

Nach weiterer Analyse des Wohnungsmarktes in Deutschland und dem Abschluss der Integration der GSW hat die Deutsche Wohnen ihren Aktionären am 21. September 2015 einen freundlichen Zusammenschluss mit der LEG Immobilien AG zur Abstimmung auf einer außerordentlichen Hauptversammlung vorgeschlagen. Nach anfänglicher Kritik und intensiven Gesprächen mit unseren Aktionären wurde diese Transaktion von einer breiten Basis unterstützt. Aufgrund des feindlichen Übernahmeangebots der Vonovia SE am 14. Oktober 2015 mussten wir die geplante außerordentliche Hauptversammlung jedoch absagen, was letztlich zum Scheitern der Transaktion führte. Die damit zusammenhängenden Kosten betragen rund EUR 10 Mio.

Das feindliche Angebot hatte, entsprechend öffentlichen Äußerungen des Vorstands der Vonovia SE, im Wesentlichen das Ziel, den freundlichen Zusammenschluss zwischen der Deutsche Wohnen AG und der LEG Immobilien AG zu verhindern. Vorstand und Aufsichtsrat lehnten das Angebot in einer gemeinsamen Stellungnahme ab. Am 12. Februar 2016 teilte die Vonovia mit, dass sie die Mindestannahmeschwelle nicht erreicht hat. Die bis dahin einzurechnenden Aktien betragen rund 31,2%. Dabei haben weniger als 20% der Deutsche Wohnen-Aktionäre das Angebot angenommen. Die restlichen Aktien entfielen auf sogenannte Tender Commitments von Wandelschuldverschreibungsinhabern sowie auf Deutsche Wohnen-Aktien, die die Vonovia selbst gekauft hatte. Die Kosten zur Abwehr des Angebots schätzt die Deutsche Wohnen auf bis zu EUR 35 Mio. beziehungsweise rund EUR 0,10 je Aktie.

Erläuterungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragslage

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Geschäftsentwicklung der einzelnen Segmente sowie weitere Posten der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2015 im Vergleich zu 2014:

EUR Mio.	2015	2014
Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	519,2	505,8
Ergebnis aus Verkauf	68,9	52,4
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	15,6	16,3
Verwaltungskosten	-74,7	-90,5
Sonstige operative Aufwendungen/Erträge	-64,0	-29,5
Betriebsergebnis (EBITDA)	465,0	454,5
Abschreibungen	-5,7	-6,1
Anpassung der Marktwerte der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.734,1	952,7
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1,8	-0,5
Finanzergebnis	-408,0	-379,1
Ergebnis vor Steuern	1.787,2	1.021,5
Laufende Steuern	-28,0	-16,9
Latente Steuern	-552,6	-115,3
Periodenergebnis	1.206,6	889,3

Insgesamt hat die Deutsche Wohnen das Geschäftsjahr 2015 mit einem Periodenergebnis in Höhe von EUR 1.206,6 Mio. (+EUR 317,3 Mio. oder 36% gegenüber 2014) abgeschlossen.

So profitierten wir 2015 abermals von der starken Nachfrage nach Wohnraum in Ballungszentren und Metropolregionen, bedingt durch eine kontinuierliche Zuwanderung und steigende Haushaltszahlen. Dadurch waren wir in der Lage, entsprechende Mietsteigerungen zu realisieren und das Geschäftsfeld Verkauf weiter zu forcieren. Zudem führen die anhaltend hohe Nachfrage bei gleichzeitiger Verknappung auf der Angebotsseite, niedrige Zinsen und die hohe Liquidität im Markt allgemein zu einem Anlagedruck. Die Immobilie, insbesondere in Ballungszentren, dient als „sicherer Hafen“, dies führt zu sinkenden Renditeanforderungen und damit zu höheren Werten. In der Konsequenz haben wir eine Aufwertung unseres Immobilienvermögens – insbesondere in Berlin – vorgenommen.

Das bereinigte Ergebnis vor Steuern konnte um EUR 101,1 Mio. beziehungsweise rund 36% gesteigert werden.

EUR Mio.	2015	2014
Ergebnis vor Steuern	1.787,2	1.021,5
Restrukturierungs- und Reorganisationsaufwendungen	11,6	15,2
Ergebnis aus der Bewertung von Immobilien	-1.734,1	-952,7
Ergebnis aus der Marktwertanpassung derivativer Finanzinstrumente und von Wandelschuldverschreibungen	213,7	111,5
Transaktions- und einmalige Finanzierungskosten	106,0	87,8
Bereinigtes Ergebnis vor Steuern	384,4	283,3

Die Restrukturierungskosten stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der zweiten und abschließenden Phase der Integration der GSW.

Die Bewertung der Wandelschuldverschreibungen, bedingt durch die gute Aktienkursperformance, führte zu nicht liquiditätswirksamen Verlusten zum Stichtag von EUR 217 Mio. (Vorjahr: EUR 99 Mio.).

Die einmaligen Finanzierungskosten in Höhe von rund EUR 58,7 Mio. resultieren insbesondere aus der Refinanzierung von Krediten in Höhe von EUR 1,3 Mrd. Die Transaktionskosten umfassten im Wesentlichen einmalige Aufwendungen für die Übernahmeangebote der conwert Immobilien Invest SE und der LEG Immobilien AG in Höhe von rund EUR 15 Mio. sowie die Aufwendungen im Rahmen des feindlichen Übernahmeangebots der Vonovia SE in Höhe von rund EUR 33 Mio.

Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung

Die folgende Übersicht zeigt wesentliche Portfoliokennzahlen zu den Stichtagen:

	31.12.2015	31.12.2014
Wohn- und Gewerbeeinheiten	148.218	149.168
Wohn- und Gewerbefläche in Tm ²	9.147	9.229
Fair Value je m ² Wohn- und Nutzfläche in EUR	1.282	1.062
Vertragsmiete Wohnen je m ² in EUR	5,89	5,69
Like-for-like-Mietwachstum in Kern- und Wachstumsregionen (Vermietungsbestand) in %	3,6	2,5
Wohnungsl Leerstand in %	1,8	2,2
Instandhaltungskosten je m ² /Jahr in EUR	9,45 ¹⁾	9,59 ¹⁾
Capex je m ² /Jahr in EUR	10,53 ¹⁾	6,92 ¹⁾

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

Eine Übersicht des Portfolios zum 31. Dezember 2015 ist dem Kapitel „Immobilienportfolio“ ab [8](#) zu entnehmen.

EUR Mio.	2015	2014
Vertragsmieten	634,0	626,3
Nicht umlagefähige Betriebskosten	-12,7	-13,8
Inkasso	-6,3	-8,9
Instandhaltung	-86,1	-88,8
Sonstiges	-9,7	-9,0
Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	519,2	505,8
Personal- und Sachkosten	-44,3	-45,2
Operatives Ergebnis (NOI)	474,9	460,6
NOI-Marge in %	74,9	73,5
NOI in EUR pro m ² und Monat ¹⁾	4,34	4,14
Veränderung in %	4,8	

¹⁾ Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Flächen auf Quartalsbasis in der jeweiligen Periode; bei wesentlichen Zugängen innerhalb eines Quartals wurde die durchschnittliche Fläche angepasst

Zur Entwicklung der Vertragsmieten sowie der Investitionsaufwendungen verweisen wir auf unsere Portfolioangaben ab [11](#).

Die Verluste aus nicht umlagefähigen Betriebskosten und Inkasso betragen 3,0% (Vorjahr: 3,6%) bezogen auf die Vertragsmiete.

Die sonstigen Kosten beinhalten insbesondere Marketing, Erbbauzinsen und Kosten für Drittverwaltungstätigkeiten.

Ergebnis aus Verkauf

Im Geschäftsbereich Verkauf haben wir insgesamt 9.405 Wohnungen (Vorjahr: 4.115) veräußert.

EUR Mio.	2015	2014
Erlöse aus Verkäufen	674,0	257,4
Verkaufskosten	-21,5	-12,1
Nettoerlöse	652,5	245,3
Buchwertabgänge	-583,6	-192,9
Ergebnis aus Verkauf	68,9	52,4

Das Verkaufsergebnis ist gegenüber dem bereits hohen Vorjahresniveau um rund 31% auf EUR 68,9 Mio. gestiegen, nicht zuletzt bedingt durch die nach wie vor sehr guten Rahmenbedingungen. Die Immobilie gilt weiterhin als attraktive Anlage und als Inflationsschutz, vor allem in Ballungszentren. Zusätzlich werden die Verkaufsaktivitäten durch anhaltend niedrige Zinsen unterstützt.

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

Wohnungsprivatisierung

EUR Mio.	2015	2014
Verkaufserlöse	186,7	160,5
Verkaufspreis je m ²	1.394	1.181
Volumen in Wohneinheiten	1.908	2.016
Fremde Vertriebskosten	-11,5	-10,5
Nettoerlöse	175,2	150,0
Buchwertabgänge	-132,5	-111,8
Bruttomarge in %	40,9	43,6
Ergebnis	42,7	38,2
+ Buchwerte	132,5	111,8
./. Darlehenstilgung	-62,9	-58,6
Liquiditätsbeitrag	112,3	91,4

Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 1.908 Wohnungen privatisiert. Die Bruttomarge bewegt sich mit rund 41 % nach wie vor auf einem hohen Niveau (Vorjahr: rund 44 %).

Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen

Der Geschäftsbereich Pflege und Betreutes Wohnen wird über eine Beteiligung an der KATHARINENHOF® Gruppe betrieben.

Pflege und Betreutes Wohnen	Objekte	Plätze	Erlöse	Ø Auslastung in %	
	Anzahl	Anzahl	EUR Mio.	2015	2014
Berlin	7	847	30,3	95,7	94,6
Brandenburg	5	595	18,4	97,1	97,2
Sachsen	7	475	13,5	100,0	100,0
Niedersachsen	1	131	4,9	98,9	99,8
Summe	20	2.048	67,1	97,2	96,1

Von den 20 Liegenschaften befinden sich 19 im Eigentum der Deutsche Wohnen mit einem Fair Value von EUR 161,4 Mio. zum 31. Dezember 2015.

Alle Einrichtungen weisen eine im Branchenvergleich überdurchschnittliche Servicequalität auf, die sich auch in den Bewertungen des Medizinischen Dienstes der Krankenversicherung widerspiegelt: In 82 Kategorien erzielten die KATHARINENHOF® Einrichtungen ausschließlich sehr gute Resultate von 1,0 bis 1,2.

Institutioneller Verkauf

EUR Mio.	2015	2014
Verkaufserlöse	487,3	96,9
Verkaufspreis je m ²	952	734
Volumen in Wohneinheiten	7.497	2.099
Fremde Vertriebskosten	-10,0	-1,6
Nettoerlöse	477,3	95,3
Buchwertabgänge	-451,1	-81,1
Bruttomarge in %	8,0	19,5
Ergebnis	26,2	14,2
+ Buchwerte	451,1	81,1
./. Darlehenstilgung	-127,7	-51,3
Liquiditätsbeitrag	349,6	44,0

Im Geschäftsjahr 2015 lag der Fokus neben der Bereinigung insbesondere auf opportunistischen Verkäufen von strukturell schwächeren Lagen in Berlin.

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

EUR Mio.	2015	2014
Erlöse		
Pflege	53,3	55,4
Wohnen	6,1	6,0
Sonstige	7,7	6,8
	67,1	68,2
Kosten		
Pflege- und Verwaltungskosten	-17,8	-18,6
Personalkosten	-33,7	-33,3
	-51,5	-51,9
Segmentergebnis	15,6	16,3
Zurechenbare laufende Zinsen	-4,8	-3,8
Segmentergebnis nach Zinsen	10,8	12,5

Das Segment Pflege und Betreutes Wohnen trug 2015 mit einem EBITDA in Höhe von rund EUR 15,6 Mio. zum Ergebnis des Deutsche Wohnen-Konzerns bei. Nach Abzug der zurechenbaren laufenden Zinsaufwendungen ergab sich ein Ergebnis vor Steuern von rund EUR 11 Mio.

Verwaltungskosten

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

EUR Mio.	2015	2014
Personalkosten	-45,9	-56,9
Sachkosten	-28,8	-33,6
Verwaltungskosten	-74,7	-90,5

Im Berichtsjahr haben wir die Integration der GSW abgeschlossen. Das Ziel von Einsparungen in Höhe von EUR 25 Mio. p.a. wurde deutlich übertroffen. Im Vergleich zu den Verwaltungskosten 2013 auf Pro-forma-Basis (das heißt GSW für zwölf Monate berücksichtigt) in Höhe von EUR 102,2 Mio. konnten wir mehr als EUR 27 Mio. nur aus Verwaltungskosten einsparen. Die Kostenquote (Cost Ratio) im Verhältnis zur Vertragsmiete hat sich im Vergleich zum Vorjahr von 14,4% auf 11,8% verringert.

Sonstige operative Aufwendungen/Erträge

Die sonstigen operativen Aufwendungen/Erträge enthalten im Wesentlichen die Transaktionskosten im Zusammenhang mit der conwert und LEG in Höhe von rund EUR 15 Mio. sowie mit dem feindlichen Übernahmeangebot durch die Vonovia in Höhe von rund EUR 33 Mio. Daneben sind Restrukturierungskosten in Höhe von rund EUR 8,8 Mio. für den Personalabbau bei der GSW Immobilien AG entstanden.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	2015	2014
Laufende Zinsaufwendungen	127,0	183,4
Aufzinsung von Verbindlichkeiten und Pensionen	9,5	3,0
Transaktionsbedingte Zinsaufwendungen	58,7	82,2
Marktwertanpassung der derivativen Finanzinstrumente und Wandelschuldverschreibungen	213,7	111,5
	408,9	380,1
Zinserträge	-0,9	-1,0
Finanzergebnis	408,0	379,1

Der Rückgang der laufenden Zinsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus den Refinanzierungen 2014 und 2015. Der durchschnittliche Zinssatz hat sich gegenüber dem Vorjahr von 2,5% auf 1,8% p.a. reduziert.

Nicht liquiditätswirksame Aufzinsungen betreffen niedrig verzinsliche Darlehen, Verbindlichkeiten aus Steuern und Pensionsrückstellungen.

Die transaktionsbedingten Zinsaufwendungen beinhalten im Wesentlichen Vorfälligkeitsentschädigungen oder Ablösezahlungen von Zinssicherungsgeschäften im Rahmen der Refinanzierung.

Nach Zinskosten ist der Cashflow aus dem Portfolio um knapp EUR 72 Mio. gestiegen, wie die nachfolgende Tabelle zeigt:

EUR Mio.	2015	2014
NOI aus Vermietung	474,9	460,6
Laufende Zinsaufwendungen (ohne Pflege und Betreutes Wohnen)	-122,2	-179,6
Cashflow aus dem Portfolio nach laufenden Zinskosten	352,7	281,0
Zinsratio	3,9	2,6

Die Zinsratio (NOI im Verhältnis zu den laufenden Zinsaufwendungen) konnte erneut durch steigende operative Ergebnisse aus der Wohnungsbewirtschaftung beziehungsweise Skaleneffekte sowie niedrige Zinsen im Rahmen von Finanzierungen auf 3,9 verbessert werden.

Laufende Steuern und latente Steuern

Die laufenden Steuern im Geschäftsjahr 2015 in Höhe von EUR 28,0 Mio. beinhalten laufende Ertragsteuern in Höhe von EUR 21,5 Mio. und EUR 6,5 Mio. nicht liquiditätswirksamen Steueraufwand aus der Kapitalerhöhung.

Die latenten Steuern betragen EUR 552,6 Mio.

Vermögens- und Finanzlage

Ausgewählte Kennzahlen der Konzernbilanz:

	31.12.2015		31.12.2014	
	EUR Mio.	%	EUR Mio.	%
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	11.859,1	86	9.611,0	84
Sonstige langfristige Vermögenswerte	939,8	7	952,3	8
Summe langfristige Vermögenswerte	12.798,9	93	10.563,3	92
Kurzfristiges Vermögen	239,6	2	486,5	5
Zahlungsmittel	661,6	5	396,4	3
Summe kurzfristige Vermögenswerte	901,2	7	882,9	8
Bilanzsumme	13.700,1	100	11.446,2	100
Eigenkapital	6.872,0	50	4.876,1	43
Finanzverbindlichkeiten	3.780,4	28	4.779,0	42
Wandelschuldverschreibungen	965,4	7	748,7	7
Unternehmensanleihen	498,3	4	0,0	0
Steuerschulden	37,5	0	46,1	0
Pensionsverpflichtungen	64,6	0	67,7	1
Passive latente Steuern	1.110,2	8	557,9	5
Sonstige Verbindlichkeiten	371,7	3	370,7	2
Summe Verbindlichkeiten	6.828,1	50	6.570,1	57
Bilanzsumme	13.700,1	100	11.446,2	100

Unsere Bilanzsumme hat sich im Wesentlichen bedingt durch die Immobilienaufwertung erhöht. Die Eigenkapitalquote stieg auf 50 %.

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien stellen nach wie vor den größten Aktivposten dar. Bezüglich der Neubewertung verweisen wir auf das Kapitel „Immobilienportfolio“ ab 8.

Das Eigenkapital hat sich hauptsächlich durch das Konzernergebnis in Höhe von EUR 1,2 Mrd. und die Kapitalerhöhung im Juni 2015 erhöht. Weiterhin sind im Rahmen des Abfindungsangebots um den Beherrschungsvertrag mit der GSW neue Aktien ausgegeben worden. Gegenläufig wirkte die Dividendenauszahlung für das Geschäftsjahr 2014.

Finanzierung

Im Rahmen vorzeitiger Refinanzierungen hat die Deutsche Wohnen im Berichtsjahr Kreditverträge in Höhe von nominal EUR 965,4 Mio. mit ihren Finanzierungspartnern abgeschlossen. Weiterhin wurden unter anderem zur Reduzierung von Zinsaufwendungen Kreditverträge im Volumen von EUR 228,7 Mio. im Berichtsjahr restrukturiert.

Im Juli 2015 hat die Deutsche Wohnen erstmalig eine Anleihe bei institutionellen Investoren platziert. Die Anleihe hat ein Volumen von EUR 500 Mio. und eine Laufzeit bis Juli 2020. Sie ist mit einem jährlichen Zinssatz von 1,375 % ausgestattet. Mit dem eingenommenen Betrag wurden bestehende Bankfinanzierungen abgelöst.

Darüber hinaus wurden aus der Liquidität, die dem Konzern im Rahmen der Kapitalerhöhung im Juni 2015 zufluss, Darlehen über insgesamt rund EUR 350 Mio. vorzeitig zurückgeführt.

Mit diesen Finanzierungen verbessern sich auch wesentliche Finanzkennzahlen des Konzerns. So sinkt der durchschnittliche Zinssatz im Vergleich zum Vorjahresstichtag von rund 2,5 % p.a. auf rund 1,8 % p.a. Die jährliche Tilgungsrate verringert sich von rund 1,1 % auf rund 0,7 %. Die durchschnittliche Laufzeit der Darlehen des Konzerns stieg im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 9,2 Jahre. Die Hedging-Quote betrug am 31. Dezember 2015 rund 87 %.

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

EUR Mio.	31.12.2015	31.12.2014
Finanzverbindlichkeiten	3.780,4	4.779,0
Wandelschuldverschreibungen	965,4	748,7
Unternehmensanleihen	498,3	0,0
	5.244,1	5.527,7
Zahlungsmittel	-661,6	-396,4
Nettofinanzverbindlichkeiten	4.582,5	5.131,3
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	11.859,1	9.611,0
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	137,6	392,9
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	66,9	58,1
	12.063,6	10.062,0
Loan to Value Ratio in %	38,0	51,0

Kapitalflussrechnung

Die wesentlichen Zahlungsströme stellen sich wie folgt dar:

EUR Mio.	2015	2014
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	220,0	189,4
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-64,3	37,3
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	109,5	-26,7
Nettoveränderung der Zahlungsmittel	265,2	200,0
Zahlungsmittel zu Beginn der Periode	396,4	196,4
Zahlungsmittel am Ende der Periode	661,6	396,4

Die Deutsche Wohnen war auch 2015 jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen vollumfänglich nachzukommen. Vom Zahlungsmittelbestand stehen EUR 11 Mio. nicht zur freien Verfügung.

Der operative Cashflow hat sich im Wesentlichen durch geringere Zinszahlungen und den Wegfall der EK-02-Zahlungen verbessert.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit berücksichtigt insbesondere die Einzahlungen aus den Verkäufen und die Auszahlungen für Investitionen.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit berücksichtigt im Wesentlichen sämtliche Auszahlungen im Zusammenhang mit der Refinanzierung (Tilgungen und Neuaufnahmen), Einzahlungen aus der Kapitalmaßnahme und die Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2014.

Funds from Operations (FFO)

Die für uns maßgebliche Kennzahl Funds from Operations ohne Verkauf (FFO I) ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum aufgrund von Zukäufen und dank operativer Verbesserungen im Bestand signifikant um rund 39 % gestiegen:

EUR Mio.	2015	2014
EBITDA	465,0	454,5
Sonstige einmalige Aufwendungen und Erträge	-0,2	0,0
Transaktionskosten	47,5	5,6
Restrukturierungs- und Reorganisationsaufwendungen	11,6	15,2
EBITDA (bereinigt)	523,9	475,3
Ergebnis aus Verkauf	-68,9	-52,4
At-Equity-Bewertung	1,8	-0,5
Zinsaufwendungen /-erträge	-126,1	-182,4
Ertragsteuern	-21,5	-16,5
Minderheiten	-6,2	-5,9
FFO I	303,0	217,6
Ergebnis aus Verkauf	68,9	52,4
FFO II	371,9	270,0
FFO I je Aktie in EUR ¹⁾	0,94	0,75 ²⁾
FFO II je Aktie in EUR ¹⁾	1,16	0,93 ²⁾

¹⁾ Basierend auf dem gewichteten Durchschnitt von rund 320,85 Mio. ausstehender Aktien in 2015 beziehungsweise rund 291,63 Mio. in 2014

²⁾ Berücksichtigt die Auswirkungen der Kapitalerhöhung von Juni 2015 (sogenanntes Scrip-Adjustment von rund 1,01)

EPRA Performance Kennzahlen

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

EPRA Kennzahlen im Überblick

	2015	2014
EPRA NAV (unverwässert) in EUR Mio.	7.762,4	5.326,0
EPRA NAV (unverwässert) in EUR je Aktie	23,01	17,86 ¹⁾
EPRA NAV (verwässert) in EUR Mio.	8.714,5	6.069,1
EPRA NAV (verwässert) in EUR je Aktie	23,54	18,40 ¹⁾
EPRA Earnings in EUR Mio.	227,9	184,1
EPRA Earnings in EUR je Aktie	0,68	0,62
EPRA Leerstand in %	1,9	2,3

¹⁾ Berücksichtigt die Auswirkungen der Kapitalerhöhung von Juni 2015 (sogenanntes Scrip-Adjustment von rund 1,01)

EPRA NAV

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

Der EPRA NAV (unverwässert) je Aktie stieg im Berichtsjahr um 29 % von EUR 17,86 je Aktie auf EUR 23,01 je Aktie. Unter Berücksichtigung der Verwässerung aus den Wandelschuldverschreibungen 2013 und 2014 mit einem Gesamtnennbetrag von EUR 250 Mio. und EUR 400 Mio. liegt der verwässerte EPRA NAV bei EUR 23,54 je Aktie.

EUR Mio.	2015	2014
Eigenkapital (vor nicht beherrschenden Anteilen)	6.653,5	4.692,9
Marktwerte der Finanzinstrumente	44,8	144,9
Latente Steuern	1.064,1	488,2
EPRA NAV (unverwässert)	7.762,4	5.326,0
Anzahl Aktien (unverwässert) in Mio.	337,4	298,1 ¹⁾
EPRA NAV (unverwässert) in EUR je Aktie	23,01	17,86¹⁾
Effekte aus der Umwandlung der Wandelanleihen	952,1	743,1
EPRA NAV (verwässert)	8.714,5	6.069,1
Anzahl Aktien (verwässert) in Mio.	370,2	329,9 ¹⁾
EPRA NAV (verwässert) in EUR je Aktie	23,54	18,40¹⁾

¹⁾ Berücksichtigt die Auswirkungen der Kapitalerhöhung von Juni 2015 (sogenanntes Scrip-Adjustment von rund 1,01)

Der um den Goodwill bereinigte EPRA NAV entspricht dem Adjusted NAV:

EUR Mio.	31.12.2015	31.12.2014
EPRA NAV (unverwässert)	7.762,4	5.326,0
Goodwill GSW	-535,1	-535,1
Adjusted NAV (unverwässert)	7.227,3	4.790,9
Adjusted NAV (unverwässert) in EUR je Aktie	21,42	16,07¹⁾

¹⁾ Berücksichtigt die Auswirkungen der Kapitalerhöhung von Juni 2015 (sogenanntes Scrip-Adjustment von rund 1,01)

EPRA Earnings

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

EUR Mio.	2015	2014
Konzernergebnis gemäß IFRS	1.206,6	889,3
Ergebnis der Immobilienbewertung	-1.734,1	-952,7
Ergebnis aus Verkauf	-68,9	-52,4
Steuern auf Vertriebsergebnis ¹⁾	6,9	5,2
Bewertung von Finanzinstrumenten und Vorfalligkeitsentschädigungen	271,0	185,3
Latente Steuern	552,6	115,3
Minderheitsbeteiligungen	-6,2	-5,9
EPRA Earnings	227,9	184,1
Anzahl Aktien (unverwässert) in Mio.	337,4	298,1 ²⁾
EPRA Earnings (unverwässert) in EUR je Aktie	0,68	0,62
Anzahl Aktien (verwässert) in Mio.	370,2	329,9 ²⁾
EPRA Earnings (verwässert) in EUR je Aktie	0,62	0,56

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

²⁾ Berücksichtigt die Auswirkungen der Kapitalerhöhung von Juni 2015 (sogenanntes Scrip-Adjustment von rund 1,01)

EPRA Leerstand

Die EPRA Leerstandsquote berechnet sich aus der geschätzten annualisierten Marktmiete der Leerstandsflächen zur Marktmiete des Gesamtportfolios.

in %	2015	2014
EPRA Leerstand	1,9	2,3

Mitarbeiter

In den vergangenen Jahren hat sich die Deutsche Wohnen infolge des signifikanten Unternehmenswachstums stark gewandelt. Dabei ist es ihr gelungen, sich als attraktiver Arbeitgeber in der Immobilienbranche zu etablieren. Vor allem durch unseren Fokus auf strategische Personalentwicklung sowie Rekrutierung gewinnen und sichern wir Fachkräfte, die unserem hohen Qualitätsanspruch gerecht werden.

Die Deutsche Wohnen beschäftigte zum 31. Dezember 2015 insgesamt 766 Mitarbeiter (31. Dezember 2014: 784). Mit rund 70 % war die Mehrheit von ihnen für die Deutsche Wohnen Management GmbH (DWM), die Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH (DWI) sowie die Deutsche Wohnen Kundenservice GmbH (DWKS) tätig und damit für die Bewirtschaftung und Verwaltung der Immobilien, das Management von Mietverträgen und die Betreuung der Mieter zuständig. Insgesamt waren 65,1 % unserer Beschäftigten weiblich. Mit rund neun Jahren ist die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit im Vergleich zu den Vorjahren konstant geblieben.

Mitarbeiter	31.12.2015	31.12.2014
Deutsche Wohnen¹⁾	766	784
Anzahl Frauen (in %) ²⁾	499 (65,1)	522 (66,6)
Anzahl Männer (in %)	267 (34,9)	262 (33,4)
Anzahl Auszubildende (in %)	47 (5,8)	58 (7,4)
Altersdurchschnitt in Jahren	41,3	41,9

¹⁾ Exkl. Vorstand und Auszubildende; inkl. Mutterschutz/Elternzeit, inkl. Aushilfen und geringfügig Beschäftigten

²⁾ Exkl. Vorstand und Auszubildende

Strategisches Talent Management, die Förderung von Work-Life-Balance und Familienfreundlichkeit sowie Vielfalt und Chancengleichheit bilden die Eckpfeiler unserer Personalpolitik. Die Ausgaben für Personal betragen 2015 EUR 45,9 Mio. (2014: EUR 56,9 Mio.). Den künftigen eigenen Bedarf an fachlich versierten Mitarbeitern sichern wir in hohem Maße mit unserem anspruchsvollen Ausbildungsprogramm oder dualen Studiengängen.

Im Berichtsjahr haben wir die Transparenz gegenüber unseren Mitarbeitern durch strukturierte Mitarbeitergespräche sowie die Umsetzung einer leistungs- und marktgerechten Vergütungsstruktur weiter erhöht. Eine systematische Mitarbeiterbefragung, die die Deutsche Wohnen seit 2014 alle zwei Jahre durchführt, liefert wichtige Erkenntnisse über die Bedürfnisse unserer Mitarbeiter und bildet die Basis für unsere Personalentwicklungsmaßnahmen.

Flexible Arbeitsmodelle und Frauen in Führungspositionen	31.12.2015	31.12.2014
Deutsche Wohnen		
Frauen in Führungspositionen in % ¹⁾	51,7	48,2
Inanspruchnahme Teilzeit in % ¹⁾	8,5	11,7
Inanspruchnahme Elternzeit in %	6,1	6,4

¹⁾ Exkl. Vorstand und Auszubildende

Die Deutsche Wohnen fördert Vielfalt und duldet keine Diskriminierung der Mitarbeiter aufgrund von Geschlecht, Alter, Herkunft, Behinderung oder sexueller Ausrichtung. Um ihre berufliche Tätigkeit mit dem Familienleben besser vereinbaren zu können, bieten wir Müttern und Vätern in unserem Unternehmen flexible Arbeitszeitmodelle, wie beispielsweise Teilzeit, an. Diese nahmen im Berichtsjahr 8,5 % unserer Angestellten in Anspruch, 6,1 % befanden sich in Elternzeit. Eine gleichbleibend hohe Frauenquote sowie ein hoher Anteil von Frauen in Führungspositionen (2015: 51,7 %) bestärken uns in unseren Bemühungen.

In der KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH waren zum 31. Dezember 2015 weitere 1.393 Mitarbeiter beschäftigt.

BERICHTERSTATTUNG ZUM EINZELABSCHLUSS DER DEUTSCHE WOHNEN AG

Grundlagen der Deutsche Wohnen AG

Die Deutsche Wohnen AG (DWAG), Frankfurt am Main, ist die Muttergesellschaft im Konzernverbund. Sie fungiert als Holdinggesellschaft und nimmt mit ihren Mitarbeitern alle wesentlichen Zentralfunktionen für den Konzern wahr. Der Einzelabschluss wird nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Vorschriften des AktG aufgestellt. Die Deutsche Wohnen AG ist eine kapitalmarktorientierte Gesellschaft und ist unter anderem an der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet.

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

Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2015 waren 158 Mitarbeiter¹⁾ (Vorjahr: 117) und 47 Auszubildende und Studenten (Vorjahr: 58) bei der Deutsche Wohnen AG angestellt.

	2015	2014	Veränderung	Veränderung
	EUR Mio.	EUR Mio.	EUR Mio.	relativ in %
Umsatzerlöse	26,4	18,2	8,2	45
Sonstige betriebliche Erträge	10,2	1,8	8,4	467
Personalaufwand	-19,7	-14,6	-5,1	35
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-97,1	-28,1	-69,0	246
Abschreibungen	-1,5	-1,6	0,1	-6
Operatives Ergebnis	-81,7	-24,3	-57,4	236
Zinsergebnis netto	0,1	-14,7	14,8	-101
Ergebnis aus Beteiligungen	209,2	216,3	-7,1	-3
Jahresergebnis	127,6	177,3	-49,7	-28

Die Deutsche Wohnen AG fungiert als Holding und erzielt Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgungsleistungen für die gesamte Gruppe. Die Veränderung der Höhe der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr beruht insbesondere auf der Übernahme der Holdingfunktionen für die GSW-Gruppe ab dem 1. Januar 2015.

Gesamtaussage des Vorstands zum Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2015 ist für die Gesellschaft erfolgreich verlaufen. Die Kapitalerhöhung vom Juni 2015 und die Ausgabe niedrig verzinslicher Wandelschuldverschreibungen in Vorjahren sowie einer Unternehmensanleihe in diesem Geschäftsjahr haben das Zinsergebnis nachhaltig verbessert. Das Periodenergebnis von EUR 127,6 Mio. ist im Vergleich zum Vorjahr (EUR 177,3 Mio.) wegen einmaliger Transaktionskosten gesunken.

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

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2015 hat die Deutsche Wohnen AG auf der Grundlage der Ausschüttungen von Tochtergesellschaften einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 127,6 Mio. erzielt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge im Geschäftsjahr 2015 betreffen mit EUR 7,4 Mio. im Wesentlichen Erträge aus der Stornierung von in Vorjahren aufwandswirksam aufgelösten aktiven Rechnungsabgrenzungsposten, welche im Zusammenhang mit der Bilanzierung des Eigenkapitalanteils bei der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen standen; diese Bilanzierung hat sich aufgrund neuerer BFH-Rechtsprechung geändert. Ansonsten sind wie im Vorjahr hauptsächlich Erträge aus der Weiterbelastung von Kosten innerhalb des Konzerns sowie aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten.

¹⁾ Alle Mitarbeiter inkl. Mutterschutz/Elternzeit, inkl. Aushilfen und geringfügig Beschäftigten, exkl. Auszubildende

Die Erhöhung des Personalaufwands ist im Wesentlichen auf die Übernahme von Mitarbeitern für die Wahrnehmung der Holdingfunktionen für die GSW-Gruppe und auf das Wachstum des Konzerns zurückzuführen: So beschäftigte die Deutsche Wohnen AG im Jahresdurchschnitt in 2015 150 Mitarbeiter (Vorjahr: 113). Der Personalaufwand enthält zahlungsunwirksame Aufwendungen aus den aktienbasierten Vorstandsvergütungen in Höhe von EUR 1,0 Mio.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten neben laufenden Rechts- und Beratungs- sowie IT-Kosten insbesondere Kapitalerhöhungs- und Transaktionskosten. Die Transaktionskosten betreffen hauptsächlich die Übernahmeangebote für die conwert Immobilien Invest SE und die LEG Immobilien AG sowie das Übernahmeangebot durch die Vonovia SE.

Das Zinsergebnis setzt sich aus Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 20,8 Mio. (Vorjahr: EUR 28,4 Mio.) und Zinserträgen in Höhe von EUR 20,9 Mio. (Vorjahr: EUR 13,7 Mio.) zusammen.

Die Zinsaufwendungen enthalten im Geschäftsjahr 2015 einmalige Aufwendungen für die Ausgabe einer Unternehmensanleihe in Höhe von EUR 2,1 Mio.

Die Zinsaufwendungen enthalten im Geschäftsjahr 2014 einmalige Aufwendungen aus der Ablösung und Übertragung von Zins-sicherungsgeschäften in Höhe von EUR 6,4 Mio., einmalige Bearbeitungsgebühren für die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen in Höhe von EUR 3,6 Mio. sowie die nicht zahlungswirksame, planmäßige Auflösung des aktiven Rechnungsabgrenzungspostens für den Eigenkapitalanteil, der bei der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen in 2014 noch bilanziert wurde, in Höhe von EUR 6,8 Mio.

Über das Beteiligungsergebnis fließen der Deutsche Wohnen AG als Holding die Wertschöpfungen auf Ebene der Tochtergesellschaften zu. Das Ergebnis aus Beteiligungen berücksichtigt die Ergebnisübernahmen von Tochtergesellschaften aus Ergebnis-abführungs- beziehungsweise Beherrschungsverträgen sowie von Personengesellschaften in Höhe von insgesamt EUR 10,9 Mio. (Vorjahr: EUR 7,1 Mio.) sowie Ausschüttungen von Tochtergesellschaften in Höhe von EUR 198,3 Mio. (Vorjahr: EUR 209,2 Mio.).

Vermögens- und Finanzlage

	31.12.2015		31.12.2014		Veränderung EUR Mio.
	EUR Mio.	%	EUR Mio.	%	
Anlagevermögen	3.123,3	45,0	2.600,1	51,2	523,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.309,6	47,8	2.193,5	43,2	1.116,1
Kasse und Bankguthaben	501,0	7,2	284,7	5,6	216,3
	6.933,9	100,0	5.078,3	100,0	1.855,6
Eigenkapital	4.166,5	60,1	3.309,2	65,2	857,3
Rückstellungen	39,8	0,6	16,7	0,3	23,1
Verbindlichkeiten	2.727,6	39,3	1.752,4	34,5	975,2
	6.933,9	100,0	5.078,3	100,0	1.855,6

Das Anlagevermögen der Deutsche Wohnen AG in Höhe von EUR 3.123,3 Mio. (Vorjahr: EUR 2.600,1 Mio.) besteht im Wesentlichen aus Anteilen an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 3.117,2 Mio. (Vorjahr: EUR 2.595,7 Mio.).

Die Anteile an verbundenen Unternehmen haben sich insbesondere durch Kapitaleinlagen bei Tochtergesellschaften um

EUR 500,0 Mio. erhöht. Weitere Zugänge beruhen auf der Erhöhung der Beteiligungsquote an der GSW Immobilien AG, Berlin, von ca. 93,1% auf ca. 93,8% durch die laufende Andienung von Aktien.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände bestehen hauptsächlich aus Forderungen gegen verbundene Unternehmen, die sich im Rahmen des Cash Pooling mit der Deutsche Wohnen AG als zentraler Cash-Pool-Führerin erhöht haben.

Das Eigenkapital der Deutsche Wohnen AG hat sich im Geschäftsjahr 2015 durch die Barkapitalerhöhung vom Juni 2015 um EUR 906,6 Mio. und durch die laufende Sachkapitalerhöhung im Rahmen des Beherrschungsvertrags mit der GSW Immobilien AG – der den außenstehenden Aktionären das Recht einräumt, Aktien der GSW Immobilien AG gegen Aktien der Deutsche Wohnen AG zu tauschen – um EUR 22,7 Mio. erhöht. Weiterhin erhöhte sich das Eigenkapital durch die Einlage im Zusammenhang mit aktienbasierten Vorstandsvergütungen um EUR 0,7 Mio. und durch den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 127,6 Mio. Die in den Geschäftsjahren 2013 und 2014 im Rahmen der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen gebildeten Kapitalrücklagen in Höhe von EUR 70,5 Mio. wurden im Geschäftsjahr 2015 aufgrund neuerer BFH-Rechtsprechung aufgelöst. Die Auszahlung einer Dividende von EUR 129,9 Mio. verringerte das Eigenkapital. Das Grundkapital betrug zum Stichtag EUR 337,4 Mio. (Vorjahr: EUR 294,3 Mio.). Die Eigenkapitalquote belief sich auf 60 % (Vorjahr: 65 %).

Der Anstieg der Rückstellungen betrifft im Wesentlichen ausstehende Rechnungen für Beratungs- und Transaktionskosten.

Die Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	31.12.2015	31.12.2014	Veränderung
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.569,6	1.095,8	473,8
Wandelschuldverschreibungen	651,2	651,2	0,0
Unternehmensanleihen	503,0	0,0	503,0
Übrige Verbindlichkeiten	3,8	5,4	- 1,6
	2.727,6	1.752,4	975,2

Der Anstieg der Verbindlichkeiten ist auf die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen durch das konzerninterne Cash Pooling mit der Deutsche Wohnen AG als zentraler Cash-Pool-Führerin zurückzuführen; entsprechend haben sich die Forderungen gegen verbundene Unternehmen erhöht.

Weiterhin wurde in 2015 eine Unternehmensanleihe über nominal EUR 500,0 Mio. ausgegeben. Diese Unternehmensanleihe ist unbesichert, wird mit 1,375 % p.a. verzinst und hat eine Laufzeit von fünf Jahren bis 2020.

Der stichtagsbezogene Verschuldungsgrad der Deutsche Wohnen AG (Verhältnis aus Fremdkapital zur Bilanzsumme) beträgt 40 % (Vorjahr: 35 %). Die Erhöhung des Verschuldungsgrads ist der veränderten Bilanzstruktur geschuldet, da das zentrale Cash Pooling und Kapitaleinzahlungen bei Tochtergesellschaften zu einer Bilanzverlängerung geführt haben.

Auf die Darstellung einer detaillierten Kapitalflussrechnung wird gemäß § 264 Abs. 1 S. 2 HGB verzichtet.

Im Geschäftsjahr 2015 war die Deutsche Wohnen AG jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

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

Prognose

Die Deutsche Wohnen AG fungiert als Holding innerhalb der Gruppe und ist daher von der Entwicklung der operativen Tochtergesellschaften abhängig. In unserer Planung für das Geschäftsjahr 2016 gehen wir von unveränderten rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen aus. Ferner rechnen wir mit einer positiven Unternehmensfortführung; bestandsgefährdende Risiken sehen wir derzeit nicht. Insgesamt gehen wir weiterhin von einem günstigen Umfeld für den Prognosezeitraum 2016 aus.

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

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

Wir gehen davon aus, dass vor Sondereffekten ein positives Ergebnis in 2016 erzielt wird.

NACHTRAGSBERICHT

Im Rahmen des Erwerbs des „OLAV“-Portfolios erfolgte Anfang Januar 2016 der wirtschaftliche Übergang von vier bestandshaltenden Immobiliengesellschaften mit insgesamt rund 8.700 Wohneinheiten auf den Deutsche Wohnen-Konzern. Dabei handelt es sich um keine Unternehmenszusammenschlüsse. Weitere Teile dieses Portfolios mit weiteren rund 4.800 Wohneinheiten werden voraussichtlich im ersten und zweiten Quartal 2016 erfolgen.

Mit wirtschaftlichem Übergang zum 1. Januar 2016 hat die GSW Immobilien AG 51 % an der Facilita Berlin GmbH, Berlin, hinzugewonnen. Es handelt sich dabei um einen Unternehmenszusammenschluss. Eine Kaufpreisallokation steht derzeit noch aus. Es wird jedoch erwartet, dass keine stillen Vermögenswerte oder Schulden aufzudecken sind, da die Buchwerte den Marktwerten entsprechen und diese der Höhe nach unwesentlich sind. Die Facilita wird mit dem Erwerbszeitpunkt vollkonsolidiert. Die bilanziellen Auswirkungen sind unwesentlich.

Am 12. Februar 2016 teilte die Vonovia mit, dass die Mindestannahmeschwelle des feindlichen Übernahmeangebots an die Aktionäre der Deutsche Wohnen nicht erreicht worden ist.

Weitere wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag sind uns nicht bekannt.

RISIKO- UND CHANCENBERICHT

Risikomanagement

Die Deutsche Wohnen AG prüft kontinuierlich sich bietende Chancen, durch die die Weiterentwicklung und das Wachstum des Konzerns gesichert werden können. Um solche Chancen nutzen zu können, müssen gegebenenfalls auch Risiken eingegangen werden. Alle wesentlichen Aspekte zu kennen, abzuschätzen und zu kontrollieren, ist dabei von größter Bedeutung. Nur so können wir mit den Risiken professionell umgehen. Dazu ist in der Deutsche Wohnen ein zentrales Risikomanagementsystem implementiert, das die Identifizierung, Messung, Steuerung und Überwachung aller den Konzern betreffenden wesentlichen Risiken sicherstellt. Zentraler Bestandteil dieses Systems

ist ein detailliertes Reporting, das kontinuierlich überwacht und weiterentwickelt wird. Es stellt anhand relevanter operativer Kennzahlen sowie Finanzkennzahlen einen Bezug zu den identifizierten Risikofeldern her. Wir fokussieren uns dabei insbesondere auf die Kennzahlen zur Entwicklung der Vermietungen und der Wohnungsprivatisierungen, auf den Cashflow, die Liquidität und die Bilanzstrukturkennzahlen.

Durch eine intensive Kommunikation innerhalb der Führungsebene des Konzerns haben alle Entscheidungsträger jederzeit über alle relevanten Entwicklungen im Unternehmen Kenntnis. Abweichende Entwicklungen oder entstehende Risiken, die potenziell bestandsgefährdend sein könnten, werden damit frühzeitig aufgedeckt und entsprechende Gegenmaßnahmen eingeleitet.

Das Risikomanagementsystem im Hinblick auf den (Konzern-/) Rechnungslegungsprozess versteht sich als Teil des internen Kontrollsystems.

Die wesentlichen Merkmale unseres bestehenden internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den (Konzern-/)Rechnungslegungsprozess können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Deutsche Wohnen zeichnet sich durch eine klare Organisations-, Unternehmens- sowie Kontroll- und Überwachungsstruktur aus.
- Zur ganzheitlichen Analyse und Steuerung ertragsrelevanter Risikofaktoren und bestandsgefährdender Risiken existieren konzernweit abgestimmte Planungs-, Reporting-, Controlling- sowie Frühwarnsysteme und -prozesse.
- Die Funktionen in sämtlichen Bereichen des Rechnungslegungsprozesses (zum Beispiel Finanzbuchhaltung und Controlling) sind eindeutig zugeordnet.
- Die im Rechnungswesen eingesetzten EDV-Systeme sind gegen unbefugte Zugriffe geschützt.
- Im Bereich der eingesetzten Finanzsysteme wird überwiegend auf Standardsoftware zurückgegriffen.
- Ein adäquates internes Richtlinienwesen (unter anderem bestehend aus einer konzernweit gültigen Risikomanagementrichtlinie) ist eingerichtet und wird bei Bedarf angepasst.

- Die in den (Konzern-/)Rechnungslegungsprozess involvierten Abteilungen entsprechen den quantitativen und qualitativen Anforderungen.
- Vollständigkeit und Richtigkeit von Daten des (Konzern-/) Rechnungswesens werden regelmäßig anhand von Stichproben und Plausibilitäten sowohl durch manuelle Kontrollen als auch durch die eingesetzte Software überprüft.
- Wesentliche (konzern-/)rechnungslegungsrelevante Prozesse unterliegen regelmäßigen Prüfungen. Das bestehende konzernweite Risikomanagementsystem wird kontinuierlich an aktuelle Entwicklungen angepasst und fortlaufend auf seine Funktionsfähigkeit überprüft.
- Bei allen (konzern-/)rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet.
- Der Aufsichtsrat befasst sich unter anderem mit wesentlichen Fragen der (Konzern-/)Rechnungslegung, des Risikomanagements und des Prüfungsauftrags sowie dessen Schwerpunkten.

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess, dessen wesentliche Merkmale zuvor beschrieben wurden, stellt sicher, dass unternehmerische Sachverhalte bilanziell richtig erfasst, aufbereitet, gewürdigt und so in die externe Rechnungslegung übernommen werden.

Die klare Organisations-, Unternehmens- sowie Kontroll- und Überwachungsstruktur sowie die hinreichende Ausstattung des Rechnungswesens in personeller und materieller Hinsicht bilden die Grundlage für ein effizientes Arbeiten der an der Rechnungslegung beteiligten Bereiche. Klare gesetzliche und unternehmensinterne Vorgaben und Leitlinien sorgen für einen einheitlichen und ordnungsgemäßen Rechnungslegungsprozess.

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem stellt sicher, dass die Rechnungslegung bei der Deutsche Wohnen AG sowie bei allen in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften einheitlich ist und im Einklang mit den rechtlichen und gesetzlichen Vorgaben sowie internen Leitlinien steht.

Im Risikomanagementsystem der Deutsche Wohnen wurden folgende Risikokategorien identifiziert und in Gruppen hinterlegt:

1. Strategische Risiken

2. Rechtliche, gesellschaftsrechtliche und politische Risiken

3. Organisations- und Mitarbeiter Risiken

4. Marktrisiken

5. Objektrisiken

6. Finanzwirtschaftliche Risiken

7. Investitionsrisiken

Einzelrisiken werden in den Fachbereichen gesteuert und ab einer Schadenshöhe von TEUR 500 in der Risikoinventur verifiziert sowie den dargestellten Risikokategorien und Frühwarnindikatoren zugeordnet. Einzelrisiken, die neu identifiziert werden, sind ad hoc meldepflichtig und werden entsprechend ergänzt.

Anschließend erfolgt die Bewertung der Risiken mittels festgelegter Schwellenwerte in den Größen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit sowie Relevanz und erfolgter Gegenmaßnahme. Die Angabe Relevanz stellt dar, ob Faktoren vorhanden sind, die das derzeitige Eintreten des Frühwarnindikators anzeigen. Gegenmaßnahmen werden entsprechend in die Bewertung einbezogen. Im Ergebnis wird das Risiko in drei Prioritätsstufen bewertet, ein mit hoher Priorität bewertetes Risiko wird als wesentliches Risiko identifiziert.

Die Einschätzungen werden quartalsweise in der Risikoinventur durch die Risikoverantwortlichen in Abstimmung mit dem Risikomanager aktualisiert und anschließend in persönlichen Terminen mit allen Risikoverantwortlichen, dem Risikomanager, der Leitung und dem Vorstand thematisiert. Eine unternehmensweite Transparenz der Risikolage und der bereichsübergreifende Umgang mit den Risiken sollen somit gewährleistet werden.

Der Aufsichtsrat erhält zu jeder seiner Sitzungen umfangreiche Informationen zu allen relevanten Fragestellungen und Entwicklungen des Konzerns. Darüber hinaus wird das interne Risikomanagementhandbuch bei Bedarf aktualisiert.

Risikobericht

Strategische Risiken

Risiken aufgrund der Nichterkennung von Trends

Werden Marktentwicklungen oder Trends nicht erkannt, können sich daraus bestandsgefährdende Risiken ergeben. Um diese Risiken zu mindern, werden alle Geschäftsbereiche regelmäßig dafür sensibilisiert, Entwicklungen in ihren Sektoren genau zu beobachten und Veränderungen zeitnah an das Risikomanagement weiterzugeben. Dieses leitet dann entsprechende Maßnahmen ein.

Rechtliche, gesellschaftsrechtliche und politische Risiken

Rechtliche Risiken

Risiken, die potenziell zu Verlusten für das Unternehmen führen, könnten unter Umständen aus der Nichtbeachtung rechtlicher Vorschriften, der Nichtumsetzung neuer oder geänderter Gesetze, aus dem Fehlen von umfassenden Regelungen in abgeschlossenen Verträgen oder dem mangelnden Management der Versicherungen entstehen.

Einen negativen Effekt könnten weiterhin Baustoppverfügungen und fehlende Baugenehmigungen haben, da diese gegebenenfalls zu ungeplanten Kosten und Bauverzug führen. Beseitigungen von Kontaminationen und die Umsetzung von geänderten gesetzlichen Grundlagen können erhöhte Aufwendungen nach sich ziehen.

Am 30. April 2014 wurde ein Beherrschungsvertrag zwischen der Deutsche Wohnen AG als herrschender Gesellschaft und der GSW Immobilien AG als beherrschter Gesellschaft abgeschlossen, der mit seiner Eintragung im Handelsregister am 4. September 2014 wirksam wurde. Danach ist die Deutsche Wohnen zur Verlustübernahme gegenüber der GSW verpflichtet. Die Deutsche Wohnen AG verpflichtete sich im Rahmen des Beherrschungsvertrags weiter, auf Verlangen der außenstehenden Aktionäre der GSW deren GSW-Aktien im Verhältnis von derzeit 3:7,079 gegen Deutsche Wohnen-Aktien zu tauschen (Abfindungsangebot). Den übrigen außenstehenden Aktionären der GSW garantiert die Deutsche Wohnen für die Laufzeit des Beherrschungsvertrags eine Ausgleichszahlung in Form einer jährlichen Garantiedividende von brutto EUR 1,66 je Aktie.

Derzeitig liegen Anträge auf Einleitung von Spruchverfahren gemäß § 1 Nr. 1 SpruchG von einzelnen Aktionären der GSW auf Überprüfung der Angemessenheit von Abfindungsangebot und Ausgleichszahlung vor. Soweit durch gerichtliche Entscheidung oder Vergleich eine höhere Abfindung oder ein höherer Ausgleich festgesetzt wird, können außenstehende Aktionäre der GSW eine entsprechende Ergänzung der erhaltenen Leistungen zulasten der Deutsche Wohnen verlangen.

Gesellschaftsrechtliche Risiken

Weiterhin können sich Risiken aus durchgeführten oder künftigen Unternehmenszusammenschlüssen ergeben. Um diesen Risiken entgegenzuwirken, gibt der Vorstand im konkreten Fall alle notwendigen Analysen in Auftrag, um sich ein umfassendes Bild zu verschaffen und Anregungen zu erhalten, wie den identifizierten Risiken begegnet werden kann. Außerdem lässt sich der Vorstand bereits vor dem Beginn von konkreten Verhandlungen sowohl von der internen Abteilung „Legal/Compliance“ als auch von externen Rechtsberatern renommierter Anwaltskanzleien eingehend beraten. Der Vorstand ist sich bewusst, dass ein strategisches externes Wachstum nicht unter allen Umständen zu verfolgen ist.

Politische und regulatorische Risiken

Regulatorische Eingriffe in das Mietrecht können gegebenenfalls die Ertragssituation eines Wohnungsunternehmens beeinflussen.

So hat beispielsweise die erfolgte Gesetzesänderung der Bundesregierung zur Dämpfung des Mietanstiegs in Berlin zum 1. Juni 2015 die Mieterhöhungsmöglichkeiten bei der Wiedervermietung von Wohnraum auf maximal 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete beschränkt. Ausnahmen gelten zum Beispiel bei Modernisierungen. Im Geschäftsjahr 2015 hatte die neue Regelung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage der Deutsche Wohnen.

Weitere Anpassungen des Mietrechts werden aktuell diskutiert. Dabei sind insbesondere Änderungen zur Erhebung des Mietpreises, der Umlage von Modernisierungskosten und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie die Einführung einer persönlichen Härtefallregelung in der Diskussion. Im Ergebnis könnte dies zu sinkenden Mietsteigerungen und je nach Auswirkung auch zu Wertminderungen der Immobilien führen.

Organisations- und Mitarbeiter Risiken

IT-Risiken

Die Deutsche Wohnen AG nutzt konzernübergreifend SAP als IT-Anwendung.

Grundsätzlich besteht das Risiko eines Totalausfalls dieser Anwendung, der zu erheblichen Störungen der Geschäftsabläufe führen könnte. Wir haben aus diesem Grund mit unserem IT-Dienstleister funktionsfähige Betriebs-, Wartungs- und Administrationsprozesse sowie wirksame Überwachungsmechanismen vertraglich vereinbart, die einem solchen Ausfall und einem gegebenenfalls damit einhergehenden Datenverlust entgegenwirken.

Personalrisiken

Einen entscheidenden Faktor für unseren Geschäftserfolg stellen unsere Mitarbeiter mit ihrem Wissen und ihren speziellen Fähigkeiten dar. Es besteht jedoch die Gefahr, dass die Deutsche Wohnen die qualifiziertesten und am besten geeigneten Mitarbeiter nicht im Unternehmen halten kann. Dem wirken wir durch ein motivierendes Arbeitsumfeld und finanzielle wie nichtfinanzielle Anreize entgegen. Wir halten die Deutsche Wohnen für einen der attraktivsten Arbeitgeber in ihrem Segment.

Risiken aus Mitarbeiterverhalten

Unsere Verhaltensrichtlinien, die rechtskonformes Handeln vorschreiben und definieren, sind für alle Mitarbeiter im Unternehmen gültig und bindend. Es besteht das Risiko, dass sich einzelne Mitarbeiter nicht an diese Vorgaben halten und entsprechende Reputationsschäden und Verluste für das Unternehmen entstehen.

Jeder neue Mitarbeiter bekommt die Verhaltensrichtlinien bei Arbeitsantritt ausgehändigt und verpflichtet sich, diese zu befolgen. Zudem sensibilisieren die Vorgesetzten ihre Mitarbeiter für wesentliche Compliance-Risiken. Der konzernweit verantwortliche Compliance Officer führt das Insiderverzeichnis der Gesellschaft und informiert Management, Mitarbeiter und Geschäftspartner über relevante rechtliche Rahmenbedingungen sowie die Folgen von Verstößen gegen Insidervorschriften. Zudem fungiert der Compliance Officer als zentraler Ansprechpartner für Fragen und Meldungen von Verdachtsfällen zu Verstößen.

Unternehmensweit ist eine Unterschriftenregelung in Kraft, die eine Zweitunterschrift und eine Plausibilitätskontrolle nach dem Vier-Augen-Prinzip verlangt. Die notwendige Hierarchiestufe des Unterzeichnenden ist vom Wert der Rechnung abhängig und steigt entsprechend.

Allgemeine Akquisitions- und Integrationsrisiken

Jeder Ankauf wird von uns ausführlich geprüft. Dabei wird unter anderem eine rechtliche, wirtschaftliche und technische Due Diligence durchgeführt und es werden im Bedarfsfall externe Spezialisten hinzugezogen. Diese Vorgehensweise ist ein standardisierter Prozess der Deutsche Wohnen, um Risiken hinsichtlich der Akquisitionen zu erkennen und einzuschätzen. Mit Ankäufen in bestehenden sowie in neuen Regionen setzen wir unsere Wachstumsstrategie fort. Dabei erwarten wir Synergieeffekte und Kosteneinsparungen. Dennoch können wir die Möglichkeit nicht ausschließen, dass diese Ziele nicht vollständig oder nur teilweise oder erst zu einem späteren Zeitpunkt erreicht werden können. Die Entwicklung der zugekauften Bestände ist zudem von verschiedenen Faktoren abhängig: den zu erwartenden Mieten, der möglichen Leerstandsreduzierung, den Ausgaben für Instandsetzungsmaßnahmen, den angestrebten Privatisierungen, den Abverkäufen nicht strategischer Einheiten sowie den Kosten des Integrationsprozesses. Die Integration neuer Bestände erfordert eine Reorganisation von Verwaltung, Management sowie internen Strukturen und Prozessen. Diese Faktoren können von unseren Einschätzungen abweichen und zu einem Nichterreichen der prognostizierten Ergebnisse oder zu erhöhten Risiken führen.

Marktrisiken

Marktrisiken können im Vermietungsmarkt entstehen, wenn sich die konjunkturelle Lage in Deutschland eintrübt und dadurch die Marktmieten stagnieren oder zurückgehen. Weiterhin kann es in einer stagnierenden oder schrumpfenden Wirtschaft zu erhöhter Arbeitslosigkeit kommen, die die finanziellen Möglichkeiten von Mietern einschränkt. Darüber hinaus könnte auch ein Rückgang der verfügbaren Nettoeinkommen – sei es aufgrund von Arbeitslosigkeit, Abgabenerhöhungen, Steueranpassungen oder Nebenkostensteigerungen – über geringere Neuvermietungen, niedrigere Neuvermietungsmieten und steigende Leerstände den Geschäftsverlauf der Deutsche Wohnen negativ beeinflussen.

Sollte sich die konjunkturelle Lage in Deutschland eintrüben, besteht die Gefahr, dass Arbeitsplätze abgebaut werden. Dadurch könnten die regelmäßigen Einkommen der Mieter entfallen und damit Mieten nicht mehr oder nicht pünktlich gezahlt werden. Diesem Risiko misst das Management eine geringe Eintrittswahrscheinlichkeit bei. Im Vorfeld kann dem Risiko durch einen engen Kontakt mit den Mietern und eine Früherkennung von finanziellen Problemen begegnet werden. Mietern können dann kleinere und günstigere Wohnungen aus dem diversifizierten Portfolio der Deutsche Wohnen angeboten werden.

Zudem kann eine gesamtwirtschaftliche Konjunkturverschlechterung zu einem Rückgang des Kaufinteresses an Immobilien führen: Sowohl in der Einzelprivatisierung als auch im Bereich Blockverkauf bestünde dann die Gefahr, dass Investitionen von potenziellen Käufern zurückgestellt und daher die Verkaufspläne der Deutsche Wohnen verzögert werden.

Die Deutsche Wohnen bilanziert ihre als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (das heißt Immobilien, die zur Erzielung von Mieteinnahmen oder zum Zwecke der Wertsteigerung gehalten werden) zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Für die Höhe des Fair Value sind insbesondere die Entwicklung des Immobilienmarktes insgesamt und die der regionalen Märkte sowie die konjunkturelle Entwicklung und – in geringerem Maße – das Zinsniveau maßgeblich. Es besteht daher das Risiko, dass bei einer negativen Entwicklung des Immobilienmarktes oder der allgemeinen konjunkturellen Lage oder durch steigende Zinsen die von der Deutsche Wohnen vorgenommenen Wertansätze des Immobilienvermögens in der Konzernbilanz abgeschrieben werden müssen.

Objektrisiken

Objektrisiken können auf Ebene des einzelnen Objekts, des Portfolios und der Lage der Objekte entstehen.

Auf der Ebene des einzelnen Objekts handelt es sich insbesondere um Instandhaltungsversäumnisse, Bauschäden, unzureichenden Brandschutz oder das Abwohnen der Objekte durch die Mieter. Weiterhin könnten Risiken aus Altlasten einschließlich Kriegslasten, Bodenbeschaffenheit und Schadstoffen im Baumaterial sowie aus etwaigen Verstößen gegen baurechtliche Anforderungen entstehen. Auf Portfolioebene zeigen sich Risiken aus einer Konzentration in der Struktur der Bestände, die etwa erhöhte Instandhaltungs- und Sanierungsaufwendungen und eine erschwerte Vermietbarkeit umfassen.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Risiken aus Konzernstrukturen und Beteiligungen

Bei einer Vielzahl von Beteiligungen und einer komplexen Beteiligungsstruktur sind eine erhöhte Transparenz und ein größerer Steuerungsaufwand nötig, um negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf des Konzerns zu vermeiden. Zudem steigt

die Abhängigkeit von handels- und steuerrechtlichen Rahmenbedingungen. Unzureichende Planung und Steuerung sowie mangelndes Controlling der Beteiligungserlöse könnten Mindererlöse zur Folge haben.

Steuerliche Risiken

Die grundlegende Veränderung steuerlicher Rahmenbedingungen kann zu Finanzrisiken führen. Die Deutsche Wohnen hat zum Beispiel aktive latente Steuern in Höhe von EUR 276,5 Mio. auf Verlustvorträge gebildet. Sollte die Nutzung von Verlustvorträgen zeitlich befristet oder sogar ganz versagt werden, würde in entsprechender Höhe ein Aufwand aus der Abschreibung dieser aktiven latenten Steuern entstehen.

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

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

Weiterhin können durch eine Veränderung unserer Anteilseigner- und Organisationsstruktur gegebenenfalls Grunderwerbsteuer ausgelöst werden oder steuerliche Verlustvorträge untergehen.

Im Deutsche Wohnen-Konzern existieren Pensionsverbindlichkeiten aufgrund betrieblicher Altersvorsorge in Form von Pensionszusagen. Dafür wurden zum 31. Dezember 2015 Rückstellungen in Höhe von EUR 64,6 Mio. gebildet. Die tatsächliche Höhe dieser Verpflichtungen ist jedoch im Voraus nicht vollumfänglich ermittelbar und mit erheblichen Unsicherheiten verbunden, sodass die tatsächlichen Pensionsverpflichtungen die gebildeten Pensionsrückstellungen übersteigen können. Zudem nehmen einige Tochtergesellschaften/Konzerngesellschaften an der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) teil. Strukturelle Änderungen können zu einem Ausstieg aus der VBL und damit zu signifikanten Gegenwertforderungen führen. Dementsprechend werden sämtliche Personalmaßnahmen unter Einbeziehung rechtlicher Beratung und Abstimmung vorgenommen.

Liquiditätsrisiken

Zu den finanzwirtschaftlichen Risiken zählt die Deutsche Wohnen ebenso einen verzögerten Geldfluss bei Umsatzerlösen und Darlehensvergaben wie unvorhergesehene Ausgaben, die zu Liquiditätsengpässen führen. Zudem könnten Schwankungen der Bewertung von Immobilien (IAS 40) durch negative Entwicklungen des Wohnimmobilienmarktes und von Derivaten zu jährlichen erfolgswirksamen Korrekturen führen.

Finanzmarktrisiken und Risiken aus Finanzinstrumenten

Nach den erfolgreichen Refinanzierungen und Restrukturierungen der Darlehensportfolios in 2014 und 2015 stehen bis einschließlich 2019 keine signifikanten Verbindlichkeiten zur Refinanzierung an.

Grundsätzlich könnten Banken jedoch nicht mehr in der Lage oder willens sein, auslaufende Kredite zu verlängern. Es ist nicht auszuschließen, dass Refinanzierungen teurer werden und zukünftige Vertragsverhandlungen mehr Zeit in Anspruch nehmen.

Ferner bestehen in den Kreditverträgen sogenannte Financial Covenants, die bei Nichteinhaltung zu außerordentlichen Kündigungen durch die Banken führen könnten. Bei der Deutsche Wohnen sind das Finanzkennzahlen, die sich im Wesentlichen auf die Kapitaldienstfähigkeit (Debt Service Cover Ratio (DSCR)/ Interest Service Cover Ratio (ISCR)) sowie auf den Verschuldungsgrad in Abhängigkeit von den Mieteinnahmen (Vervielfältiger) beziehen.

Die sich aus den Finanzinstrumenten ergebenden wesentlichen Risiken des Konzerns bestehen aus zinsbedingten Cashflow-, Liquiditäts- und Ausfallrisiken. Die Unternehmensleitung erstellt und überprüft Richtlinien zum Risikomanagement für jedes dieser Risiken. **Ausfallrisiken** beziehungsweise das Risiko, dass ein Vertragspartner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt, werden mittels der Verwendung von Kreditlinien und Kontrollverfahren gesteuert. Für die Deutsche Wohnen besteht weder bei einem einzelnen Vertragspartner noch bei einer Gruppe von Vertragspartnern mit ähnlichen Merkmalen eine erhebliche Konzentration des Ausfallrisikos. Das **Risiko eines Liquiditätsengpässes** wird täglich mittels eines Liquiditätsplanungs-Tools überwacht. Die Deutsche Wohnen ist bestrebt, jederzeit über ausreichend flüssige Mittel zur Bedienung zukünftiger Verpflichtungen zu verfügen. Das **Zinsänderungsrisiko**, dem der Konzern ausgesetzt ist, entsteht hauptsächlich aus den langfristigen finanziellen Schulden mit variablem Zinssatz und ist durch Zinsderivate im Wesentlichen abgesichert.

Der im Zusammenhang mit der Übernahme der GSW Immobilien AG erworbene Geschäfts- und Firmenwert (EUR 535 Mio.) unterliegt regelmäßigen jährlichen Werthaltigkeitsüberprüfungen (sogenannten Impairment Tests). Diese können zu außerplanmäßigen, nicht liquiditätswirksamen Aufwendungen führen, die die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft betreffen. Zum 31. Dezember 2015 ergab sich kein außerplanmäßiger Aufwand.

Investitionsrisiken

Die Auswahl und Planung von Großinvestitionsmaßnahmen kann zu einer falschen Allokation von Investitionsmitteln führen. Ebenso ist es möglich, dass zusätzlich angekaufte Einheiten den Renditeerwartungen nicht entsprechen. Dies könnte einen negativen Einfluss auf den Geschäftsverlauf des Konzerns haben. Außerdem können unvollständige Angaben in Due-Diligence-Berichten und -Auswertungen sowie intransparente Vergabeentscheidungen und die Nichtbeachtung von Vergabebestimmungen (zum Beispiel bei der Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln mit der Folge der Rückzahlung) Risiken nach sich ziehen.

Weitere Risikofaktoren, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Investitionen durch das Unternehmen stehen, sind die der Überschreitung der geplanten Kosten, der Nichteinhaltung von Terminen sowie der Unterschreitung von Ausstattungsstandards. Dies kann zusätzlichen Aufwand für das Unternehmen bedingen. Ebenso können verspätete Inbetriebnahmen, Mietausfälle (unter Umständen Mietminderungen) oder unzureichende Mängelverfolgungen zu einem erhöhten Aufwand führen. Zur Minimierung dieser Risiken bedienen wir uns externer und interner Fachkräfte sowie eines fortlaufenden Projektcontrollings.

Chancen der künftigen Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2015 konnte die Deutsche Wohnen wichtige Weichen für eine weiterhin positive Geschäftsentwicklung stellen.

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über eine Marktkapitalisierung von rund EUR 8,6 Mrd. Dies entspricht einer Steigerung von ca. 48% im Vergleich zum Vorjahr. Damit ist die Deutsche Wohnen deutlich sichtbarer für internationale Investoren, was zu Zinsvorteilen am Kapitalmarkt führen kann.

PROGNOSEBERICHT

Das im Eigentum der Deutsche Wohnen befindliche Wohnportfolio weist insbesondere in den Core⁺-Regionen erhebliche Wachstumspotenziale auf. Berlin, Düsseldorf sowie die Rhein-Main-Region liegen im Vergleich der deutschen Großstädte in der Spitzengruppe. Zudem wurde die Qualität des Immobilienportfolios durch attraktive Portfolioankäufe in unseren Core⁺-Regionen als auch durch Portfoliobereinigungen weiter erhöht.

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

Im Juni 2015 wurden die Long-Term Issuer Ratings von den internationalen Ratingagenturen Standard & Poor's und Moody's angehoben. Mit den beiden Ratings A- von Standard & Poor's (Vorjahr: BBB+) und A3 von Moody's (Vorjahr: Baa1), aktuell jeweils mit stabilem Ausblick, gehört die Deutsche Wohnen nach wie vor zu den am besten bewerteten Immobilienunternehmen in Europa. Durch die Emittentenratings verfügen wir über eine erhöhte finanzielle Flexibilität.

Der günstige Zugang zu den Eigen- und Fremdkapitalmärkten, auch in Verbindung mit dem aktuell sehr niedrigen Zinsniveau, bietet gute Chancen für die Finanzierung zukünftigen Wachstums.

Insgesamt verspricht die in den vergangenen Jahren betriebene Konzentration und Ausrichtung des Portfolios auf Wachstumsmärkte – bei gleichzeitiger Senkung des Verschuldungsgrads und der Verringerung des Konzernzinssatzes – ein hohes Wertsteigerungspotenzial in der künftigen Entwicklung. Dieses wird der Deutsche Wohnen auch in der Zukunft einen Wettbewerbsvorteil gegenüber ihren Mitbewerbern sichern.

Gesamtbild der Risikolage

Unter allen beschriebenen Risiken stufen wir das finanzwirtschaftliche Risiko sowie das politische und regulatorische Risiko als die wesentlichen Risiken ein. Die Gesamtrisikolage hat sich im Geschäftsjahr 2015 nicht wesentlich gegenüber den Vorjahren geändert. Im Hinblick auf die getroffenen Gegenmaßnahmen stufen wir die Risiken insgesamt als moderat und beherrschbar ein. Nach unserer Einschätzung bestehen derzeit keine konkreten Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach einer moderaten Expansion der Wirtschaft im Geschäftsjahr 2015 geht der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung für 2016 von einem Beibehalten dieses Wachstumstempos aus. Trotz der zu erwartenden Straffung der Geldpolitik ist in den Vereinigten Staaten und dem Vereinigten Königreich mit einer Fortsetzung des robusten Wachstums zu rechnen. Die Konjunkturerholung im Euroraum wird sich voraussichtlich fortsetzen, sie ist allerdings fragil und wird dadurch belastet, dass die Wirkung der stützenden Sonderfaktoren nachlassen dürfte. Insgesamt wird ein Wachstum des weltwirtschaftlichen BIP von 2,6% prognostiziert. Für den Euroraum wird ein Plus von 1,5% erwartet.

Für die deutsche Wirtschaft wird eine Fortsetzung des Aufschwungs prognostiziert. Sie soll 2016 voraussichtlich um 1,6% zulegen und wächst somit schneller als das Produktionskapital. Dieser Aufschwung wird durch die gute Lage am deutschen Arbeitsmarkt und die darauf aufbauende Ausweitung des privaten Konsums getragen. Auch die Zahl der Erwerbstätigen soll 2016 noch einmal um mehr als 300.000 Personen zunehmen.¹⁾

Wohnungs- und Finanzmarkt

Auch die weiteren Aussichten für den deutschen Wohnimmobilienmarkt sind positiv. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien soll insgesamt weiter zunehmen, wobei davon in erster Linie die wirtschaftlich starken Regionen und Städte profitieren werden. Die Neubautätigkeit wird sich in den kommenden Jahren ebenfalls erhöhen. Teilweise bedingt durch neue staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt wird der Neubaubedarf in den Städten jedoch kaum gedeckt werden. In den demografisch schwachen Regionen werden Leerstände hingegen weiter zunehmen. Auf dem Investmentmarkt zeichnen sich weiter sinkende Renditen ab.²⁾

Bezüglich der Finanzmärkte ist keine signifikante Änderung der Niedrigzinspolitik absehbar, sodass wir in unserer Planung von weiterhin niedrigen Zinsen ausgehen. Günstige Finanzierungsbedingungen und niedrige Renditen alternativer Kapitalanlagen sollten die Nachfrage nach Wohneigentum daher weiter beflügeln.

¹⁾ Sachverständigenrat – Jahresgutachten 2015

²⁾ JLL, Überblick Wohnungsmarkt, Deutschland, 1. Halbjahr 2015

Prognose für das Geschäftsjahr 2016

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

In die Planung sind zudem die Annahmen zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung sowie zur Entwicklung des Wohnungsmarktes eingeflossen. Für das Geschäftsjahr 2016 erwarten wir einschließlich der jüngsten Akquisitionen einen FFO I von mindestens EUR 360 Mio. Dies stellt ein Basisszenario dar, das heißt ohne weitere Zukäufe und opportunistische Verkäufe.

Für die einzelnen Geschäftssegmente planen wir für das Geschäftsjahr 2016 wie folgt:

Im Bereich der Wohnungsbewirtschaftung wollen wir uns weiterhin auf Ballungszentren fokussieren und die Qualität unserer Immobilien durch Investitionen weiter verbessern. Im Rahmen der Revaluierung unseres Portfolios haben wir 2014 für die nächsten Jahre ein Modernisierungsprogramm in Höhe von rund EUR 400 Mio. aufgelegt. Diese Mittel sollen in die Core*-Regionen investiert werden und weiteres Wertpotenzial generieren. Die laufenden Instandhaltungen werden sich 2016 auf Vorjahresniveau zwischen EUR 9 pro m² und EUR 10 pro m² bewegen. Beim Leerstand erwarten wir keine wesentliche Änderung zum Jahresende. Die geplante Like-for-like-Mietsteigerung beträgt 2,5%. Insgesamt erwarten wir ein Segmentergebnis von rund EUR 570 Mio.

Im Geschäftssegment Verkauf wird der Schwerpunkt nach wie vor auf der Privatisierung und dem Verkauf der verbliebenen Non-Core-Regionen liegen. Verkäufe aus den strategischen Kern- und Wachstumsregionen werden situativ und opportunistisch entschieden.

Für das Geschäftssegment Pflege und Betreutes Wohnen erwarten wir einen Ergebnisbeitrag von rund EUR 16 Mio.

Die Zinsaufwendungen werden sich vor dem Hintergrund der Refinanzierung im abgelaufenen Geschäftsjahr auf rund EUR 110 Mio. reduzieren.

Bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen erwarten wir auch in 2016 Bewertungsgewinne unseres Immobilienbestands. Dementsprechend prognostizieren wir einen EPRA NAV je Aktie zwischen EUR 25 und EUR 26 und eine Loan to Value Ratio von rund 40%. Sondereffekte, wie zum Beispiel außerplanmäßige Abschreibungen des Goodwill, sind bei der Planung nicht unterstellt, da wir unter anderem von weiterhin niedrigen Zinsen ausgehen.

VERGÜTUNGSBERICHT

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

Vergütungssystem des Vorstands

Das Vergütungssystem für den Vorstand und die Gesamtvergütung der einzelnen Vorstandsmitglieder werden durch den Aufsichtsrat festgelegt und in regelmäßigen Abständen überprüft. Die Vergütung ist im Aktiengesetz verankert und wird ergänzt um die Regelungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK).

Kriterien für die Angemessenheit der Vorstandsvergütung sind sowohl die Aufgaben des einzelnen Vorstandsmitglieds, seine persönliche Leistung, die wirtschaftliche Lage, der Erfolg und die Zukunftsaussichten des Unternehmens als auch die Üblichkeit der Vergütung unter Berücksichtigung des Vergleichsumfelds und die Vergütungsstruktur in der Gesellschaft. Insgesamt ist das Vergütungssystem auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtet.

Sämtliche Vorstandsverträge sehen eine Ausgleichszahlung für den Fall vor, dass die Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund vorzeitig endet. Sie ist auf maximal zwei Jahresvergütungen begrenzt (Abfindungs-Cap) und vergütet nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags. Für den Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit aus Anlass eines Kontrollwechsels sehen die Verträge ebenfalls eine Ausgleichszahlung vor, die im Einklang mit Ziffer 4.3.2 des DCGK auf maximal drei Jahresvergütungen beschränkt ist beziehungsweise nicht mehr vergütet als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags.

Die Vorstandsmitglieder erhalten neben einer Fixvergütung eine variable kurzfristige sowie eine variable langfristige Vergütung. Die variablen Vergütungen können bei Nichterreichen von Zielen verfallen und sind anderenfalls jeweils mit einer Höchstgrenze versehen. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder des Vorstands Sachbezüge in Form von Versicherungsbeiträgen, Privatnutzung von Kommunikationsmitteln und Firmenfahrzeugen. Zusätzlich sehen die Verträge für den Fall von außerordentlichen Entwicklungen vor, dass der Aufsichtsrat eine Sondervergütung bewilligen kann, welche der Höhe nach begrenzt ist. Eine Altersversorgung ist nicht vereinbart.

Die variable kurzfristige Vergütungskomponente – Short Term Incentive (STI) – orientiert sich an kurzfristigen Unternehmenszielen, die in einer Zielvereinbarung zwischen Vorstand und Aufsichtsrat jährlich vereinbart werden. Die Feststellung des Zielerreichungsgrads erfolgt nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres. Ist der Zielerreichungsgrad kleiner 75 %, verfällt die Vergütung, andererseits ist sie bei 125 % begrenzt.

Die variable langfristige Vergütungskomponente – Long Term Incentive (LTI) – wurde in 2014 neu gefasst.

Ursprünglicher Long Term Incentive (PSU-Plan)

Der PSU-Plan basierte auf den Bestimmungen des Deutsche Wohnen Führungskräfte-Beteiligungsprogramms „Performance Share Unit-Plan“ (PSU-Plan). Danach hängt die Höhe des LTI von der Entwicklung der Kennzahlen Funds from Operations (FFO), Net Asset Value (NAV) und Aktienkurs der Deutsche Wohnen AG innerhalb einer jeweils vierjährigen Performance-Periode ab.

Im Rahmen des PSU-Plans begann jedes Jahr eine neue Performance-Periode. Zu Beginn dieser wurde für jedes Vorstandsmitglied nach Maßgabe seiner vertraglichen Vergütungszusagen der sogenannte anfängliche Zuteilungswert vereinbart. Ein Anspruch auf Auszahlung der Vergütungskomponente entsteht grundsätzlich erst nach Ablauf der jeweiligen Performance-Periode, also nach vier Jahren. Die Höhe des Auszahlungsanspruchs ist dabei von der eingetretenen Entwicklung der Kennzahlen FFO, NAV und Aktienkurs der Deutsche Wohnen während der Performance-Periode abhängig. Für den Fall außerordentlich positiver Entwicklungen begrenzte ein Cap (das Dreifache des Zuteilungswerts) die Höhe des Auszahlungsbetrags. Eine negative Entwicklung verringerte die Höhe des anfänglichen Zuteilungswerts und des Auszahlungsbetrags bis hin zu dem gänzlichen Wegfall des Auszahlungsanspruchs.

Neuer Long Term Incentive: Aktienoptionsprogramm (AOP)

Durch die Einführung des Aktienoptionsprogramms 2014 („AOP 2014“) sollen die Vorstände, die die Unternehmensstrategie gestalten und umsetzen und damit maßgeblich für die Wertentwicklung der Gesellschaft verantwortlich sind, an den wirtschaftlichen Risiken und Chancen der Gesellschaft teilhaben.

Im Interesse der Aktionäre an einer nachhaltigen Wertsteigerung der Gesellschaft kann eine Ausübung aber nur erfolgen, wenn am Ende der Wartezeit definierte Erfolgsziele erreicht werden. Die Aktienoptionen sollen nur ausgeübt werden können, wenn und soweit nachfolgende Erfolgsziele erreicht werden: Steigerung des (i) Adjusted NAV je Aktie, (ii) FFO I (ohne Verkauf) je Aktie und (iii) Entwicklung des Aktienkurses. Sie berücksichtigen sowohl die relative Ergebnisentwicklung der Aktie der Gesellschaft im Vergleich zu einer Gruppe deutscher börsennotierter Wettbewerber als auch die absolute Entwicklung der branchenspezifischen Unternehmenskennzahlen NAV je Aktie und FFO je Aktie. Die Bezugsberechtigten sollen hierdurch dazu motiviert werden, ihre Handlungen an dem Ziel einer nachhaltigen positiven Unternehmenswertentwicklung auszurichten.

Entsprechend § 193 Abs. 2 Nr. 4 AktG beginnt die Wartezeit einer Tranche von Aktienoptionen jeweils mit dem Ausgabebetrag und endet mit Ablauf des vierten Jahrestags nach dem Ausgabebetrag. Der Ausübungszeitraum beträgt drei Jahre. Aktienoptionen, die bis zum Ende der jeweils siebenjährigen Laufzeit nicht ausgeübt werden oder ausgeübt werden konnten, verfallen beziehungsweise verwirken ersatz- und entschädigungslos.

Derzeitig sind folgende Aktienoptionen gewährt worden:

	Michael Zahn		Lars Wittan	
	2014	2015	2014	2015
Basis 150% des LTI	1.125	1.125	390	390
Referenzkurs in EUR	16,96	24,16	16,96	24,16
Gewährte Optionen Anzahl	66.332	46.565	22.995	16.142

Die finale Zuteilung erfolgt nach Ablauf der Wartezeit in Abhängigkeit der Erreichung der oben genannten Kriterien.

Neben den Aktienoptionen halten Herr Michael Zahn 26.389 Aktien und Herr Lars Wittan 11.104 Aktien an der Gesellschaft.

Den Vorständen sind folgende Vergütungen gewährt worden:

TEUR	Michael Zahn Vorstandsvorsitzender seit 01.09.2007				Lars Wittan Vorstandsmitglied seit 01.10.2011				Andreas Segal Vorstandsmitglied vom 31.01.2014 bis zum 10.11.2015			
	2014	2015	2015 (Min.)	2015 (Max.)	2014	2015	2015 (Min.)	2015 (Max.)	2014	2015	2015 (Min.)	2015 (Max.)
Festvergütung	731	825	825	825	344	376	376	376	386	426	426	426
Nebenleistungen	28	34	34	34	25	24	24	24	30	26	26	26
Summe Fest	759	859	859	859	369	400	400	400	416	452	452	452
Short Term Incentive	500	500	0	625	240	240	0	300	240	240	0	300
kurzfristig ausgestaltet	500	500	0	625	240	240	0	300	240	240	0	300
langfristig ausgestaltet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Long Term Incentive	750	750	0	1.125 ¹⁾	260	260	0	390 ¹⁾	260	260	0	390 ¹⁾
Summe Variabel	1.250	1.250	0	1.750	500	500	0	690	500	500	0	690
Gesamtsumme	2.009	2.109	859	2.609	869	900	400	1.090	916	952	452	1.142

¹⁾ Max.-Grenze bezieht sich auf die Zielerreichung der drei Parameter, nicht auf die Aktienkursentwicklung

Die Ansprüche des Vorstands aus dem ursprünglichen PSU-Plan 2011 bis 2013 haben zum Stichtag einen Wert von EUR 1,87 Mio.

(Michael Zahn EUR 0,90 Mio., Helmut Ullrich EUR 0,37 Mio. und Lars Wittan EUR 0,60 Mio.).

Im Geschäftsjahr 2015 sind den Vorständen folgende Beträge zugeflossen:

TEUR	Michael Zahn		Lars Wittan		Andreas Segal	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Festvergütung	731	825	344	376	386	426
Nebenleistungen	28	34	25	24	30	26
Summe Fest	759	859	369	400	416	452
Short Term Incentive	309	725	155	313	0	300
kurzfristig ausgestaltet	309	625	155	300	0	300
langfristig ausgestaltet	0	100	0	13	0	0
Long Term Incentive	0	450	0	143	0	550
Summe Variabel	309	1.175	155	456	0	850
Abfindung	0	0	0	0	0	1.650
Sondervergütung 2013	294	399	178	242	0	0
Gesamtsumme	1.362	2.433	702	1.098	416	2.952

Die Sondervergütung wurde in 2013 für die erfolgreiche Übernahme der GSW Immobilien AG gewährt. In 2015 erfolgte die Auszahlung der letzten Rate, die in Abhängigkeit von der Realisierung der Synergien gewährt wurde und unverzüglich in Aktien der Deutsche Wohnen AG zu investieren war.

Herrn Segal sind für das vorzeitige Ausscheiden EUR 1,6 Mio. als Abfindung gezahlt worden. Außerdem sah die Vereinbarung vor, dass der bestehende LTI mit EUR 0,6 Mio. abgegolten wird.

Dem ehemaligen Vorstandsmitglied Helmut Ullrich wurde in 2015 der PSU-Plan 2011 und der einbehaltene Anteil der kurzfristig variablen Vergütung in Höhe von insgesamt EUR 0,4 Mio. ausgezahlt.

Im Geschäftsjahr 2015 wurden Vorstandsmitgliedern der Deutsche Wohnen AG keine Kredite oder Vorschüsse gewährt.

Vergütungssystem des Aufsichtsrats

Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält eine feste jährliche Vergütung von TEUR 60, der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Doppelte, ein stellvertretender Vorsitzender das Eineinhalbfache der Vergütung. Für die Mitgliedschaft im Prüfungsausschuss erhält ein Aufsichtsrat eine pauschale jährliche Vergütung von TEUR 10 und der Vorsitzende des Prüfungsausschusses das Doppelte. Die Mitgliedschaft in anderen Ausschüssen des Aufsichtsrats, mit Ausnahme des Nominierungsausschusses, wird je Mitglied und Ausschuss mit TEUR 5 pro Geschäftsjahr vergütet. Jedes Mitglied des Nominierungsausschusses erhält TEUR 2,5 pro Sitzung.

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen für das Geschäftsjahr TEUR 520,8 (Vorjahr: TEUR 240) netto ohne Umsatzsteuer. Herr Flach erhält netto TEUR 140 (Vorjahr: TEUR 65), Herr Dr. Kretschmer erhält netto TEUR 117,5 (Vorjahr: TEUR 50), Herr Clement erhält netto TEUR 60 (Vorjahr: TEUR 30), Herr Hünlein erhält netto TEUR 67,5 (Vorjahr: TEUR 30), Herr Dr. Stetter erhält netto TEUR 72,9 (Vorjahr: TEUR 35) und Herr Wisser TEUR 62,9 (Vorjahr: TEUR 16,8 zeitanteilig).

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

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

Sonstiges

Den Aufsichtsratsmitgliedern wurden von der Gesellschaft keine Darlehen gewährt.

ÜBERNAHMERELEVANTE ANGABEN

nach § 289 Abs. 4 und § 315 Abs. 4 HGB

Grundkapital und Aktien

Das Grundkapital der Deutsche Wohnen AG betrug per 31. Dezember 2015 EUR 337.411.867,00 (Vorjahr: EUR 294.259.979,00), eingeteilt in 337.411.867 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie. Die Deutsche Wohnen AG führt ausschließlich Inhaberaktien.

Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme und ist maßgebend für den Anteil der Aktionäre am Gewinn des Unternehmens. Die Rechte und Pflichten der Aktionäre ergeben sich im Einzelnen aus den Regelungen des Aktiengesetzes, insbesondere aus den §§ 12, 53a ff., 118 ff. und 186 AktG. Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

Kapitalerhöhung

Der Vorstand der Deutsche Wohnen AG hat am 20. Mai 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen mit Bezugsrechten für die Aktionäre der Deutsche Wohnen aus genehmigtem Kapital beschlossen. Es wurden am 4. Juni 2015 von der Deutsche Wohnen 42.166.532 neue, auf den Inhaber lautende Stammaktien (Stückaktien) mit Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2015 zu einem Bezugspreis von EUR 21,50 ausgegeben.

Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten

Nach § 21 Abs. 1 WpHG hat jeder Aktionär, der die Schwellen von 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50% oder 75% der Stimmrechte einer börsennotierten Gesellschaft erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht unverzüglich mitzuteilen. Seit der Mitteilung der Sun Life Financial Inc. vom 5. Februar 2015, dass die Schwelle von 10% der Stimmrechte unterschritten wurde, bestehen keine direkten oder indirekten Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten.

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015, eingetragen im Handelsregister am 14. Juli 2015, ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 11. Juni 2018 um bis zu EUR 100 Mio. einmalig oder mehrmals durch Ausgabe von bis zu 100 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (**Genehmigtes Kapital 2015/I**). Den Aktionären ist im Rahmen des genehmigten Kapitals grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand ist jedoch nach näherer Maßgabe der Satzung ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats für bestimmte Fälle auszuschließen. Zeitgleich mit der Eintragung des Genehmigten Kapitals 2015/I wurde das Genehmigte Kapital 2014/I aufgehoben.

Bedingtes Kapital

Das **Bedingte Kapital 2013/I** im Umfang von EUR 16.075.714,00 dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber der Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von EUR 250 Mio., die gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 28. Mai 2013 am 22. November 2013 von der Deutsche Wohnen AG begeben wurde. Sie wird nur insoweit durchgeführt, wie von Wandlungsrechten aus den vorgenannten Wandelschuldverschreibungen Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus den Schuldverschreibungen erfüllt werden und soweit nicht eigene Aktien, Aktien aus genehmigtem Kapital oder andere Leistungen zur Bedienung eingesetzt werden.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 ist das **Bedingte Kapital 2014/I** um einen Betrag von EUR 25 Mio. durch Aufhebung reduziert worden und besteht in Höhe von EUR 25 Mio. fort. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber der Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag in Höhe von EUR 400 Mio., die gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 am 8. September 2014 von der Deutsche Wohnen AG begeben wurde. Sie wird nur insoweit durchgeführt, wie von Wandlungsrechten aus den vorgenannten Wandelschuldverschreibungen Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten

aus den Schuldverschreibungen erfüllt werden und soweit nicht eigene Aktien, Aktien aus genehmigtem Kapital oder andere Leistungen zur Bedienung eingesetzt werden.

Das Grundkapital der Gesellschaft wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 um weitere bis zu EUR 15 Mio. durch Ausgabe von bis zu 15 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (**Bedingtes Kapital 2014/II**). Diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung einer Abfindung in Aktien der Gesellschaft an die außenstehenden Aktionäre der GSW Immobilien AG („GSW“) gemäß den Bestimmungen des Beherrschungsvertrags zwischen der Gesellschaft und der GSW vom 30. April 2014 zu dem in § 5 Abs. 1 des Beherrschungsvertrags bestimmten (drei Stückaktien der GSW Immobilien AG gegen sieben Stückaktien der Deutsche Wohnen AG) beziehungsweise einem gemäß § 5 Abs. 4 oder § 5 Abs. 5 des Beherrschungsvertrags angepassten Umtauschverhältnis. Am 4. Juni 2015 wurde aufgrund der an diesem Tage erfolgten Kapitalerhöhung gemäß § 5 Abs. 4 des Beherrschungsvertrags das Umtauschverhältnis angepasst auf drei Stückaktion der GSW Immobilien AG gegen 7,0790 Stückaktien der Deutsche Wohnen AG. Soweit nach Maßgabe von § 5 Abs. 2 des Beherrschungsvertrags erforderlich, wird die Gesellschaft Aktienteilrechte in bar ausgleichen. Bis zum 31. Dezember 2015 wurde dieses Bedingte Kapital 2014/II teilweise ausgenutzt in Höhe von EUR 9.028.604,00 durch Ausgabe von 9.028.604 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit entsprechender Erhöhung des Grundkapitals und besteht per 31. Dezember 2015 fort in Höhe von EUR 5.971.396,00. Einzelne Aktionäre der GSW haben Anträge auf Einleitung eines Spruchverfahrens zur gerichtlichen Überprüfung der Angemessenheit von Ausgleich und Abfindung gestellt. Somit können GSW-Aktionäre gemäß § 305 Abs. 4 S. 3 AktG bis zwei Monate nach Bekanntmachung der letzten Entscheidung des Spruchverfahrens im Bundesanzeiger ihre GSW-Aktien gemäß den Bedingungen des Angebots beziehungsweise der Entscheidung des Spruchverfahrens oder einer in diesem Zusammenhang gefundenen gütlichen Einigung in Deutsche Wohnen-Aktien tauschen. Falls durch das Gericht oder einen Vergleich ein höherer Ausgleich und/oder eine höhere Abfindung festgesetzt werden, können außenstehende Aktionäre der GSW nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen eine Ergänzung ihrer Ausgleichs- beziehungsweise Abfindungsleistungen verlangen. In diesem Rahmen kann es weiterhin zur Aktienaussgabe kommen.

Ferner ist das Grundkapital um bis zu EUR 12.879.752,00 durch Ausgabe von bis zu 12.879.752 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals

von je EUR 1,00 bedingt erhöht (**Bedingtes Kapital 2014/III**). Dieses bedingte Kapital dient ausschließlich dem Zweck der Gewährung von Aktienoptionen an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft und an ausgewählte Führungskräfte der Gesellschaft und verbundener Unternehmen nach näherer Maßgabe der Bestimmungen des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie Inhaber von Aktienoptionen von ihrem Bezugsrecht auf Aktien der Gesellschaft Gebrauch machen und die Gesellschaft nicht in Erfüllung der Bezugsrechte eigene Aktien gewährt. Die neuen Aktien, die aufgrund der Ausübung von Aktienoptionen ausgegeben werden, sind erstmals für das Geschäftsjahr dividendenberechtigt, für das zum Zeitpunkt ihrer Ausgabe noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, sofern rechtlich und tatsächlich zulässig. Anderenfalls sind die neuen Aktien ab dem Geschäftsjahr ihrer Entstehung dividendenberechtigt.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 wurde das Grundkapital der Gesellschaft um weitere bis zu EUR 50 Mio. durch Ausgabe von bis zu 50 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (**Bedingtes Kapital 2015/I**). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber beziehungsweise Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (beziehungsweise Kombinationen dieser Instrumente), die von der Deutsche Wohnen AG oder abhängigen oder im Mehrheitsbesitz der Deutsche Wohnen AG stehenden Unternehmen aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 bis zum 11. Juni 2020 begeben werden. Sie wird nur insoweit durchgeführt, wie von Wandlungs- beziehungsweise Optionsrechten aus den vorgenannten Wandel- und Optionsschuldverschreibungen beziehungsweise Genussrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten erfüllt werden und soweit nicht eigene Aktien, Aktien aus genehmigtem Kapital oder andere Leistungen zur Bedienung eingesetzt werden. Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 ermächtigt, auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechte mit Options- oder Wandlungsrecht (beziehungsweise einer Kombination dieser Instrumente) im Nennbetrag von bis zu EUR 1,5 Mrd. zu begeben und deren Gläubigern Wandlungs- beziehungsweise Optionsrechte auf Aktien der Deutsche Wohnen AG mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von bis zu EUR 50 Mio. zu gewähren.

Erwerb eigener Aktien

Die Befugnisse zum Erwerb eigener Aktien ergeben sich aus §§ 71 ff. AktG sowie zum Bilanzstichtag aus der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 (TOP 14). Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 10. Juni 2019 ermächtigt, 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 entsprechend den erteilten Maßgaben zu erwerben und zu verwenden. Die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen Aktien der Gesellschaft, die die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10 % des jeweiligen Grundkapitals der Gesellschaft übersteigen.

Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden.

Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft über keine eigenen Aktien.

Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands sowie Satzungsänderungen

Mitglieder des Vorstands werden gemäß §§ 84 und 85 AktG bestellt und abberufen. Der Aufsichtsrat bestellt Vorstandsmitglieder für höchstens fünf Jahre. Eine erneute Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig. Die Satzung der Deutsche Wohnen AG ergänzt hierzu in § 5, dass der Vorstand aus mindestens zwei Mitgliedern besteht, ansonsten jedoch der Aufsichtsrat die Zahl der Vorstandsmitglieder bestimmt. Er kann stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen und ein Mitglied des Vorstands zum Vorstandsvorsitzenden oder zum Sprecher des Vorstands ernennen.

Gemäß § 119 Abs. 1 Ziffer 5 AktG beschließt die Hauptversammlung über Änderungen der Satzung. Zu Änderungen der Satzung, die lediglich die Fassung betreffen, ist der Aufsichtsrat laut § 10 Abs. 5 der Satzung ermächtigt. Gemäß § 10 Abs. 3 der Satzung werden die Beschlüsse der Hauptversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst, falls nicht das Gesetz oder die Satzung zwingend etwas anderes vorschreibt.

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

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

Ein Kontrollwechsel hätte unter Umständen Auswirkungen auf die von der Deutsche Wohnen AG ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen und die Unternehmensanleihe. Die jeweiligen Anleihebedingungen enthalten marktübliche Vereinbarungen, die den Anleihegläubigern das Recht zur vorzeitigen Kündigung beziehungsweise Wandlung bei Eintritt eines Kontrollwechsels im Sinne dieser Anleihebedingungen einräumen.

Die Dienstverträge der Vorstandsmitglieder enthalten ebenfalls Regelungen für den Fall eines Kontrollwechsels. Für den Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit aus Anlass eines Kontrollwechsels sind den Vorstandsmitgliedern Leistungen zugesagt worden, die den Anforderungen der Ziffer 4.2.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex durch Einhaltung der dort vorgesehenen Begrenzung des Abfindungs-Cap jeweils entsprechen.

UNTERNEHMENS- FÜHRUNG

Die Angaben nach § 289a HGB haben wir auf unserer Homepage unter <http://ir.deutsche-wohnen.com> veröffentlicht.

JAHRESABSCHLUSS

BILANZ	52
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	54
ANHANG	55
Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss	55
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	55
Erläuterungen zur Bilanz	56
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	65
Haftungsverhältnisse	66
Sonstige finanzielle Verpflichtungen	67
Sonstige Angaben	68
Ergebnisverwendung	129
ANLAGE ZUM ANHANG	133
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS	134
VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	135
KONTAKT UND IMPRESSUM	136

BILANZ

zum 31. Dezember 2015

EUR	31.12.2015	31.12.2014
AKTIVA		
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.270.284,63	1.680.920,63
2. Geleistete Anzahlungen	46.457,60	65.381,59
	3.316.742,23	1.746.302,22
II. Sachanlagen		
1. Bauten auf fremden Grundstücken	167.311,42	113.827,46
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.132.419,18	2.112.725,77
3. Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen	475.049,65	349.306,63
	2.774.780,25	2.575.859,86
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.117.170.405,20	2.595.738.986,16
	3.123.261.927,68	2.600.061.148,24
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	95.200,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.225.021.046,48	2.020.400.449,16
3. Sonstige Vermögensgegenstände	83.007.214,16	110.049.627,81
	3.308.123.460,64	2.130.450.076,97
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		
	500.975.597,56	284.725.151,95
	3.809.099.058,20	2.415.175.228,92
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	1.489.905,90	63.098.266,37
	6.933.850.891,78	5.078.334.643,53

EUR	31.12.2015	31.12.2014
PASSIVA		
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital		
Bedingtes Kapital zum 31. Dezember 2015 EUR 109.926.862,00 (Vorjahr: EUR 85.912.218,00)	337.411.867,00	294.259.979,00
II. Kapitalrücklage	3.602.965.196,93	2.836.588.038,68
III. Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	1.022.583,76	1.022.583,76
IV. Bilanzgewinn	225.096.551,98	177.351.852,19
	4.166.496.199,67	3.309.222.453,63
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	745.458,30	613.409,00
2. Sonstige Rückstellungen	39.043.624,69	16.135.051,90
	39.789.082,99	16.748.460,90
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Anleihen		
Davon konvertibel EUR 650.000.000,00 (Vorjahr: EUR 650.000.000,00)	1.154.258.276,41	651.234.027,78
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.983.989,17	4.231.153,59
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.569.571.029,55	1.095.769.413,04
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
Davon aus Steuern EUR 1.720.881,08 (Vorjahr: EUR 1.097.682,50)	1.752.313,99	1.129.134,59
	2.727.565.609,12	1.752.363.729,00
	6.933.850.891,78	5.078.334.643,53

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015

EUR	2015	2014
1. Umsatzerlöse	26.404.428,32	18.202.996,93
2. Sonstige betriebliche Erträge	10.167.486,88	1.832.061,90
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	- 17.955.357,48	- 13.221.699,50
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung Davon für Altersversorgung EUR 785.771,2 (Vorjahr: EUR 78.578,73)	- 1.699.879,15	- 1.329.617,61
	- 19.655.236,63	- 14.551.317,11
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	- 1.477.248,99	- 1.555.975,45
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 97.079.749,90	- 28.211.932,82
6. Erträge aus Beteiligungen Davon aus verbundenen Unternehmen EUR 199.250.408,38 (Vorjahr: EUR 214.120.567,01)	199.250.408,38	214.120.567,01
7. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	10.165.788,93	2.444.270,66
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge Davon aus verbundenen Unternehmen EUR 20.539.627,03 (Vorjahr: EUR 13.398.162,40)	20.933.626,83	13.694.977,69
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme	- 229.839,63	- 259.010,72
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen Davon an verbundene Unternehmen EUR 4.163.413,09 (Vorjahr: EUR 5.445.828,68) Davon Aufwendungen aus der Abzinsung EUR 35.051,42 (Vorjahr: EUR 25.223,00)	- 20.858.883,49	- 28.361.537,00
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	127.620.780,70	177.355.101,09
12. Steuern vom Einkommen	2,53	0,10
13. Sonstige Steuern	- 3.164,00	- 3.249,00
14. Jahresüberschuss	127.617.619,23	177.351.852,19
15. Gewinnvortrag	47.478.932,75	0,00
16. Entnahme aus der Kapitalrücklage	50.000.000,00	0,00
17. Bilanzgewinn	225.096.551,98	177.351.852,19

ANHANG

für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015

A Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, ist eine börsennotierte Kapitalgesellschaft mit Sitz in Deutschland.

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

B Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1 Anlagevermögen

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bilanziert und werden entsprechend ihrer Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen (drei bis fünf Jahre; lineare Methode) vermindert.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten – vermindert um planmäßige Abschreibungen – angesetzt.

Im Geschäftsjahr wurden wie im Vorjahr keine Zinsen für Fremdkapital in die Herstellungskosten einbezogen.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 150 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Seit Beginn des Geschäftsjahres 2008 werden geringwertige Wirtschaftsgüter ab einem Wert von EUR 150 bis EUR 1.000 über eine Laufzeit von fünf Jahren abgeschrieben.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten – vermindert um Abschreibungen auf den am Abschlussstichtag beizulegenden niedrigeren Wert – angesetzt.

2 Umlaufvermögen

Die Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens werden mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten – vermindert um Abschreibungen auf den am Abschlussstichtag beizulegenden niedrigeren Wert – angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten werden mit ihren Nominalwerten angesetzt.

3 Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben zum Bilanzstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Stichtag betreffen. Disagios sowie einmalige Bearbeitungsgebühren der Kreditgeber bei der Ausgabe von Darlehen, die gemeinsam mit der laufenden Verzinsung ein wirtschaftlich einheitliches Entgelt für die Darlehensüberlassung darstellen, werden auf der Grundlage von § 250 Abs. 3 HGB abgegrenzt und über die Laufzeit der Darlehen aufwandswirksam erfasst.

4 Latente Steuern

Differenzen zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen und Schulden oder aufgrund steuerlicher Verlustvorträge werden, wenn sie sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen und sich insgesamt eine Steuerbelastung ergibt, saldiert als passive latente Steuern bilanziert. Eine sich insgesamt ergebende Steuerentlastung (aktive latente Steuern) wird nicht bilanziert. Die latenten Steuern werden mit den Steuersätzen im Zeitpunkt des voraussichtlichen Abbaus der Differenzen bewertet und nicht abgezinst. Latente Steuern von Organgesellschaften werden beim Organträger angesetzt.

5 Rückstellungen für Pensionen

Sämtliche Pensionsverpflichtungen der Gesellschaft sind nach dem laufenden Einmalprämienverfahren (Projected Unit Credit Method) aufgrund eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach den „Generationen-Richttafeln 2005G“ von Professor Dr. Klaus Heubeck ermittelt worden. Es wurde der von der Bundesbank veröffentlichte Zinssatz von 3,94 % p.a. (Stand: 30. November 2015) (Vorjahr: 4,62 % p.a.) zugrunde gelegt. Dabei wurden Einkommenssteigerungen von 2,50 % p.a., Erhöhungen der Beitragsbemessungsgrenze von 2,25 % p.a. und Rentenanpassungen von 1,75 % p.a. berücksichtigt. Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen werden gemäß § 246 Abs. 2 S. 2 HGB mit den Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen saldiert.

6 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen sind in der Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Sie berücksichtigen alle erkennbaren drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften und ungewisse Verbindlichkeiten. Langfristige sonstige Rückstellungen werden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Zinssätzen abgezinst.

7 Verbindlichkeiten

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

8 Aktienbasierte Vergütung

Der Vorstand der Deutsche Wohnen erhält seit dem Geschäftsjahr 2014 aktienbasierte Vergütungen in Form von Bezugsrechten (Aktienoptionen). Bei dem Aktienoptionsprogramm handelt es sich grundsätzlich um einen Optionsplan, der mit Eigenkapitalinstrumenten erfüllt wird.

Die Aufwendungen, die aufgrund der Ausgabe der Aktienoptionen entstehen, werden mit dem beizulegenden Zeitwert der gewährten Aktienoptionen zum Zeitpunkt ihrer Gewährung bewertet. Der beizulegende Zeitwert wurde unter Anwendung allgemein anerkannter Optionspreismodelle ermittelt. Die Aufwendungen aus der Ausgabe von Aktienoptionen werden bei gleichzeitiger entsprechender Erhöhung des Eigenkapitals (Kapitalrücklage) erfasst.

C Erläuterungen zur Bilanz

1 Anlagevermögen

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sind aus dem beigefügten Anlagenspiegel (Anlage 1 zum Anhang) ersichtlich.

Die Gesellschaft ist gemäß § 285 Nr. 11 HGB an den folgenden¹⁾ Gesellschaften un- beziehungsweise mittelbar beteiligt. Eigenkapital und Ergebnis beruhen auf handelsrechtlicher Rechnungslegung beziehungsweise der Rechnungslegung des jeweiligen Sitzlandes.

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

Anteilsbesitz zum 31. Dezember 2015

Firma und Sitz	Anteil	Eigen- kapital	Ergebnis	Stichtag
	%	TEUR	TEUR	
AGG Auguste-Viktoria-Allee Grundstücks GmbH, Berlin	100,00 ¹¹	25,0	0,0	2015
Algarobo Holding B.V., Baarn, Niederlande	100,00 ¹¹	12.010,2	3.337,5	2015
Aufbau-Gesellschaft der GEHAG mit beschränkter Haftung, Berlin	100,00 ¹¹	5.509,2	1.020,6	2015
AVUS Immobilien Treuhand GmbH & Co. KG, Berlin	100,00 ¹¹	388,2	-22,7	2014
B&O Deutsche Service GmbH, Berlin	49,00 ¹¹	145,0	-5,0	2014
BauBeCon Assets GmbH, Berlin	100,00 ¹¹	37.747,0	8.116,3	2015
BauBeCon BIO GmbH, Berlin	100,00 ¹¹	8.626,5	0,0	2015
BauBeCon Immobilien GmbH, Berlin	100,00 ¹¹⁽⁶⁾	366.357,4	10.117,1	2015
BauBeCon Wohnwert GmbH, Berlin	100,00 ¹¹	26.710,2	0,0	2015
DB Immobilienfonds 14 Rhein-Pfalz Wohnen GmbH & Co. KG, Eschborn	89,52 ¹¹	31.470,1	1.286,5	2014
DCM GmbH & Co. Renditefonds 506 KG, München	99,00 ¹¹	-41,6	k. A.	2013
DCM GmbH & Co. Renditefonds 507 KG, München	99,00 ¹¹	-19,2	k. A.	2013
DCM GmbH & Co. Renditefonds 508 KG, München	99,00 ¹¹	134,3	k. A.	2013
DCM GmbH & Co. Renditefonds 510 KG, München	99,00 ¹¹	240,4	k. A.	2013
Deutsche Wohnen Asset Immobilien GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹¹⁽⁴⁾	25,0	0,0	2015
Deutsche Wohnen Berlin I GmbH, Berlin (vormals: ESTAVIS Berlin Hohenschönhausen GmbH, Berlin)	94,00 ¹¹	1.488,1	0,0	2015
Deutsche Wohnen Berlin X GmbH, Berlin (vormals: Larry Condo S.à r.l., Luxemburg)	94,80 ¹¹	11.144,0	2.810,1	2015
Deutsche Wohnen Berlin XI GmbH, Berlin (vormals: Larry Condo Holdco S.à r.l., Luxemburg)	94,80 ¹¹	15.112,7	7.608,0	2015
Deutsche Wohnen Berlin XII GmbH, Berlin (vormals: Larry Berlin I S.à r.l., Luxemburg)	94,80 ¹¹	3.518,3	1.249,7	2015
Deutsche Wohnen Berlin XIII GmbH, Berlin (vormals: Larry Berlin II S.à r.l., Luxemburg)	94,80 ¹¹	6.776,7	738,6	2015
Deutsche Wohnen Berlin XIV GmbH, Berlin (vormals: Larry Berlin Lichtenberg S.à r.l., Luxemburg)	94,80 ¹¹	8.306,1	164,9	2015
Deutsche Wohnen Berlin XV GmbH, Berlin (vormals: Larry II Berlin Marzahn S.à r.l., Luxemburg)	94,80 ¹¹	10.937,1	-1.164,8	2015
Deutsche Wohnen Berlin XVI GmbH, Berlin (vormals: Larry II Berlin Hellersdorf S.à r.l., Luxemburg)	94,80 ¹¹	6.283,0	-313,9	2015
Deutsche Wohnen Berlin XVII GmbH, Berlin (vormals: Larry II Greater Berlin S.à r.l., Luxemburg)	94,80 ¹¹	6.634,0	703,8	2015
Deutsche Wohnen Berlin XVIII GmbH, Berlin (vormals: Larry II Potsdam S.à r.l., Luxemburg)	94,80 ¹¹	4.774,5	1.517,8	2015
Deutsche Wohnen Beteiligungen Immobilien GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹¹⁽⁴⁾	1.025,0	0,0	2015
Deutsche Wohnen Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co. KG, Berlin	100,00 ¹¹⁽⁵⁾	20,0	10,3	2015
Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH, Berlin	100,00 ⁴⁾	275,0	0,0	2015
Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH, Berlin	100,00 ⁴⁾	25,0	0,0	2015
Deutsche Wohnen Direkt Immobilien GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹¹	921.466,4	-2.013,5	2015
Deutsche Wohnen Dresden I GmbH, Berlin	100,00 ¹¹	5.019,8	973,9	2015
Deutsche Wohnen Dresden II GmbH, Berlin	100,00 ¹¹	3.117,8	633,0	2015
Deutsche Wohnen Energy GmbH, Berlin	100,00 ¹¹⁽⁴⁾	25,0	0,0	2015

¹¹ Mittelbare Beteiligung²⁾ Un- und mittelbare Beteiligung³⁾ Darüber hinaus ist die Gesellschaft mittelbar an einer Arbeitsgemeinschaft beteiligt⁴⁾ Befreiung nach § 264 Abs. 3 HGB aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG⁵⁾ Befreiung nach § 264b HGB aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG⁶⁾ Große Kapitalgesellschaften

Firma und Sitz	Anteil	Eigen- kapital	Ergebnis	Stichtag
	%	TEUR	TEUR	
Deutsche Wohnen Fondsbeteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ⁴⁾	25,0	0,0	2015
Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH, Berlin	100,00 ⁴⁾	1.331,9	499,4	2015
Deutsche Wohnen Kundenservice GmbH, Berlin (vormals: GSW Wohnwert GmbH, Berlin)	100,00 ¹⁾⁴⁾	25,7	0,0	2015
Deutsche Wohnen Management GmbH, Berlin	100,00 ⁴⁾	25,0	0,0	2015
Deutsche Wohnen Management- und Servicegesellschaft mbH, Frankfurt am Main	100,00 ⁴⁾	25,6	0,0	2015
Deutsche Wohnen Reisholz GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾⁴⁾	3.563,5	0,0	2015
Deutsche Wohnen Service Center GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	152,9	73,2	2015
Deutsche Wohnen Service Magdeburg GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	295,6	5,7	2015
Deutsche Wohnen Service Merseburg GmbH, Merseburg	100,00 ¹⁾	105,6	-0,9	2015
Deutsche Wohnen Zweite Fondsbeteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ⁴⁾	25,2	0,0	2015
DWRE Alpha GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	343,8	26,1	2015
DWRE Braunschweig GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	16.325,2	0,0	2015
DWRE Dresden GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2015
DWRE Erfurt GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	880,2	0,0	2015
DWRE Halle GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2015
DWRE Hennigsdorf GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	1.085,3	0,0	2015
DWRE Leipzig GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2015
DWRE Merseburg GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	1.068,4	0,0	2015
Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung, Berlin	94,90 ¹⁾	11.889,8	0,0	2015
FACILITA Berlin GmbH, Berlin	49,00 ¹⁾	2.036,6	1.056,1	2014
Fortimo GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	6.127,2	0,0	2015
Funk Schadensmanagement GmbH, Berlin	49,00 ¹⁾	214,8	114,8	2014
G+D Gesellschaft für Energiemanagement mbH, Magdeburg	49,00 ¹⁾	1.060,8	72,9	2014
GbR Fernheizung Gropiusstadt, Berlin	45,59 ¹⁾	621,5	-32,8	2015
Gehag Acquisition Co. GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	926.697,4	-1.742,3	2015
GEHAG Beteiligungs GmbH & Co. KG, Berlin	100,00 ¹⁾⁵⁾	21.912,1	432,6	2015
GEHAG Dritte Beteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	378,8	0,0	2015
GEHAG Erste Beteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	45,0	0,0	2015
GEHAG Erwerbs GmbH & Co. KG, Berlin	99,99 ¹⁾⁵⁾	45.904,8	593,9	2015
GEHAG GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾⁶⁾	1.653.144,0	63.789,2	2015
GEHAG Grundbesitz I GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	26,0	0,0	2015
GEHAG Grundbesitz II GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2015
GEHAG Grundbesitz III GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	-28,9	0,0	2015
GEHAG Vierte Beteiligung SE, Berlin	100,00 ¹⁾	20.220,5	0,0	2015
GEHAG Zweite Beteiligungs GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	17.431,5	0,0	2015
GIM Immobilien Management GmbH, Berlin	49,00 ¹⁾	227,3	52,3	2014
GGR Wohnparks Alte Hellersdorfer Straße GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	5.859,9	156,3	2015
GGR Wohnparks Kastanienallee GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	24.572,9	3.295,4	2015
GGR Wohnparks Nord Leipziger Tor GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	6.680,3	0,0	2015
GGR Wohnparks Süd Leipziger Tor GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	3.390,2	0,0	2015
Grundstücksgesellschaft Karower Damm mbH, Berlin	100,00 ¹⁾⁴⁾	1.099,3	0,0	2015

¹⁾ Mittelbare Beteiligung²⁾ Un- und mittelbare Beteiligung³⁾ Darüber hinaus ist die Gesellschaft mittelbar an einer Arbeitsgemeinschaft beteiligt⁴⁾ Befreiung nach § 264 Abs. 3 HGB aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG⁵⁾ Befreiung nach § 264b HGB aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG⁶⁾ Große Kapitalgesellschaften

Firma und Sitz	Anteil	Eigenkapital	Ergebnis	Stichtag
	%	TEUR	TEUR	
GSW Acquisition 3 GmbH, Berlin	100,00 ¹⁴⁾	77.608,8	0,0	2015
GSW Berliner Asset Invest Verwaltungs-GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	40,9	- 9,0	2015
GSW Corona GmbH, Berlin	100,00 ¹⁴⁾	3.071,6	0,0	2015
GSW Fonds Weinmeisterhornweg 170-178 GbR, Berlin	51,16 ¹⁾	- 5.724,4	- 22,2	2015
GSW Gesellschaft für Stadterneuerung mbH, Berlin	100,00 ¹⁾	406,1	223,4	2015
GSW Grundvermögens- und Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin	100,00 ¹⁴⁾⁶⁾	90.255,7	0,0	2015
GSW Immobilien AG, Berlin	93,83 ⁴⁾	1.288.756,6	256.509,2	2015
GSW Immobilien GmbH & Co. Leonberger Ring KG, Berlin	94,00 ¹⁵⁾	413,5	50,9	2015
GSW Pegasus GmbH, Berlin	100,00 ¹⁴⁾	2.746,5	0,0	2015
GSW Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co. Zweite Beteiligungs KG, Berlin	93,44 ¹⁵⁾	- 16.578,2	6.391,9	2015
GSZ Gebäudeservice und Sicherheitszentrale GmbH, Berlin	33,33 ¹⁾	216,5	134,1	2014
Hamnes Investments B.V., Baarn, Niederlande	100,00 ¹⁾	8.992,3	1.256,1	2015
Haus und Heim Wohnungsbau-GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	2.798,7	0,0	2015
HESIONE Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹⁾	82,5	17,7	2015
Holzmindener Straße/Tempelhofer Weg Grundstücks GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2015
Intermetro GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	8.501,4	284,7	2015
KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH, Berlin	49,00 ¹⁴⁾	2.124,5	3.974,5	2015
KATHARINENHOF Service GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2015
Larry I Targetco (Berlin) GmbH, Berlin	100,00 ⁴⁾	77.057,2	17,9	2015
Larry II Targetco (Berlin) GmbH, Berlin	100,00 ⁴⁾	70.878,6	17,5	2015
LebensWerk GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	457,1	0,0	2015
Main-Taunus Wohnen GmbH & Co. KG, Eschborn	99,99 ²⁾⁵⁾	12.292,8	7.946,7	2015
Marienfelder Allee 212-220 Grundstücksgesellschaft b.R., Berlin	94,00 ¹⁾	7.236,1	582,3	2015
Muldershof XVIII B.V., Rijssen, Niederlande	94,90 ¹⁾	83.709,3	10.615,1	2014
Rhein-Main Wohnen GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹⁴⁾⁶⁾	1.039.947,0	25.981,2	2015
Rhein-Mosel Wohnen GmbH, Mainz	100,00 ¹⁴⁾	362.716,2	7.451,4	2015
Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz	100,00 ⁴⁾	767.758,0	86.334,3	2015
RMW Projekt GmbH, Frankfurt am Main	100,00 ¹⁴⁾	16.238,3	0,0	2015
Seniorenresidenz „Am Lunapark“ GmbH, Leipzig	100,00 ¹⁾	102,3	0,0	2015
SGG Scharnweberstraße Grundstücks GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	25,0	0,0	2015
SIWOG 1992 Siedlungsplanung und Wohnbauten Gesellschaft mbH, Berlin	50,00 ¹⁾	4.948,9	378,3	2014
Sophienstraße Aachen Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Berlin	100,00 ¹⁾	2.193,0	0,0	2015
Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH, Berlin	100,00 ¹⁾	2.138,3	- 81,6	2015
Wohn- und Pflegewelt Lahnblick GmbH, Bad Ems	100,00 ¹⁾	314,5	- 148,8	2015
Wohnanlage Leonberger Ring GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	850,9	825,9	2015
Wohnungsbaugesellschaft „Aufbau 97“ mbH, Berlin	94,90 ¹⁾	3.876,2	- 12,5	2015
Zisa Beteiligungs GmbH, Berlin	49,00 ¹⁾	- 17,1	- 13,1	2014
Zisa Grundstücksbeteiligungs GmbH & Co. KG, Berlin	94,90 ¹⁵⁾	- 118,4	20,0	2015
Zisa Verwaltungs GmbH, Berlin	100,00 ¹⁾	19,7	- 5,4	2015
Zweite GSW Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH, Berlin	100,00 ¹⁾	20,5	- 3,8	2015

k.A. Es liegen keine Angaben vor

¹⁾ Mittelbare Beteiligung²⁾ Un- und mittelbare Beteiligung³⁾ Darüber hinaus ist die Gesellschaft mittelbar an einer Arbeitsgemeinschaft beteiligt⁴⁾ Befreiung nach § 264 Abs. 3 HGB aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG⁵⁾ Befreiung nach § 264b HGB aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG⁶⁾ Große Kapitalgesellschaften

2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Von den sonstigen Vermögensgegenständen haben Ansprüche in Höhe von EUR 0,2 Mio. eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (Vorjahr: EUR 0,2 Mio.). Die übrigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit unter einem Jahr.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen (EUR 3.225,0 Mio.; Vorjahr: EUR 2.020,4 Mio.) beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus Cash-Management und Cash-Pooling-Verträgen, ausgerichteten Darlehen, Ergebnisabführungen und sonstigen Leistungsbeziehungen mit Tochtergesellschaften innerhalb des Deutsche Wohnen-Konzerns.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten mit EUR 82,4 Mio. (Vorjahr: EUR 74,2 Mio.) Dividendenansprüche gegen verbundene Unternehmen, die rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstehen. Die restlichen sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten ebenfalls – wie im Vorjahr – hauptsächlich Steuererstattungsansprüche.

3 Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die Deutsche Wohnen AG ist seit Ende 2014 Poolführerin für den konzerninternen Cash Pool.

4 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält ein Disagio in Höhe von EUR 1,4 Mio. aus der Ausgabe der Unternehmensanleihe. Die im Vorjahr ausgewiesenen Disagien aus den Wandelschuldverschreibungen wurden aufgelöst aufgrund einer aktuellen BFH Rechtsprechung.

5 Aktive latente Steuern

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

- Aufgrund unterschiedlicher Abzinsung nach Handels- und Steuerrecht bestehen Differenzen in den Pensionsrückstellungen und sonstigen Rückstellungen, die zukünftig zu einer Steuerentlastung führen.
- Aufgrund von Ansatzverboten im Steuerrecht bestehen Differenzen zur Handelsbilanz in den sonstigen Rückstellungen, die zukünftig zu einer Steuerentlastung führen.
- Es bestehen steuerliche Verlustvorträge, die zukünftig zu einer Steuerentlastung führen.
- Aufgrund von Unterschieden zwischen den steuerlichen Kapitalkonten bei Personengesellschaften und den handelsrechtlichen Beteiligungsbuchwerten bestehen Differenzen, die zukünftig zu einer Steuerbelastung führen.
- Aufgrund von Unterschieden zwischen den handelsrechtlichen und den steuerlichen Restbuchwerten von Immobilien und steuerlichen Sonderposten bestehen Differenzen, die zukünftig zu einer Steuerbelastung führen.

6 Eigenkapital

Das Grundkapital der Deutsche Wohnen AG betrug per 31. Dezember 2015 EUR 337.411.867,00 (Vorjahr: EUR 294.259.979,00), eingeteilt in 337.411.867 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie. Die Deutsche Wohnen AG führt ausschließlich Inhaberaktien.

Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme und ist maßgebend für den Anteil der Aktionäre am Gewinn des Unternehmens. Die Rechte und Pflichten der Aktionäre ergeben sich im Einzelnen aus den Regelungen des Aktiengesetzes, insbesondere aus den §§ 12, 53a ff., 118 ff. und 186 AktG. Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

Genehmigtes Kapital

TEUR	2015
Genehmigtes Kapital 2014/I	
Stand zum 1. Januar 2015	85.000
Barkapitalerhöhung vom 4. Juni 2015	-42.167
Aufhebungsbeschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015	-42.833
Stand zum 31. Dezember 2015	0
Genehmigtes Kapital 2015/I	
Hauptversammlungsbeschluss vom 12. Juni 2015	100.000
Inanspruchnahmen	0
Stand zum 31. Dezember 2015	100.000

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015, eingetragen im Handelsregister am 14. Juli 2015, ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 11. Juni 2018 um bis zu EUR 100 Mio. einmalig oder mehrmals durch Ausgabe von bis zu 100 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015/I). Den Aktionären ist im Rahmen des genehmigten Kapitals grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand ist jedoch nach näherer Maßgabe der Satzung ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats für bestimmte Fälle auszuschließen. Zeitgleich mit der Eintragung des Genehmigten Kapitals 2015/I wurde das Genehmigte Kapital 2014/I aufgehoben.

Bedingtes Kapital

TEUR	2013/I	2014/I	2014/II	2014/III	2015/I	Summe
Stand zum 1. Januar 2015	16.076	50.000	6.957	12.880	-	85.913
Beschlüsse der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015	-	-25.000	-	-	50.000	25.000
Kapitalerhöhung durch Ausgabe von Andienungsaktien (GSW-Beherrschungsvertrag)	-	-	-985	-	-	-985
Stand zum 31. Dezember 2015	16.076	25.000	5.971	12.880	50.000	109.927

Das Grundkapital ist um weitere bis zu insgesamt rund EUR 109,93 Mio. durch Ausgabe von bis zu rund 109,93 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung grundsätzlich ab Beginn des Geschäftsjahres ihrer Ausgabe bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2013/I, Bedingtes Kapital 2014/I, Bedingtes Kapital 2014/II, Bedingtes Kapital 2014/III sowie Bedingtes Kapital 2015/I).

Das Bedingte Kapital 2013/I im Umfang von EUR 16.075.714,00 dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber der Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von EUR 250 Mio., die gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 28. Mai 2013 am 22. November 2013 von der Deutsche Wohnen AG begeben wurde. Sie wird nur insoweit durchgeführt, wie von Wandlungsrechten aus den vorgenannten Wandelschuldverschreibungen Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus den Schuldverschreibungen erfüllt werden und soweit nicht eigene Aktien, Aktien aus genehmigtem Kapital oder andere Leistungen zur Bedienung eingesetzt werden.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 ist das Bedingte Kapital 2014/I um einen Betrag von EUR 25 Mio. durch Aufhebung reduziert worden und besteht in Höhe von EUR 25 Mio. fort. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber der Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag in Höhe von EUR 400 Mio., die gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 am 8. September 2014 von der Deutsche Wohnen AG begeben wurde. Sie wird nur insoweit durchgeführt, wie von Wandlungsrechten aus den vorgenannten Wandelschuldverschreibungen Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus den Schuldverschreibungen erfüllt werden und soweit nicht eigene Aktien, Aktien aus genehmigtem Kapital oder andere Leistungen zur Bedienung eingesetzt werden.

Das Grundkapital der Gesellschaft wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 um weitere bis zu EUR 15 Mio. durch Ausgabe von bis zu 15 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2014/II). Diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung einer Abfindung in Aktien der Gesellschaft an die außenstehenden

Aktionäre der GSW Immobilien AG („GSW“) gemäß den Bestimmungen des Beherrschungsvertrags zwischen der Gesellschaft und der GSW vom 30. April 2014 zu dem in § 5 Abs. 1 des Beherrschungsvertrags bestimmten (drei Stückaktien der GSW Immobilien AG gegen sieben Stückaktien der Deutsche Wohnen AG) beziehungsweise einem gemäß § 5 Abs. 4 oder § 5 Abs. 5 des Beherrschungsvertrags angepassten Umtauschverhältnis. Am 4. Juni 2015 wurde aufgrund der an diesem Tage erfolgten Kapitalerhöhung gemäß § 5 Abs. 4 des Beherrschungsvertrags das Umtauschverhältnis angepasst auf drei Stückaktien der GSW Immobilien AG gegen 7,0790 Stückaktien der Deutsche Wohnen AG. Soweit nach Maßgabe von § 5 Abs. 2 des Beherrschungsvertrags erforderlich, wird die Gesellschaft Aktienteilrechte in bar ausgleichen. Bis zum 31. Dezember 2015 wurde dieses Bedingte Kapital 2014/II teilweise ausgenutzt in Höhe von EUR 9.028.604,00 durch Ausgabe von 9.028.604 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit entsprechender Erhöhung des Grundkapitals und besteht per 31. Dezember 2015 fort in Höhe von EUR 5.971.396,00. Einzelne Aktionäre der GSW haben Anträge auf Einleitung eines Spruchverfahrens zur gerichtlichen Überprüfung der Angemessenheit von Ausgleich und Abfindung gestellt. Somit können GSW-Aktionäre gemäß § 305 Abs. 4 S. 3 AktG bis zwei Monate nach Bekanntmachung der letzten Entscheidung des Spruchverfahrens im Bundesanzeiger ihre GSW-Aktien gemäß den Bedingungen des Angebots beziehungsweise der Entscheidung des Spruchverfahrens oder einer in diesem Zusammenhang gefundenen gütlichen Einigung in Deutsche Wohnen-Aktien tauschen. Falls durch das Gericht oder einen Vergleich ein höherer Ausgleich und/oder eine höhere Abfindung festgesetzt werden, können außenstehende Aktionäre der GSW nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen eine Ergänzung ihrer Ausgleichs- beziehungsweise Abfindungsleistungen verlangen. In diesem Rahmen kann es weiterhin zur Aktienaussgabe kommen.

Ferner ist das Grundkapital um bis zu EUR 12.879.752,00 durch Ausgabe von bis zu 12.879.752 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2014/III). Dieses bedingte Kapital dient ausschließlich dem Zweck der Gewährung von Aktienoptionen an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft und an ausgewählte Führungskräfte der Gesellschaft und verbundener Unternehmen nach näherer Maßgabe der Bestimmungen des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014. Die bedingte Kapitalerhöhung

wird nur insoweit durchgeführt, wie Inhaber von Aktienoptionen von ihrem Bezugsrecht auf Aktien der Gesellschaft Gebrauch machen und die Gesellschaft nicht in Erfüllung der Bezugsrechte eigene Aktien gewährt. Die neuen Aktien, die aufgrund der Ausübung von Aktienoptionen ausgegeben werden, sind erstmals für das Geschäftsjahr dividendenberechtigt, für das zum Zeitpunkt ihrer Ausgabe noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, sofern rechtlich und tatsächlich zulässig. Anderenfalls sind die neuen Aktien ab dem Geschäftsjahr ihrer Entstehung dividendenberechtigt.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 wurde das Grundkapital der Gesellschaft um weitere bis zu EUR 50 Mio. durch Ausgabe von bis zu 50 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2015/I). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber beziehungsweise Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (beziehungsweise Kombinationen dieser Instrumente), die von der Deutsche Wohnen AG oder abhängigen oder im Mehrheitsbesitz der Deutsche Wohnen AG stehenden Unternehmen aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 bis zum 11. Juni 2020 begeben werden. Sie wird nur insoweit durchgeführt, wie von Wandlungs- beziehungsweise Optionsrechten aus den vorgenannten Wandel- und Optionsschuldverschreibungen beziehungsweise Genussrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten erfüllt werden und soweit nicht eigene Aktien, Aktien aus genehmigtem Kapital oder andere Leistungen zur Bedienung eingesetzt werden.

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 11. Juni 2020 einmalig oder mehrmalig auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechte mit Options- oder Wandlungsrecht (beziehungsweise einer Kombination dieser Instrumente) im Nennbetrag von bis zu EUR 1.500 Mio. zu begeben und deren Gläubigern Wandlungs- beziehungsweise Optionsrechte auf Aktien der Deutsche Wohnen AG mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von bis zu EUR 50 Mio. zu gewähren.

Erwerb eigener Aktien

Die Befugnisse zum Erwerb eigener Aktien ergeben sich aus §§ 71 ff. AktG sowie zum Bilanzstichtag aus der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 (TOP 14). Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 11. Juni 2014 ist der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 10. Juni 2019 ermächtigt, 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 entsprechend den erteilten Maßgaben zu erwerben und zu verwenden. Die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen Aktien der Gesellschaft, welche die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt 10% des jeweiligen Grundkapitals der Gesellschaft übersteigen.

Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden.

Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft über keine eigenen Aktien.

Dem Vorstand der Deutsche Wohnen AG sind keine Beschränkungen bekannt, die die Stimmrechte oder Übertragung der Aktien betreffen.

Bei Kapitalerhöhungen werden die neuen Aktien als Inhaberkapitalien ausgegeben.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt zum 31. Dezember 2015 EUR 3.603,0 Mio. Sie hat sich im Geschäftsjahr 2015 ausgehend von EUR 2.836,6 Mio. durch Agios aus der Kapitalerhöhung im Juni 2015 um EUR 864,4 Mio. sowie aus der Kapitalerhöhung durch die seit September 2014 laufende Sacheinlage von Aktien der GSW Immobilien AG im Rahmen des sich aus dem Beherrschungsvertrag ergebenden Aktientausches um EUR 21,7 Mio. erhöht. Weiterhin erhöhte sich die Kapitalrücklage durch das Aktienoptionsprogramm um EUR 0,7 Mio. Die in den Geschäftsjahren 2013 und 2014 im Rahmen der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen gebildeten Kapitalrücklagen in Höhe von EUR 70,5 Mio. wurden im Geschäftsjahr 2015 aufgrund neuerer BFH Rechtsprechung aufgelöst. Weiterhin wurden aus der gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB gebildeten Kapitalrücklage EUR 50,0 Mio. zugunsten des Bilanzgewinns entnommen.

Die Kapitalrücklage setzt sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	31.12.2015	31.12.2014
§ 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB	2.069,3	1.183,2
§ 272 Abs. 2 Nr. 2 HGB	3,2	72,9
§ 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	1.530,5	1.580,5
	3.603,0	2.836,6

Gewinnrücklagen

Die gesetzliche Rücklage ist für Aktiengesellschaften vorgeschrieben. Nach § 150 Abs. 2 AktG ist ein Betrag von 5% des Jahresüberschusses des Geschäftsjahres zu thesaurieren. Die gesetzliche Rücklage ist nach oben begrenzt auf 10% des Grundkapitals. Dabei sind bestehende Kapitalrücklagen nach § 272 Abs. 2 Nr. 1–3 HGB in der Weise zu berücksichtigen, dass sich die erforderliche Zuführung zur gesetzlichen Rücklage entsprechend mindert. Bemessungsgrundlage ist das am Abschlussstichtag rechtswirksam bestehende und in der jeweiligen Jahresbilanz in dieser Höhe auszuweisende gezeichnete Kapital. Die gesetzliche Rücklage beträgt unverändert EUR 1,0 Mio.

7 Pensionsrückstellungen

Gemäß § 246 Abs. 2 S. 2 HGB wurden Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen mit den Pensionsrückstellungen in Höhe von TEUR 7 saldiert. Die Anschaffungskosten betragen TEUR 16, der beizulegende Zeitwert und die verrechneten Schulden betragen TEUR 7 und die verrechneten Aufwendungen TEUR 4.

8 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von EUR 29,2 Mio. (Vorjahr: EUR 6,5 Mio.) und personalbezogene Rückstellungen in Höhe von EUR 8,3 Mio. (Vorjahr: EUR 8,5 Mio.).

9 Verbindlichkeiten

TEUR	Bilanz	davon Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	ein bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre
1. Anleihen	1.154.258	4.258	750.000	400.000
Vorjahr	651.234	1.234	0	650.000
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.984	1.984	0	0
Vorjahr	4.231	4.231	0	0
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.569.571	1.539.571	30.000	0
Vorjahr	1.095.769	1.065.769	30.000	0
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.753	1.753	0	0
Vorjahr	1.130	1.130	0	0
Summe Geschäftsjahr	2.727.566	1.547.566	780.000	400.000
Summe Vorjahr	1.752.364	1.072.364	30.000	650.000

Die Anleihen beinhalten zwei Wandelschuldvereinbarungen und eine Unternehmensanleihe.

Am 22. November 2013 hat die Deutsche Wohnen in Höhe von nominal EUR 250,0 Mio. eine Wandelschuldverschreibung (Wertpapierkennnummer A1YCR0) ausgegeben, die nach dem zum 31. Dezember 2015 gültigen Umtauschverhältnis in 14,1 Mio. (unterlegt durch maximal 16,1 Mio. Aktien aus Bedingtem Kapital 2013) auf den Inhaber lautende Stückaktien der Deutsche Wohnen AG gewandelt werden kann. Diese Wandelschuldverschreibung ist unbesichert, wird mit 0,5% p.a. verzinst und hat eine Laufzeit von bis zu sieben Jahren bis zum 22. November 2020 mit einem Kündigungsrecht nach fünf Jahren. Die Deutsche Wohnen AG kann die Anleihegläubiger im Falle der Kündigung, Wandlung oder bei Endfälligkeit wahlweise in Aktien und/oder dem Gegenwert in bar bedienen.

Weiterhin ist die am 8. September 2014 in Höhe von nominal EUR 400,0 Mio. ausgegebene Wandelschuldverschreibung (Wertpapierkennnummer A12UDH) enthalten, die nach dem zum 31. Dezember 2015 gültigen Umtauschverhältnis in 18,7 Mio. (unterlegt durch maximal 50,0 Mio. Aktien aus Bedingtem Kapital 2014/I) auf den Inhaber lautende Stückaktien der

Deutsche Wohnen AG gewandelt werden kann. Diese Wandelschuldverschreibung ist unbesichert, wird mit 0,875% p.a. verzinst und hat eine Laufzeit von bis zu sieben Jahren bis zum 8. September 2021 mit einem Kündigungsrecht nach fünf Jahren. Die Deutsche Wohnen AG kann die Anleihegläubiger im Falle der Kündigung, Wandlung oder bei Endfälligkeit wahlweise in Aktien und/oder dem Gegenwert in bar bedienen.

Weiterhin enthalten die Anleihen die am 24. Juli 2015 mit einem Gesamtnennbetrag in Höhe von nominal EUR 500,0 Mio. ausgegebene Unternehmensanleihe (Wertpapierkennnummer A161MH). Diese Unternehmensanleihe ist unbesichert, wird mit 1,375% p.a. verzinst und hat eine Laufzeit von 5 Jahren bis zum 24. Juli 2020.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten Verbindlichkeiten aus konzerninternem Cash Management, Cash Pooling, aus Lieferungen und Leistungen, Ergebnisabführungen und sonstige Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten sind durch die Deutsche Wohnen AG nicht besichert.

D Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Stornierung von in Vorjahren aufwandswirksam aufgelösten aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von EUR 7,4 Mio., welche im Zusammenhang mit der Bilanzierung des Eigenkapitalanteils bei der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen standen; diese Bilanzierung hat sich aufgrund neuerer BFH Rechtsprechung geändert.

2 Personalaufwand

Der 2014 aufgelegte Aktienoptionsplan sieht vor, dass maximal 12.879.752 Bezugsrechte an Mitglieder des Vorstands der Deutsche Wohnen AG und an ausgewählte Führungskräfte des Deutsche Wohnen-Konzerns zu den folgenden Konditionen ausgegeben werden können:

Die Bezugsrechte werden bis zum Ablauf von vier Jahren nach Eintragung des bedingten Kapitals im Handelsregister, mindestens aber bis zum Ablauf von 16 Wochen nach der Beendigung der ordentlichen Hauptversammlung im Jahr 2018 in jährlichen Tranchen an Bezugsberechtigte ausgegeben. Die Höhe der jährlichen Tranchen ermittelt sich durch die Division der angestrebten variablen Vergütung der jeweiligen Bezugsberechtigten durch einen Referenzwert. Der Referenzwert entspricht dem arithmetischen Mittel der Schlusskurse der Deutsche Wohnen-Aktie an 30 Tagen vor Ausgabe der jeweiligen Aktienoptionen.

Die Bezugsrechte dürfen nach Ablauf von vier Jahren (Wartezeit) erstmals und danach innerhalb von drei Jahren (Ausübungszeit) ausgeübt werden und verfallen nach Ablauf des entsprechenden Zeitraums.

Die Bezugsrechte können nur ausgeübt werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

- der Dienstvertrag mit dem Bezugsberechtigten während der Wartezeit nicht aus einem Grund, den er zu vertreten hat (§ 626 Abs. 1 BGB), beendet wird und
- die Erfolgsziele „Adjusted NAV je Aktie“ (Gewichtung 40 %), „FFO I (ohne Verkauf) je Aktie“ (Gewichtung 40 %) und „Aktienkurs“ (Gewichtung 20 %) erreicht werden.

Die Erfolgsziele für jede einzelne Tranche der Aktienoptionen bestehen in der nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen ermittelten Entwicklung (i) des Adjusted NAV je Aktie, (ii) des FFO I (ohne Verkauf) je Aktie und (iii) der Aktienkursentwicklung im Vergleich zum EPRA/NAREIT Germany Index.

Innerhalb jedes der vorgenannten Erfolgsziele gibt es wiederum ein Mindestziel, das erreicht sein muss, damit grundsätzlich die Hälfte der auf dieses Erfolgsziel entfallenden Aktienoptionen ausübbar wird, sowie ein Maximalziel, bei dessen Erreichen sämtliche auf dieses Erfolgsziel entfallenden Aktienoptionen im Rahmen der Gewichtung des jeweiligen Erfolgsziels ausübbar werden. Das jeweilige Minimalziel ist bei 75%iger Zielerreichung und das jeweilige Maximalziel ist bei 150%iger Zielerreichung erreicht. Die jeweiligen Mindest- und Maximalziele werden von der Gesellschaft auf Basis der Vierjahresplanung der Gesellschaft vor der Ausgabe der jährlichen Tranche von Aktienoptionen festgelegt. Die je Tranche ausübbar Anzahl von Aktienoptionen entspricht, vorbehaltlich von Sonderregelungen bei Beendigung des Dienst- oder Anstellungsverhältnisses des Bezugsberechtigten vor Ablauf der Wartezeit, der Anzahl sämtlicher Aktienoptionen der jeweiligen Tranche multipliziert mit dem Prozentsatz, der sich aus der Summe der Prozentsätze aufgrund der Erreichung eines Erfolgsziels oder mehrerer Erfolgsziele nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen ergibt, und unter Berücksichtigung der voranstehenden Gewichtung der Erfolgsziele, sodass eine unterschiedliche Erreichung der Erfolgsziele zugunsten der Bezugsberechtigten kompensiert wird.

Am Ende der Wartezeit wird anhand der erreichten Erfolgsziele die Anzahl der zuteilbaren Bezugsrechte je Bezugsberechtigtem ermittelt. Bei Erwerb der Aktien (Einlösung der zugeteilten Bezugsrechte) muss der Bezugsberechtigte EUR 1 je Aktie zahlen. Die nach Ausübung der Optionen erworbenen Aktien haben volle Stimmrechte und Dividendenberechtigung.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden insgesamt 78.849 Bezugsrechte ausgegeben.

Für die Berechnung des Werts der ausgegebenen Optionen wurde angenommen, dass die Erfolgsziele „Adjusted NAV je Aktie“ und „FFO I (ohne Verkauf) je Aktie“ zum Ende der Wartezeit zu 150% erreicht werden. Bezogen auf die Erreichung des Ziels „Aktienkurs“ wurde anteilig der Wert der Bezugsrechte auf Basis einer angenommenen Volatilität von 27%, eines risikolosen Zinssatzes von 1,5% sowie einer erwarteten Dividendenrendite von 2,75% berechnet. Die Verteilung des ermittelten Optionswerts für die Bezugsrechte auf den Erdienungszeitraum erfolgte unter Berücksichtigung der vertraglichen Sonderregelungen zur Beendigung des Dienstverhältnisses der Bezugsberechtigten.

Der im Jahresabschluss erfasste Aufwand für das Aktienoptionsprogramm beläuft sich auf EUR 1,0 Mio.

3 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus laufenden Beratungs-, Prüfungs- und Gerichtskosten für laufende Geschäftsvorfälle und Transaktionskosten für Akquisitionen (EUR 53,2 Mio.; Vorjahr: EUR 7,6 Mio.), Kosten im Zusammenhang mit der Aufnahme von Eigenkapital (EUR 20,4 Mio.; Vorjahr: EUR 1,2 Mio.) und EDV-Kosten (EUR 7,1 Mio.; Vorjahr: EUR 6,6 Mio.).

4 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen enthielten im Vorjahr Vorfälligkeitsentschädigungen für die Auflösung von Zinssicherungsgeschäften in Höhe von EUR 2,6 Mio. und für die konzerninterne Übertragung von Zinssicherungsgeschäften mit negativem Marktwert in Höhe von EUR 3,8 Mio. Im Geschäftsjahr 2015 sind keine vergleichbaren Aufwendungen angefallen.

E Haftungsverhältnisse

Zum Abschlussstichtag bürgt die Deutsche Wohnen AG zugunsten der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 2,8 Mio. für Avalbürgschaften für vereinnahmte Mietkautionen sowie in Höhe von EUR 0,4 Mio. für sonstige Höchstbetragsbürgschaften. Eine Inanspruchnahme ist jeweils unwahrscheinlich, weil diese Unternehmen ertragsstark und zahlungsfähig sind.

Weiterhin bürgt die Deutsche Wohnen AG selbstschuldnerisch zugunsten einer Transfergesellschaft für ein verbundenes Unternehmen in Höhe von EUR 1,0 Mio. Eine Inanspruchnahme ist unwahrscheinlich, weil das verbundene Unternehmen ertragsstark und zahlungsfähig ist.

Für eigene Büromietverträge hat die Deutsche Wohnen AG Avalbürgschaften in Höhe von EUR 0,1 Mio. zugunsten der Vermieter ausgegeben. Eine Inanspruchnahme ist jeweils unwahrscheinlich, weil die Deutsche Wohnen AG ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommt.

Die Deutsche Wohnen AG haftet gesamtschuldnerisch mit verbundenen Unternehmen für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dieser verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 941,8 Mio. zuzüglich Ansprüchen aus Zinsen und Zinssicherungsgeschäften. Eine Inanspruchnahme ist unwahrscheinlich, weil diese Unternehmen ertragsstark und zahlungsfähig sind und die Darlehen mit Grundpfandrechten besichert sind.

Die Deutsche Wohnen AG hat gegenüber einem Kreditgeber Patronatserklärungen zugunsten von verbundenen Unternehmen für Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern in Höhe von EUR 20,7 Mio. zuzüglich Ansprüchen aus Zinsen und Zinsicherungsgeschäften ausgesprochen. Eine Inanspruchnahme ist unwahrscheinlich, weil diese Unternehmen ertragsstark und zahlungsfähig sind und die Darlehen mit Grundpfandrechten besichert sind.

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

Zwischen der Deutsche Wohnen AG als herrschendem Unternehmen und der GSW Immobilien AG, Berlin, als beherrschtem Unternehmen besteht ein Beherrschungsvertrag, der den außenstehenden Aktionären eine Dividende in Höhe von EUR 1,40 je Aktie p.a. garantiert.

Zwischen der Deutsche Wohnen AG (Organträger) und der Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH, Berlin, Deutsche Wohnen Management- und Servicegesellschaft mbH, Frankfurt am Main, der Deutsche Wohnen Fondsbeteiligungs GmbH, Berlin, der Deutsche Wohnen Zweite Fondsbeteiligungs GmbH, Berlin, der Larry I Targetco (Berlin) GmbH, Berlin, und der Larry II (Berlin) Targetco GmbH, Berlin, jeweils Organgesellschaften, bestehen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge.

Zwischen der Deutsche Wohnen AG (Organträger) und der Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH, Berlin, Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH, Berlin, und der Deutsche Wohnen Management GmbH, Berlin, jeweils Organgesellschaften, bestehen Gewinnabführungsverträge

F Sonstige finanzielle Verpflichtungen

EUR Mio.	bis zu einem Jahr	zwei bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Summe
Leasing- und Mietverträge	1,1	2,4	0,0	3,5
Langfristige Dienstleistungsverträge	5,2	8,7	0,1	14,0
Summe	6,3	11,1	0,1	17,5

Darüber hinaus besteht aus dem Beherrschungsvertrag mit der GSW Immobilien AG als beherrschter Gesellschaft die sonstige finanzielle Verpflichtung aus der Garantie gegenüber den außenstehenden Aktionären, dass diese eine Garantiedividende in Höhe von mindestens EUR 1,40 je Aktie p.a. durch die GSW Immobilien AG oder aber einen entsprechenden

Differenzbetrag von der Deutsche Wohnen AG erhalten. Zum Abschlussstichtag hielten außenstehende Aktionäre noch 3.497.345 Inhaberaktien der GSW Immobilien AG.

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

G Sonstige Angaben

1 Vorstand

Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

Name	Beruf	Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 S. 5 AktG
Michael Zahn Vorstandsvorsitzender	Volkswirt	GSW Immobilien AG, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats seit 02.06.2015) TLG Immobilien AG, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats) Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mbH, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats) GEHAG GmbH, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 26.03.2015) G+D Gesellschaft für Energiemanagement GmbH, Magdeburg (Vorsitzender des Beirats) Funk Schadensmanagement GmbH, Berlin (Vorsitzender des Beirats) DZ Bank AG, Frankfurt am Main (Mitglied des Beirats seit 21.09.2015)
Lars Wittan Vorstandsmitglied	Dipl.-Betriebswirt	Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft Berlin mbH, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats)
Andreas Segal Vorstandsmitglied (bis zum 10.11.2015)	Jurist	GSW Immobilien AG, Berlin (stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats vom 02.06.2015 bis 10.11.2015)

Den Vorständen sind folgende Vergütungen gewährt worden:

TEUR	Michael Zahn Vorstandsvorsitzender seit 01.09.2007				Lars Wittan Vorstandsmitglied seit 01.10.2011				Andreas Segal Vorstandsmitglied vom 31.01.2014 bis zum 10.11.2015			
	2014	2015	2015 (Min.)	2015 (Max.)	2014	2015	2015 (Min.)	2015 (Max.)	2014	2015	2015 (Min.)	2015 (Max.)
Festvergütung	731	825	825	825	344	376	376	376	386	426	426	426
Nebenleistungen	28	34	34	34	25	24	24	24	30	26	26	26
Summe Fest	759	859	859	859	369	400	400	400	416	452	452	452
Short Term Incentive	500	500	0	625	240	240	0	300	240	240	0	300
kurzfristig ausgestaltet	500	500	0	625	240	240	0	300	240	240	0	300
langfristig ausgestaltet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Long Term Incentive	750	750	0	1.125 ¹⁾	260	260	0	390 ¹⁾	260	260	0	390 ¹⁾
Summe Variabel	1.250	1.250	0	1.750	500	500	0	690	500	500	0	690
Gesamtsumme	2.009	2.109	859	2.609	869	900	400	1.090	916	952	452	1.142

¹⁾ Max.-Grenze bezieht sich auf die Zielerreichung der drei Parameter, nicht auf die Aktienkursentwicklung

Herrn Segal sind für das vorzeitige Ausscheiden EUR 1,6 Mio. als Abfindung gezahlt worden. Außerdem sah die Vereinbarung vor, dass der bestehende LTI mit EUR 0,6 Mio. abgegolten wird.

Dem ehemaligen Vorstandsmitglied Helmut Ullrich wurde in 2015 der PSU-Plan 2011 und der einbehaltene Anteil der kurzfristig variablen Vergütung in Höhe von insgesamt EUR 0,4 Mio. ausbezahlt.

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

Pensionszusagen für aktive beziehungsweise ausgeschiedene Vorstände der Deutsche Wohnen AG bestehen nicht. Im Geschäftsjahr 2015 wurden keine Vorschüsse, Kredite oder Bürgschaften an Vorstandsmitglieder der Deutsche Wohnen AG gewährt.

2 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Name	Beruf	Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 S. 5 AktG
Uwe E. Flach Vorsitzender	Senior Advisor Oaktree GmbH, Frankfurt am Main	DO Deutsche Office AG, Köln (stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 03.11.2015) DZ Bank AG, Frankfurt am Main (Mitglied des Beirats) GSW Immobilien AG, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 02.06.2015) metabo Aktiengesellschaft, Nürtingen (Mitglied des Aufsichtsrats seit 12.02.2015)
Dr. Andreas Kretschmer stellvertretender Vorsitzender	Hauptgeschäftsführer der Ärzteversorgung Westfalen-Lippe Einrichtung der Ärztekammer Westfalen-Lippe – KÖR –, Münster	BIOCEUTICALS Arzneimittel AG, Bad Vilbel (Vorsitzender des Aufsichtsrats) Amprion GmbH, Dortmund (stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats) GSW Immobilien AG, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats bis 02.06.2015)
Dr. h.c. Wolfgang Clement	Publizist und Unternehmensberater Bundesminister a.D. Ministerpräsident a.D., Bonn	Daldrup & Söhne AG, Grünwald (Vorsitzender des Aufsichtsrats) DIS Deutscher Industrie Service AG, Düsseldorf (Mitglied des Aufsichtsrats) Peter Dussmann-Stiftung, Berlin (Mitglied des Stiftungsrats) Dussmann Stiftung & Co. KGaA, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats) Landau Media Monitoring AG & Co. KG, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats) RWE Power AG, Essen (Mitglied des Aufsichtsrats)
Matthias Hünlein	Managing Director Tishman Speyer Properties Deutschland GmbH, Frankfurt am Main	GSW Immobilien AG, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats bis 02.06.2015)
Dr. Florian Stetter	Vorstandsvorsitzender Rockhedge Asset Management AG, Krefeld	CalCon Deutschland AG, München (Mitglied des Aufsichtsrats) ENOVO s.r.o., Bratislava, Slowakische Republik (Managing Partner)
Claus Wisser	Geschäftsführer der Claus Wisser Vermögensverwaltungs GmbH, Frankfurt am Main	AVECO Holding AG, Frankfurt am Main (Vorsitzender des Aufsichtsrats) DFV Deutsche Familienversicherung AG, Frankfurt am Main (Mitglied des Aufsichtsrats)

Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält eine feste jährliche Vergütung von TEUR 60, der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Doppelte, ein stellvertretender Vorsitzender das Eineinhalbfache der Vergütung. Für die Mitgliedschaft im Prüfungsausschuss erhält ein Aufsichtsrat eine pauschale jährliche Vergütung von TEUR 10 und der Vorsitzende des Prüfungsausschusses das Doppelte. Die Mitgliedschaft in anderen Ausschüssen des Aufsichtsrats, mit Ausnahme des Nominierungsausschusses, wird je Mitglied und Ausschuss mit TEUR 5 pro Geschäftsjahr vergütet. Jedes Mitglied des Nominierungsausschusses erhält TEUR 2,5 pro Sitzung.

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen für das Geschäftsjahr TEUR 520,8 (Vorjahr: TEUR 240) netto ohne Umsatzsteuer. Herr Flach erhält netto TEUR 140 (Vorjahr: TEUR 65), Herr Dr. Kretschmer erhält netto TEUR 117,5 (Vorjahr: TEUR 50), Herr Clement erhält netto TEUR 60 (Vorjahr: TEUR 30), Herr Hünlein erhält netto TEUR 67,5 (Vorjahr: TEUR 30), Herr Dr. Stetter erhält netto TEUR 72,9 (Vorjahr: TEUR 35) und Herr Wisser TEUR 62,9 (Vorjahr: TEUR 16,8 zeitanteilig).

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

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

Pensionszusagen für aktive beziehungsweise ausgeschiedene Aufsichtsräte der Deutsche Wohnen AG bestehen nicht. Im Geschäftsjahr wurden keine Vorschüsse, Kredite oder Bürgschaften an Mitglieder des Aufsichtsrats gewährt.

3 Mitteilungspflichtige Beteiligungen § 160 AktG

Die Deutsche Wohnen AG hat im Geschäftsjahr 2015 und nach dem Geschäftsjahresende bis zum Aufstellungsstichtag nachfolgende Stimmrechtsmitteilungen gemäß §§ 21 ff. WpHG erhalten. Sie wurden mit folgendem Wortlaut veröffentlicht:

1. Wir haben folgende Mitteilung nach § 25 Abs. 1 WpHG am 29. Dezember 2014 erhalten:

Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 24. Dezember 2014

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,97 %
(entspricht: 20.503.559 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.127.052

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,03 %
(entspricht: 88.000 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,03 %
(entspricht: 88.000 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 20.415.559 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: Norges Bank
,Financial-/other instruments in this case relates to 88,000 shares on loan'

2. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 9. Januar 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 7. Januar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.259.979

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,09 %
(entspricht: 20.863.386 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 7. Januar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.259.979

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,99 %
(entspricht: 20.582.165 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 7. Januar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00%
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.259.979

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,96%
(entspricht: 20.490.019 Stimmrechten)

3. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 26. Januar 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 22. Januar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,09%
(entspricht: 20.864.270 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.259.979

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,02%
(entspricht: 50.842 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,02%
(entspricht: 50.842 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,07%
(entspricht: 20.813.428 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25
WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 2, Inc.;
BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Advisors
Holdings, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey
International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; Black-
Rock International Limited; BlackRock Life Limited BlackRock
Holdco 2, Inc.; BlackRock Financial Management, Inc.; Black-
Rock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock
Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust Company,
National Association

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 22. Januar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,99%
(entspricht: 20.577.714 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.259.979

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,02%
(entspricht: 50.842 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,02%
(entspricht: 50.842 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,98%
(entspricht: 20.526.872 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Advisors Holdings, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock International Limited; BlackRock Life Limited BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National Association

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 22. Januar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,96% (entspricht: 20.492.112 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.259.979

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,02% (entspricht: 50.842 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,02% (entspricht: 50.842 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,95% (entspricht: 20.441.270 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Advisors Holdings, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock International Limited; BlackRock Life Limited BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National Association

4. I. Die Sun Life Financial Inc., Toronto, Kanada, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i. V. m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

– MFS International Value Fund.

II. Die Sun Life Global Investments Inc., Toronto, Kanada, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i. V. m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

– MFS International Value Fund.

III. Die Sun Life Assurance Company of Canada – U.S. Operations Holdings, Inc., Wellesley Hills, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i. V. m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet: - MFS International Value Fund.

IV. Die Sun Life Financial (U.S.) Holdings, Inc., Wellesley Hills, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i. V. m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

– MFS International Value Fund.

V. Die Sun Life Financial (U.S.) Investments LLC, Wellesley Hills, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i. V. m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

– MFS International Value Fund.

VI. Die Sun Life of Canada (U.S.) Financial Services Holdings, Inc., Boston, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i. V. m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

– MFS International Value Fund.

VII. Die Massachusetts Financial Services Company (MFS), Boston, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Februar 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Februar 2015 die Schwelle von 10% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 9,94% (das entspricht 29.301.015 Stimmrechten) betragen hat.

8,93% der Stimmrechte (das entspricht 26.306.928 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG zuzurechnen. 1,02% der Stimmrechte (das entspricht 2.994.087 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i. V. m. § 22 Abs. 1, Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr beträgt, werden der Gesellschaft dabei Stimmrechte zugerechnet:

– MFS International Value Fund.

5. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 23. Februar 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 19. Februar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00% (entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.711.175

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00% (entspricht: 0 Stimmrechten)

davon mittelbar gehalten: 0,00%

(entspricht: 0 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,38%

(entspricht: 21.739.972 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 19. Februar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.711.175

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,28 %
(entspricht: 21.456.830 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management,
Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 19. Februar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.711.175

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,25 %
(entspricht: 21.372.604 Stimmrechten)

6. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 3. März 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank
of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 25. Februar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
er Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,72 %
(entspricht: 19.821.257 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach
§ 25 WpHG: 'Financial-/other instruments in this case relates
to 4,607 shares on loan being returned'

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State
of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 25. Februar 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,72 %
(entspricht: 19.821.257 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG: 'Financial-/other instruments in this case
relates to 4,607 shares on loan being returned'

7. I. Die The Capital Group Companies, Inc., Los Angeles, USA,
hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. März 2015 mitgeteilt,
dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frank-
furt am Main, Deutschland, am 5. März 2015 die Schwelle von
3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag
2,96 % (das entspricht 8.744.906 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 2,96 % (das entspricht 8.744.906 Stimm-
rechten) sind der The Capital Group Companies, Inc., gemäß
§ 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i. V. m. § 22 Abs. 1, Satz 2 und
Satz 3 WpHG zuzurechnen.

II. Die Capital Group International, Inc., Los Angeles, USA, hat
uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. März 2015 mitgeteilt, dass
ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt
am Main, Deutschland, am 5. März 2015 die Schwelle von 3 %
der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,96 %
(das entspricht 8.744.906 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 2,96 % (das entspricht 8.744.906 Stimm-
rechten) sind der Capital Group International, Inc., gemäß
§ 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i. V. m. § 22 Abs. 1, Satz 2 und
Satz 3 WpHG zuzurechnen.

III. Die Capital Research and Management Company, Los Angeles,
USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. März 2015 mitge-
teilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG,
Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. März 2015 die Schwelle
von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag
2,96 % (das entspricht 8.744.906 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 2,96 % (das entspricht 8.744.906 Stimm-
rechten) sind der Capital Research and Management Company
gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG i. V. m. § 22 Abs. 1, Satz 2
und Satz 3 WpHG zuzurechnen.

8. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 12. März 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 10. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,57 %
(entspricht: 22.307.218 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,005 %
(entspricht: 14.000 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,005 %
(entspricht: 14.000 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,56 %
(entspricht: 22.293.218 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 2, Inc.;
BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock International
Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings L.P.; BlackRock
Group Limited; BlackRock International Limited; BlackRock Life
Limited

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 10. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,47 %
(entspricht: 22.014.071 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,005 %
(entspricht: 14.000 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,005 %
(entspricht: 14.000 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,46 %
(entspricht: 22.000.071 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Financial
Management, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.;
BR Jersey International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited;
BlackRock International Limited; BlackRock Life Limited

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management,
Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 10. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,47 %
(entspricht: 22.014.071 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,005 %
(entspricht: 14.000 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,005 %
(entspricht: 14.000 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,46 %
(entspricht: 22.000.071 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock International
Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings L.P.; BlackRock
Group Limited; BlackRock International Limited; BlackRock Life
Limited

9. I. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 18. März 2015 erhalten:

a. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank
of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 10. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,72 %
(entspricht: 19.821.257 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,014 %
(entspricht: 40.531 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,71 %
(entspricht: 19.780.726 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG: 'Financial-/other instruments in this case
relates to 40,531 shares on loan'

b. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of
the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 10. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,72 %
(entspricht: 19.821.257 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,014 %
(entspricht: 40.531 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,014 %
(entspricht: 40.531 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,71 %
(entspricht: 19.780.726 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Norges Bank ‚Financial-/
other instruments in this case relates to 40,531 shares on loan‘

II. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 17. März 2015 erhalten:

a. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank
of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 13. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,72 %
(entspricht: 19.821.257 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG: ‚Financial-/other instruments in this case
relates to 5,000 shares on loan being returned‘

b. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of
the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 13. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,72 %
(entspricht: 19.821.257 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG: ‚Financial-/other instruments in this case
relates to 5,000 shares on loan being returned‘

10. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25a Abs. 1 WpHG am 17. März 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 13. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,60 %
(entspricht: 22.413.647 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25a WpHG: 0,0002 %

(entspricht: 711 Stimmrechten)

davon mittelbar gehalten: 0,0002 %

(entspricht: 711 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,005 %

(entspricht: 14.000 Stimmrechten)

davon mittelbar gehalten: 0,005 %

(entspricht: 14.000 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 7,60 %

(entspricht: 22.398.936 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25a WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 2, Inc; BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National Association ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments: Contract for Difference

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington, DE, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 13. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,50 %
(entspricht: 22.120.500 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25a WpHG: 0,0002 %

(entspricht: 711 Stimmrechten)

davon mittelbar gehalten: 0,0002 %

(entspricht: 711 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,005 %

(entspricht: 14.000 Stimmrechten)

davon mittelbar gehalten: 0,005 %

(entspricht: 14.000 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 7,50 %

(entspricht: 22.105.789 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25a WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National Association ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments: Contract for Difference

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
New York, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 13. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,50 %
(entspricht: 22.120.500 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 0,0002 %
(entspricht: 711 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,0002 %
(entspricht: 711 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,005 %
(entspricht: 14.000 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,005 %
(entspricht: 14.000 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 7,50 %
(entspricht: 22.105.789 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25a WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 4,
LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings
Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National Association
ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Contract for Difference

11. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 23. März 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 19. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,63 %
(entspricht: 22.492.970 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 19. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,53 %
(entspricht: 22.199.823 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 19. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,53 %
(entspricht: 22.199.823 Stimmrechten)

12. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 25. März 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of
the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 23. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,72 %
(entspricht: 19.821.257 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,008 %
(entspricht: 23.086 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,008 %
(entspricht: 23.086 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,71 %
(entspricht: 19.798.171 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Norges Bank „Financial-/
other instruments in this case relates to 23,086 shares on loan“

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank
of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 23. März 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,72 %
(entspricht: 19.821.257 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.838.127

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,008 %
(entspricht: 23.086 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,71 %
(entspricht: 19.798.171 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach
§ 25 WpHG: „Financial-/other instruments in this case relates to
23,086 shares on loan“

13. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25a Abs. 1 WpHG am 15. April 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., Wilmington, DE, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 13. April 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.900.919

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 8,01 %
(entspricht: 23.611.186 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington, DE, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 13. April 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.900.919

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 7,91 %
(entspricht: 23.322.132 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
Wilmington, DE, U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 13. April 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.900.919

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 7,91 %
(entspricht: 23.322.132 Stimmrechten)

14. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 19. Mai 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 15. Mai 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 8,12% (entspricht: 23.952.277 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.910.356

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,13% (entspricht: 384.853 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,13% (entspricht: 384.853 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,99% (entspricht: 23.567.424 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 2, Inc.; BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National Association

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 15. Mai 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 8,04% (entspricht: 23.699.811 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.910.356

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,13% (entspricht: 384.853 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,13% (entspricht: 384.853 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,91% (entspricht: 23.314.958 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National Association

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 15. Mai 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 8,04% (entspricht: 23.699.811 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 294.910.356

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,13% (entspricht: 384.853 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,13% (entspricht: 384.853 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,91% (entspricht: 23.314.958 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 4,
LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.;
BlackRock Institutional Trust Company, National Association

15. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 9. Juni 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 5. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,88 %
(entspricht: 23.202.477 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 5. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,79 %
(entspricht: 22.917.645 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 5. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,79 %
(entspricht: 22.917.645 Stimmrechten)

16. § 21 Abs. 1 WpHG - Überschreitung von Schwellen

I. Die UBS Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1
WpHG am 11. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil
an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland,
am 5. Juni 2015 die Schwellen von 3% und 5% der Stimmrechte
überschritten hat und an diesem Tag 5,42% (das entspricht
18.288.889 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 5,42% (das entspricht 18.288.889 Stimm-
rechten) sind der UBS Group AG gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1
WpHG zuzurechnen.

Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von der UBS Group AG kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- UBS AG
- UBS Limited

II. Die UBS AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Juni 2015 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 5,42 % (das entspricht 18.288.889 Stimmrechten) betragen hat.

Dabei sind der UBS AG Stimmrechte von 5,27 % (das entspricht 17.781.615 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von der UBS AG kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- UBS Limited

III. Die UBS Limited, London, Großbritannien, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 5. Juni 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 4,19 % (das entspricht 14.136.555 Stimmrechten) betragen hat.

§ 21 Abs. 1 WpHG - Unterschreitung von Schwellen

I. Die UBS Group AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 8. Juni 2015 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 1,67 % (das entspricht 5.632.204 Stimmrechten) betragen hat.

Diese Stimmrechte von 1,67 % (das entspricht 5.632.204 Stimmrechten) sind der UBS Group AG gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

II. Die UBS AG, Zürich, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 8. Juni 2015 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 1,67 % (das entspricht 5.632.204 Stimmrechten) betragen hat.

Dabei sind der UBS AG Stimmrechte von 1,48 % (das entspricht 4.985.759 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

III. Die UBS Limited, London, Großbritannien, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am 8. Juni 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 0,25 % (das entspricht 851.266 Stimmrechten) betragen hat.

17. § 25 Abs. 1 WpHG - Überschreitung von Schwellen

Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: UBS Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 5. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,31 %
(entspricht: 21.277.360 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,89 %

(entspricht: 2.988.471 Stimmrechten)

davon mittelbar gehalten: 0,89 %

(entspricht: 2.988.471 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 5,42 %

(entspricht: 18.288.889 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: UBS AG
Ausübungszeitraum: ‚at any time‘

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: UBS AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 5. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,31 %
(entspricht: 21.277.360 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,89 %
(entspricht: 2.988.471 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 5,42 %
(entspricht: 18.288.889 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: Ausübungszeitraum: ‚at any time‘

§ 25 Abs. 1 WpHG - Unterschreitung von Schwellen

Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: UBS Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 8. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 1,996 %
(entspricht: 6.731.826 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,33 %
(entspricht: 1.099.622 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,33 %
(entspricht: 1.099.622 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 1,67 %
(entspricht: 5.632.204 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: UBS AG
Ausübungszeitraum: ‚at any time‘

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: UBS AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 8. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 1,996 %
(entspricht: 6.731.826 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,33 %
(entspricht: 1.099.622 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 1,67 %
(entspricht: 5.632.204 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: ‚at any time‘

18. § 25a Abs. 1 WpHG - Überschreitung von Schwellen

Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25a Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: UBS Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 5. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,44 %
(entspricht: 21.719.188 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25a WpHG: 0,13 %
(entspricht: 441.828 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,13 %
(entspricht: 441.828 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,89 %
(entspricht: 2.988.471 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,89 %
(entspricht: 2.988.471 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 5,42 %
(entspricht: 18.288.889 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25a WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: UBS AG, UBS O'Connor Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Equity Swaps, Verfall: 30.06.2015
Equity Swaps, Verfall: 01.04.2016
Equity Swaps, Verfall: 28.11.2017
Equity Swaps, Verfall: 10.01.2018
Equity Swaps, Verfall: 22.05.2018
Equity Swaps, Verfall: 04.12.2019
DE000A1YCR02

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: UBS AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 5. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,44 %
(entspricht: 21.719.188 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25a WpHG: 0,13 %
(entspricht: 441.828 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,002 %
(entspricht: 7.745 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,89 %
(entspricht: 2.988.471 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 5,42 %
(entspricht: 18.288.889 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25a WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: UBS O'Connor Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Equity Swaps, Verfall: 30.06.2015
Equity Swaps, Verfall: 01.04.2016
Equity Swaps, Verfall: 28.11.2017
Equity Swaps, Verfall: 10.01.2018
Equity Swaps, Verfall: 22.05.2018
Equity Swaps, Verfall: 04.12.2019
DE000A1YCR02

§ 25a Abs. 1 WpHG - Unterschreitung von Schwellen

Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25a Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: UBS Group AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 8. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 2,15 %
(entspricht: 7.239.533 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 0,15 %
(entspricht: 507.707 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,15 %
(entspricht: 507.707 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,33 %
(entspricht: 1.099.622 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,33 %
(entspricht: 1.099.622 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 1,67 %
(entspricht: 5.632.204 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25a WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: UBS AG,
UBS O'Connor Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Equity Swaps, Verfall: 30.06.2015
Equity Swaps, Verfall: 01.04.2016
Equity Swaps, Verfall: 28.11.2017
Equity Swaps, Verfall: 10.01.2018
Equity Swaps, Verfall: 22.05.2018
Equity Swaps, Verfall: 04.12.2019
DE000A1YCR02

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: UBS AG, Zürich, Schweiz

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 8. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 2,15 %
(entspricht: 7.239.533 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 0,15 %
(entspricht: 507.707 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,003 %
(entspricht: 8.821 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,33 %
(entspricht: 1.099.622 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 1,67 %
(entspricht: 5.632.204 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25a WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: UBS O'Connor Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Equity Swaps, Verfall: 30.06.2015
Equity Swaps, Verfall: 01.04.2016
Equity Swaps, Verfall: 28.11.2017
Equity Swaps, Verfall: 10.01.2018
Equity Swaps, Verfall: 22.05.2018
Equity Swaps, Verfall: 04.12.2019
DE000A1YCR02

19. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 15. Juni 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 11. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,21 %
(entspricht: 24.331.847 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,02 %
(entspricht: 69.701 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,02 %
(entspricht: 69.701 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,19 %
(entspricht: 24.262.146 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 2, Inc.; BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock International Limited; BlackRock Life Limited

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 11. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,13 %
(entspricht: 24.047.015 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,02 %
(entspricht: 69.701 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,02 %
(entspricht: 69.701 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,11 %
(entspricht: 23.977.314 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock International Limited; BlackRock Life Limited

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 11. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,13 %
(entspricht: 24.047.015 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,02 %
(entspricht: 69.701 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,02 %
(entspricht: 69.701 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,11 %
(entspricht: 23.977.314 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock International Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited; BlackRock International Limited; BlackRock Life Limited

20. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 19. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0% (entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,71%
(entspricht: 22.647.333 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:

„Financial-/other instruments in this case relates to 56,706 shares on loan being returned“

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 19. Juni 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0% (entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.332.258

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,71%
(entspricht: 22.647.333 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:

„Financial-/other instruments in this case relates to 56,706 shares on loan being returned“

21. Überschreitung

Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 15. Juli 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 13. Juli 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,94% (entspricht: 23.410.929 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.350.083

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,0013 %
(entspricht: 4.466 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,0013 %
(entspricht: 4.466 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.406.463 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Norges Bank
Ausübungszeitraum: ‚At any time‘. ‚Financial-/other instruments
in this case relates to 4,466 shares on loan‘

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank
of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 13. Juli 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.350.083

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,0013 %
(entspricht: 4.466 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.406.463 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:
Ausübungszeitraum: ‚At any time‘
‚Financial-/other instruments in this case relates
to 4,466 shares on loan‘

Unterschreitung

Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am
17. Juli 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of
the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 15. Juli 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.350.083

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG: ‚Financial-/other instruments in this case
relates to 4,466 shares on loan being returned‘

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank
of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 15. Juli 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.350.083

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:
.Financial-/other instruments in this case relates
to 4,466 shares on loan being returned'

22. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 7. August 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 5. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,79 %
(entspricht: 26.273.199 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 5. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,70 %
(entspricht: 25.967.652 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 5. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,70 %
(entspricht: 25.967.652 Stimmrechten)

23. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 5. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,0034 %
(entspricht: 11.666 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,0034 %
(entspricht: 11.666 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.399.263 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Norges Bank
Ausübungszeitraum: ‚At any time‘
‚Financial-/other instruments in this case relates to 11,666 shares on loan‘

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 5. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,0034 %
(entspricht: 11.666 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.399.263 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
Ausübungszeitraum: ‚At any time‘
‚Financial-/other instruments in this case relates to 11,666 shares on loan‘

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 10. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten)

IV. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank
of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 10. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94%
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten)

24. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 12. August 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 10. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,79%
(entspricht: 26.270.217 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,09%
(entspricht: 305.585 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,09%
(entspricht: 305.585 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,70%
(entspricht: 25.964.632 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 2, Inc.;
BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock International
Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings L.P.; BlackRock
Group Limited; BlackRock International Limited; BlackRock Life
Limited

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 10. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,70%
(entspricht: 25.964.670 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,09%
(entspricht: 305.585 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,09%
(entspricht: 305.585 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,61%
(entspricht: 25.659.085 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Financial
Management, Inc.; BlackRock International Holdings, Inc.; BR
Jersey International Holdings L.P.; BlackRock Group Limited;
BlackRock International Limited; BlackRock Life Limited

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 10. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,70 %
(entspricht: 25.964.670 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,09 %
(entspricht: 305.585 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,09 %
(entspricht: 305.585 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,61 %
(entspricht: 25.659.085 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock International
Holdings, Inc.; BR Jersey International Holdings L.P.; BlackRock
Group Limited; BlackRock International Limited; BlackRock Life
Limited

25. I. Die Stichting Pensioenfonds ABP, Heerlen, Niederlande,
hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimm-
rechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main,
Deutschland, am 28. Oktober 2014 die Schwelle von 3% der
Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,01% (das
entspricht 8.693.322 Stimmrechten) betrug.

Diese Stimmrechte von 3,01% (das entspricht 8.693.322 Stimm-
rechten) sind der Stichting Pensioenfonds ABP gemäß § 22 Abs. 1,
Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von
Stichting Pensioenfonds ABP kontrollierte Unternehmen, deren
Stimmrechtsanteile an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr
beträgt, gehalten:

- APG Asset Management N.V.
- APG Groep N.V.

II. Die APG Groep N.V., Heerlen, Niederlande, hat uns gemäß
§ 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der
Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, Deutschland, am
28. Oktober 2014 die Schwelle von 3% der Stimmrechte über-
schritten hat und an diesem Tag 3,01% (das entspricht 8.693.322
Stimmrechten) betrug.

Diese Stimmrechte von 3,01% (das entspricht 8.693.322 Stimm-
rechten) sind der APG Groep N.V. gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1,
Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von
APG Groep N.V. kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechts-
anteile an der Deutsche Wohnen AG 3% oder mehr beträgt,
gehalten:

- APG Asset Management N.V.

26. I. Die Stichting Pensioenfonds ABP, Heerlen, Niederlande,
hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 14. August 2015 mitgeteilt,
dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frank-
furt am Main, Deutschland, am 13. August 2015 die Schwelle von
3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag
2,78% (das entspricht 9.375.401 Stimmrechten) betrug.

Diese Stimmrechte von 2,78% (das entspricht 9.375.401 Stimm-
rechten) sind der Stichting Pensioenfonds ABP gemäß § 22 Abs. 1,
Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

II. Die APG Groep N.V., Heerlen, Niederlande, hat uns gemäß
§ 21 Abs. 1 WpHG am 14. August 2015 mitgeteilt, dass ihr
Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am
Main, Deutschland, am 13. August 2015 die Schwelle von 3% der
Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,78% (das
entspricht 9.375.401 Stimmrechten) betrug.

Diese Stimmrechte von 2,78% (das entspricht 9.375.401 Stimm-
rechten) sind der APG Groep N.V. gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1
WpHG zuzurechnen.

III. Die APG Asset Management N.V., Amsterdam, Niederlande,
hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 14. August 2015 mitgeteilt,
dass ihr Stimmrechtsanteil an der Deutsche Wohnen AG, Frank-
furt am Main, Deutschland, am 13. August 2015 die Schwelle von
3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag
2,78% (das entspricht 9.375.401 Stimmrechten) betrug.

27. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 17. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,038 %
(entspricht: 127.895 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,038 %
(entspricht: 127.895 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,90 %
(entspricht: 23.283.034 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: Norges Bank
Ausübungszeitraum: ‚At any time‘
‚Financial-/other instruments in this case relates to 127,895 shares on loan‘

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 17. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,038 %
(entspricht: 127.895 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,90 %
(entspricht: 23.283.034 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:
Ausübungszeitraum: ‚At any time‘
‚Financial-/other instruments in this case relates to 127,895 shares on loan‘

28. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 24. August 2014 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 20. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,0018 %
(entspricht: 5.911 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,0018 %
(entspricht: 5.911 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.405.018 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: Norges Bank

Ausübungszeitraum: ‚At any time‘

‚Financial-/other instruments in this case relates to 5,911 shares on loan‘

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 20. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,0018%
(entspricht: 5.911 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.405.018 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:

Ausübungszeitraum: ‚At any time‘

‚Financial-/other instruments in this case relates to 5,911 shares on loan‘

29. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 24. August 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 19. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 19. August 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.352.996

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten)

30. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 07. September 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 03. September 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337,358,817

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %

(entspricht: 0 Stimmrechten)

davon mittelbar gehalten: 0,00 %

(entspricht: 0 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,82 %

(entspricht: 26.394.460 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 03. September 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.358.817

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %

(entspricht: 0 Stimmrechten)

davon mittelbar gehalten: 0,00 %

(entspricht: 0 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,73 %

(entspricht: 26.076.855 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 03. September 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.358.817

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %

(entspricht: 0 Stimmrechten)

davon mittelbar gehalten: 0,00 %

(entspricht: 0 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,73 %

(entspricht: 26.076.855 Stimmrechten)

31. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 17. September 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 15. September 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,78 %
(entspricht: 26.260.346 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.358.817

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,02 %
(entspricht: 67.504 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,02 %
(entspricht: 67.504 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,76 %
(entspricht: 26.192.842 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 2, Inc.;
BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Holdco 4,
LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.;
BlackRock Institutional Trust Company, National Association

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 15. September 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,69 %
(entspricht: 25.940.283 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.358.817

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,02 %
(entspricht: 67.504 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,02 %
(entspricht: 67.504 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,67 %
(entspricht: 25.872.779 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Financial
Management, Inc.; BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6,
LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional
Trust Company, National Association

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 15. September 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,69 %
(entspricht: 25.940.283 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.358.817

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,02 %
(entspricht: 67.504 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,02 %
(entspricht: 67.504 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,67 %
(entspricht: 25.872.779 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 4,
LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.;
BlackRock Institutional Trust Company, National Association

32. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 22. September 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of
the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 18. September 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.358.817

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank
of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 18. September 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.358.817

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten)

33. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 7. Oktober 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 5. Oktober 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.367.075

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,73 %
(entspricht: 26.088.819 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 5. Oktober 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.367.075

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,64 %
(entspricht: 25.758.977 Stimmrechten)

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 5. Oktober 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge
der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.367.075

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,64 %
(entspricht: 25.758.977 Stimmrechten)

34. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25a Abs. 1 WpHG
am 15. Oktober 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: J.P. Morgan Securities plc,
London, United Kingdom

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 14. Oktober 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.367.075

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25a WpHG:

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Legal Entity Type Maturity Expiration Date
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 30/11/2015 30/11/2015
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Put Option Agreement 14/10/2016
14/10/2016

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: J.P. Morgan Chase International Holdings,
London, United Kingdom

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 14. Oktober 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.367.075

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: J.P. Morgan Securities plc

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:

Legal Entity Type Maturity Expiration Date
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 30/11/2015 30/11/2015
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Put Option Agreement 14/10/2016
14/10/2016

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: J.P. Morgan Chase (UK) Holdings Limited,
London, United Kingdom

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 14. Oktober 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.367.075

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: J.P. Morgan Securities
plc, J.P. Morgan Chase International Holdings

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:

Legal Entity Type Maturity Expiration Date
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 30/11/2015 30/11/2015
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Put Option Agreement 14/10/2016
14/10/2016

IV. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: J.P. Morgan Capital Holdings Limited,
London, United Kingdom

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 14. Oktober 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.367.075

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: J.P. Morgan Securities plc,
J.P. Morgan Chase International Holdings, J.P. Morgan Chase
(UK) Holdings Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Legal Entity Type Maturity Expiration Date
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 30/11/2015 30/11/2015
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Put Option Agreement 14/10/2016
14/10/2016

V. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: J.P. Morgan International Finance Limited,
Newark (Delaware), USA

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 14. Oktober 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.367.075

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: J.P. Morgan Securities plc,
J.P. Morgan Chase International Holdings, J.P. Morgan Chase
(UK) Holdings Limited, J.P. Morgan Capital Holdings Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Legal Entity Type Maturity Expiration Date
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 30/11/2015 30/11/2015
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Put Option Agreement 14/10/2016
14/10/2016

VI. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Bank One International Holdings
Corporation, Chicago (Illinois), USA

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 14. Oktober 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.367.075

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: J.P. Morgan Securities plc,
J.P. Morgan Chase International Holdings, J.P. Morgan Chase
(UK) Holdings Limited, J.P. Morgan Capital Holdings Limited,
J.P. Morgan International Finance Limited

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Legal Entity Type Maturity Expiration Date
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 30/11/2015 30/11/2015
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Put Option Agreement 14/10/2016
14/10/2016

VII. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: J.P. Morgan International Inc.,
New York (NY), USA

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5 %

Datum der Schwellenberührung: 14. Oktober 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.367.075

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 5,82 %
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 0,00 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25a WpHG:
Kette der kontrollierten Unternehmen: J.P. Morgan Securities plc,
J.P. Morgan Chase International Holdings, J.P. Morgan Chase
(UK) Holdings Limited, J.P. Morgan Capital Holdings Limited,
J.P. Morgan International Finance Limited, Bank One International
Holdings Corporation

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Legal Entity Type Maturity Expiration Date
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 30/11/2015 30/11/2015
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Put Option Agreement 14/10/2016
14/10/2016

VIII. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: JPMorgan Chase Bank,
National Association, Columbus (Ohio), USA

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 14. Oktober 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 5,82%
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.367.075

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 5,82%
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 5,82%
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 0,00%
(entspricht: 0 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25a WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: J.P. Morgan Securities plc,
J.P. Morgan Chase International Holdings, J.P. Morgan Chase
(UK) Holdings Limited, J.P. Morgan Capital Holdings Limited,
J.P. Morgan International Finance Limited, Bank One Internatio-
nal Holdings Corporation, J.P. Morgan International Inc.

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:
Legal Entity Type Maturity Expiration Date

J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 30/11/2015 30/11/2015
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016
J.P. Morgan Securities Plc Put Option Agreement 14/10/2016
14/10/2016

IX. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: JPMorgan Chase & Co,
New York (NY), USA

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 14. Oktober 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 5,87%
(entspricht: 19.791.235 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.367.075

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25a WpHG: 5,82%
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 5,82%
(entspricht: 19.646.878 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,00%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,00%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteil nach §§ 21, 22 WpHG: 0,04%
(entspricht: 144.357 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25a WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: J.P. Morgan Securities plc, J.P. Morgan Chase International Holdings, J.P. Morgan Chase (UK) Holdings Limited, J.P. Morgan Capital Holdings Limited, J.P. Morgan International Finance Limited, Bank One International Holdings Corporation, J.P. Morgan International Inc., JPMorgan Chase Bank, National Association

ISIN oder Bezeichnung des (Finanz-/sonstigen) Instruments:

Legal Entity Type Maturity Expiration Date

J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 30/11/2015 30/11/2015

J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016

J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016

J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 24/02/2016 24/02/2016

J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016

J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 26/09/2016 26/09/2016

J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016

J.P. Morgan Securities Plc Equity Swap 16/11/2016 16/11/2016

J.P. Morgan Securities Plc Put Option Agreement 14/10/2016

14/10/2016

35. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 16. November 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock, Inc., Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 12. November 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,90 %
(entspricht: 26.656.301 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.404.054

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,07 %

(entspricht: 250.000 Stimmrechten)

davon mittelbar gehalten: 0,07 %

(entspricht: 250.000 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,83 %

(entspricht: 26.406.301 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 2, Inc.; BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National Association

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Holdco 2, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 12. November 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,80 %
(entspricht: 26.314.722 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.404.054

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:

Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)

Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,07 %

(entspricht: 250.000 Stimmrechten)

davon mittelbar gehalten: 0,07 %

(entspricht: 250.000 Stimmrechten)

Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,73 %

(entspricht: 26.064.722 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Financial Management, Inc.; BlackRock Holdco 4, LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.; BlackRock Institutional Trust Company, National Association

III. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: BlackRock Financial Management, Inc.,
Wilmington (DE), U.S.A.

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 12. November 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 7,80 %
(entspricht: 26.314.722 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.404.054

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,07 %
(entspricht: 250.000 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,07 %
(entspricht: 250.000 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 7,73 %
(entspricht: 26.064.722 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: BlackRock Holdco 4,
LLC; BlackRock Holdco 6, LLC; BlackRock Delaware Holdings Inc.;
BlackRock Institutional Trust Company, National Association

36. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG
am 18. November 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of
the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 13. November 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.404.054

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,001 %
(entspricht: 3.242 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0,001 %
(entspricht: 3.242 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.407.687 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten
nach § 25 WpHG:

Kette der kontrollierten Unternehmen: Norges Bank
Ausübungszeitraum: ‚At any time‘
‚Financial-/other instruments in this case relates
to 3,242 shares on loan‘

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300,
65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank
of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Überschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 13. November 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 6,94 %
(entspricht: 23.410.929 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamt-
menge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.404.054

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen)
Instrumenten nach § 25 WpHG: 0,001 %
(entspricht: 3.242 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0 %
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94 %
(entspricht: 23.407.687 Stimmrechten)

Einzelheiten zu den (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG:

Ausübungszeitraum: ‚At any time‘

‚Financial-/other instruments in this case relates to 3,242 shares on loan‘

37. Wir haben folgende Mitteilungen nach § 25 Abs. 1 WpHG am 23. November 2015 erhalten:

I. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Ministry of Finance on behalf of the State of Norway, Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 20. November 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.404.054

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94%
(entspricht: 23.408.460 Stimmrechten)

II. Emittent: Deutsche Wohnen AG, Pfaffenwiese 300, 65929 Frankfurt, Deutschland

Mitteilungspflichtiger: Norges Bank (the Central Bank of Norway), Oslo, Norwegen

Art der Schwellenberührung: Unterschreitung

Betroffene Meldeschwellen: 5%

Datum der Schwellenberührung: 20. November 2015

Mitteilungspflichtiger Stimmrechtsanteil: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten) bezogen auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten i.H.v.: 337.404.054

Einzelheiten zum Stimmrechtsanteil:
Stimmrechtsanteil aufgrund von (Finanz-/sonstigen) Instrumenten nach § 25 WpHG: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
davon mittelbar gehalten: 0%
(entspricht: 0 Stimmrechten)
Stimmrechtsanteile nach §§ 21, 22 WpHG: 6,94%
(entspricht: 23.408.460 Stimmrechten)

38. Stimmrechtsmitteilung vom 03.12.2015

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen AG
Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
X Sonstiger Grund: Bestandsmitteilung gemäß § 41 (4f) WpHG

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

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

4. Namen der Aktionäre

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

5. Datum der Schwellenberührung

26.11.2015

6. Gesamtstimmrechtsanteile

	Anteil Stimmrechte [Summe 7.a.]	Anteil Instrumente [Summe 7.b.1.+ 7.b.2.]	Summe Anteile [Summe 7.a. + 7.b.]	Gesamtzahl Stimmrechte
neu	7,79%	0,25%	8,04%	337.404.054
letzte Mitteilung	7,83%	%	%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 21, 22 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt [§ 21 WpHG]	zugerechnet [§ 22 WpHG]	direkt [§ 21 WpHG]	zugerechnet [§ 22 WpHG]
DE000A0HN5C6	0	26.271.509	0%	7,79%
Summe		26.271.509		7,79%

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

Art des Instruments	Fälligkeit/Verfall	Ausübungszeitraum/ Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierdarlehen/Lent Securities	N/A	N/A	510.537	0,15%
		Summe	510.537	0,15%

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

Art des Instruments	Fälligkeit/Verfall	Ausübungszeitraum/ Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Differenzkontrakt/ Contract for Difference	N/A	N/A	Bar	337.538	0,10%
			Summe	337.538	0,10%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

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

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

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

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares [DE] I Investmentaktiengesellschaft mit Teilgesellschaftsvermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BLACKROCK [Luxembourg] S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%

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

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
Blackrock Realty Advisors, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 22 Abs. 3 WpHG
(nur möglich bei einer Zurechnung nach
§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:
% [entspricht Stimmrechten]

39. Stimmrechtsmitteilung vom 14.01.2016

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen AG
Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

Erwerb/Veräußerung von Aktien mit Stimmrechten
Erwerb/Veräußerung von Instrumenten
Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte
X Sonstiger Grund: Bestandsmitteilung gemäß § 41 Abs. 4f WpHG

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name: JPMorgan Chase & Co.
Registrierter Sitz und Staat: New York,
Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre mit 3% oder mehr Stimmrechten,
wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

26.11.2015

6. Gesamtstimmrechtsanteile

in %	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1.+ 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte
neu	0,27%	5,81%	6,08%	337.408.183
letzte Mitteilung	%	%	%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 21, 22 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)
DE000A0HN5C6		915.362	%	0,27%
Summe	915.362		0,27%	

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

Art des Instruments	Fälligkeit/Verfall	Ausübungszeitraum/ Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Physically-settled Call Option	18.12.2015	18.12.2015	200.000	0,06%
Right of Recall (Stock loan)	N/A	N/A	99.921	0,03%
		Summe	299.921	0,09%

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

Art des Instruments	Fälligkeit/Verfall	Ausübungszeitraum/ Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Equity Swap	24.02.2016	24.02.2016	Bar	15.820	0,005%
Physically-settled Put Option	14.10.2016	14.10.2016	Physisch	19.275.243	5,71%
		Summe		19.291.063	5,72%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

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

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

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
JPMorgan Chase & Co.	%	%	%
JPMorgan Chase Bank, National Association	%	%	%
J.P. Morgan International Inc.	%	%	%
Bank One International Holdings Corporation	%	%	%
J.P. Morgan International Finance Limited	%	%	%
J.P. Morgan Capital Holdings Limited	%	%	%
J.P. Morgan Chase (UK) Holdings Limited	%	%	%
J.P. Morgan Chase International Holdings	%	%	%
J.P. Morgan Securities plc	%	5,81 %	5,81 %
JPMorgan Chase & Co.	%	%	%
J.P. Morgan Broker – Dealer Holdings Inc	%	%	%
J.P. Morgan Securities LLC	%	%	%
J.P. Morgan Clearing Corp.	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 22 Abs. 3 WpHG
(nur möglich bei einer Zurechnung nach
§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:
% (entspricht Stimmrechten)

40. Stimmrechtsmitteilung vom 15.01.2016

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen AG
Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

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

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name: BlackRock, Inc.

Registrierter Sitz und Staat: Wilmington, DE,
Vereinigte Staaten von Amerika4. Namen der Aktionäre mit 3% oder mehr Stimmrechten,
wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

12.01.2016

6. Gesamtstimmrechtsanteile

in %	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1.+ 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte
neu	7,27%	0,82%	8,09%	337.411.867
letzte Mitteilung	7,79%	0,25%	8,04%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 21, 22 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	24.533.148	0,00%	7,27%
Summe		24.533.148		7,27%

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

Art des Instruments	Fälligkeit/Verfall	Ausübungszeitraum/ Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierdarlehen	N/A	N/A	2.719.871	0,81%
		Summe	2.719.871	0,81%

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

Art des Instruments	Fälligkeit/Verfall	Ausübungszeitraum/ Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Differenzkontrakt	N/A	N/A	Bar	40.452	0,01%
			Summe	40.452	0,01%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

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

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

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

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

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
Blackrock Realty Advisors, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 22 Abs. 3 WpHG
(nur möglich bei einer Zurechnung nach
§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:
% [entspricht Stimmrechten]

41. Stimmrechtsmitteilung vom 19.01.2016

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen AG
Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

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

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

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

4. Namen der Aktionäre mit 3% oder mehr Stimmrechten,
wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

14.01.2016

6. Gesamtstimmrechtsanteile

in %	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1.+ 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	7,79%	0,30%	8,09%	337.411.867
letzte Mitteilung	7,27%	0,82%	8,09%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 21, 22 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)
DE000A0HN5C6	0	26.289.126	0,00%	7,79%
Summe		26.289.126		7,79%

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

Art des Instruments	Fälligkeit/Verfall	Ausübungszeitraum/ Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Wertpapierdarlehen	N/A	N/A	965.470	0,29%
		Summe	965.470	0,29%

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

Art des Instruments	Fälligkeit/Verfall	Ausübungszeitraum/ Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Differenzkontrakt	N/A	N/A	Bar	44.232	0,01%
			Summe	44.232	0,01%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

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

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

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

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
iShares [DE] I Investmentaktiengesellschaft mit Teilgesellschaftsvermögen	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Luxembourg Holdco S.à r.l.	%	%	%
BLACKROCK [Luxembourg] S.A.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Asset Management Deutschland AG	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
BlackRock Fund Managers Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock International Limited	%	%	%
BlackRock Life Limited	%	%	%
---	%	%	%

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Australia Holdco Pty. Ltd.	%	%	%
BlackRock Investment Management (Australia) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock International Holdings, Inc.	%	%	%
BR Jersey International Holdings L.P.	%	%	%
BlackRock Group Limited	%	%	%
BlackRock Investment Management (UK) Limited	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
BlackRock Capital Holdings, Inc.	%	%	%
BlackRock Advisors, LLC	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
Blackrock Realty Advisors, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
BlackRock Holdco 2, Inc.	%	%	%
BlackRock Financial Management, Inc.	%	%	%
---	%	%	%
BlackRock, Inc.	%	%	%
Trident Merger, LLC	%	%	%
BlackRock Investment Management, LLC	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 22 Abs. 3 WpHG
(nur möglich bei einer Zurechnung nach
§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung: %
(entspricht Stimmrechten)

42. Stimmrechtsmitteilung vom 22.01.2016

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen AG
Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

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

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name: Vonovia SE

Registrierter Sitz und Staat: Düsseldorf, Deutschland

4. Namen der Aktionäre mit 3% oder mehr Stimmrechten,
wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

20.01.2016

6. Gesamtstimmrechtsanteile

in %	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1.+ 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte
neu	3,24 %	1,82 %	5,05 %	337.411.867
letzte Mitteilung	%	%	%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 21, 22 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)
DE000A0HN5C6	10.921.000	0	3,24 %	0 %
Summe	10.921.000		3,24 %	

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

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

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

Art des Instruments	Fälligkeit/Verfall	Ausübungszeitraum/ Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Irrevocable Undertaking/ Ketteninstrument	n/a	n/a	Physisch	6.132.588	1,82 %
			Summe	6.132.588	1,82 %

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

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

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

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
-------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

9. Bei Vollmacht gemäß § 22 Abs. 3 WpHG
(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung:
% [entspricht Stimmrechten]

43. Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen AG
Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

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

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name: Vonovia SE
Registrierter Sitz und Staat: Düsseldorf, Deutschland

4. Namen der Aktionäre mit 3% oder mehr Stimmrechten, wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

12.02.2016

6. Gesamtstimmrechtsanteile

in %	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1.+ 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	4,99%	0%	4,99%	337.414.132
letzte Mitteilung	3,24%	1,82%	5,05%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 21, 22 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)
DE000A0HN5C6	16.821.000	0	4,99%	0%
Summe	16.821.000		4,99%	

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

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

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

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

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

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

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

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
-------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

9. Bei Vollmacht gemäß § 22 Abs. 3 WpHG
(nur möglich bei einer Zurechnung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung: %
(entspricht Stimmrechten)

44. Stimmrechtsmitteilung

1. Angaben zum Emittenten

Deutsche Wohnen AG
Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main
Deutschland

2. Grund der Mitteilung

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

3. Angaben zum Mitteilungspflichtigen

Name: JPMorgan Chase & Co.
Registrierter Sitz und Staat: New York,
Vereinigte Staaten von Amerika

4. Namen der Aktionäre mit 3% oder mehr Stimmrechten,
wenn abweichend von 3.

5. Datum der Schwellenberührung

11.02.2016

6. Gesamtstimmrechtsanteile

in %	Anteil Stimmrechte (Summe 7.a.)	Anteil Instrumente (Summe 7.b.1.+ 7.b.2.)	Summe Anteile (Summe 7.a. + 7.b.)	Gesamtzahl Stimmrechte des Emittenten
neu	0,17%	0,12%	0,29%	337.414.132
letzte Mitteilung	0,27%	5,81%	6,08%	/

7. Einzelheiten zu den Stimmrechtsbeständen

a. Stimmrechte (§§ 21, 22 WpHG)

ISIN	absolut		in %	
	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)	direkt (§ 21 WpHG)	zugerechnet (§ 22 WpHG)
DE000A0HN5C6		582.132	%	0,17%
Summe	582.132		0,17%	

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

Art des Instruments	Fälligkeit/Verfall	Ausübungszeitraum/ Laufzeit	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Right of Recall (Stock loan)	N/A	N/A	370.566	0,11%
		Summe	370.566	0,11%

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

Art des Instruments	Fälligkeit/Verfall	Ausübungszeitraum/ Laufzeit	Barausgleich oder physische Abwicklung	Stimmrechte absolut	Stimmrechte in %
Equity Swap	25.03.2016 – 13.02.2017	25.03.2016 – 13.02.2017	Bar	33.229	0,01%
			Summe	33.229	0,01%

8. Informationen in Bezug auf den Mitteilungspflichtigen

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

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

Unternehmen	Stimmrechte in %, wenn 3% oder höher	Instrumente in %, wenn 5% oder höher	Summe in %, wenn 5% oder höher
JPMorgan Chase & Co.	%	%	%
JPMorgan Chase Bank, National Association	%	%	%
J.P. Morgan International Inc.	%	%	%
Bank One International Holdings Corporation	%	%	%
J.P. Morgan International Finance Limited	%	%	%
J.P. Morgan Capital Holdings Limited	%	%	%
J.P. Morgan Chase (UK) Holdings Limited	%	%	%
J.P. Morgan Chase International Holdings	%	%	%
J.P. Morgan Securities plc	%	%	%
JPMorgan Chase & Co.	%	%	%
J.P. Morgan Broker - Dealer Holdings Inc	%	%	%
J.P. Morgan Securities LLC	%	%	%
J.P. Morgan Clearing Corp.	%	%	%

9. Bei Vollmacht gemäß § 22 Abs. 3 WpHG
(nur möglich bei einer Zurechnung nach
§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG)

Datum der Hauptversammlung:

Gesamtstimmrechtsanteil nach der Hauptversammlung: %
(entspricht Stimmrechten)

4 Honorar des Abschlussprüfers

Die für den Abschlussprüfer Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, im Berichtsjahr als Aufwand erfassten Honorare betragen:

TEUR	2015	2014
Abschlussprüfung (netto)	214	208
Sonstige Bestätigungs- und Bewertungsleistungen (netto)	1.049	333
Steuerberatungsleistungen (netto)	7	8
Sonstige Leistungen (netto)	58	0
Umsatzsteuer	156	104
	1.484	653

Die Aufwendungen für die Abschlussprüfung betreffen die Prüfung des Einzel- und des Konzernabschlusses. Die Aufwendungen für sonstige Bestätigungs- und Bewertungsleistungen betreffen hauptsächlich Leistungen im Zusammenhang mit Kapitalerhöhungen; sie enthalten in 2015 auch die Weiterbelastung von Versicherungsprämien in Höhe von TEUR 506.

5 Mitarbeiter

Im Berichtsjahr betrug die durchschnittliche Mitarbeiteranzahl 150 (Vorjahr: 113).

6 Transaktionen mit nahestehenden Personen

Im Geschäftsjahr fanden keine Transaktionen zwischen den nahestehenden Unternehmen beziehungsweise Personen und der Gesellschaft statt, die nicht zu marktüblichen Konditionen durchgeführt wurden.

7 Konzernabschluss

Die Gesellschaft ist Konzernobergesellschaft und erstellt einen Konzernabschluss, der im Bundesanzeiger veröffentlicht wird.

8 Corporate Governance

Vorstand und Aufsichtsrat haben die nach § 161 AktG vorgeschriebene Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex abgegeben und mit Veröffentlichung im Internet unter www.deutsche-wohnen.com den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht.

H Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, den zum 31. Dezember 2015 ausgewiesenen Bilanzgewinn in Höhe von EUR 225.096.551,98, der sich aus einem Gewinnvortrag in Höhe von EUR 47.478.932,75, einer Entnahme aus der Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB in Höhe von EUR 50.000.000,00 und einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 127.617.619,23 zusammensetzt, wie folgt zu verwenden:

EUR

Verteilung an die Aktionäre

Ausschüttung einer Dividende von EUR 0,54
je Inhaberaktie, die für das Geschäftsjahr 2015
dividendenberechtigt ist;
bei 337.414.132 Inhaberaktien sind das

182.203.631,28

Gewinnvortrag

42.892.920,70

Bilanzgewinn

225.096.551,98

Bei den angegebenen Beträgen für die Gewinnausschüttung und den Gewinnvortrag wurden die zur Zeit des Gewinnverwendungsvorschlags vom Vorstand vorhandenen dividendenberechtigten Stückaktien zugrunde gelegt. Die Anzahl der dividendenberechtigten Stückaktien kann sich bis zum Tag der Hauptversammlung insbesondere aufgrund von Abfindungsverlangen von außenstehenden Aktionären der GSW Immobilien AG unter dem zwischen der Deutsche Wohnen AG und der GSW Immobilien AG bestehenden Beherrschungsvertrag und entsprechenden Ausgaben von neuen Aktien der Gesellschaft aus dem Bedingten Kapital 2014/II (§ 4c der Satzung) erhöhen.

Der Dividendenbetrag je dividendenberechtigter Stückaktie von EUR 0,54 bleibt unverändert.

Sofern sich die Anzahl der dividendenberechtigten Stückaktien und damit die Gesamtsumme der ausgeschütteten Dividende um EUR 0,54 je ausgegebener neuer Aktie erhöht, vermindert sich der Gewinnvortrag entsprechend.

Frankfurt am Main, den 18. Februar 2016
Deutsche Wohnen AG



Michael Zahn
Vorstandsvorsitzender



Lars Wittan
Vorstand

Anlage zum Anhang

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015

EUR	Anschaffungs- und Herstellungskosten				31.12.2015
	01.01.2015	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	8.797.301,60	2.197.938,96	0,00	66.489,76	11.061.730,32
2. Geleistete Anzahlungen	66.489,76	46.457,60	0,00	-66.489,76	46.457,60
	8.863.791,36	2.244.396,56	0,00	0,00	11.108.187,92
II. Sachanlagen					
1. Bauten auf fremden Grundstücken	117.752,55	97.130,42	0,00	0,00	214.882,97
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.229.144,47	873.598,14	547.212,78	29.929,99	4.585.459,82
3. Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen	349.306,63	155.673,01	0,00	-29.929,99	475.049,65
	4.696.203,65	1.126.401,57	547.212,78	0,00	5.275.392,44
III. Finanzanlagen					
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.596.368.986,16	520.856.419,04	0,00	0,00	3.117.225.405,20
	2.609.928.981,17	524.227.217,17	547.212,78	0,00	3.133.608.985,56

EUR	Kumulierte Abschreibungen					31.12.2015
	01.01.2015	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Zuschreibung	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.116.380,97	673.956,55	0,00	1.108,17	0,00	7.791.445,69
2. Geleistete Anzahlungen	1.108,17	0,00	0,00	-1.108,17	0,00	0,00
	7.117.489,14	673.956,55	0,00	0,00	0,00	7.791.445,69
II. Sachanlagen						
1. Bauten auf fremden Grundstücken	3.925,09	43.646,46	0,00	0,00	0,00	47.571,55
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.116.418,70	759.645,98	423.024,04	0,00	0,00	2.453.040,64
3. Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.120.343,79	803.292,44	423.024,04	0,00	0,00	2.500.612,19
III. Finanzanlagen						
Anteile an verbundenen Unternehmen	630.000,00	0,00	0,00	0,00	575.000,00	55.000,00
	9.867.832,93	1.477.248,99	423.024,04	0,00	575.000,00	10.347.057,88

EUR	Buchwerte	
	31.12.2015	31.12.2014
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.270.284,63	1.680.920,63
2. Geleistete Anzahlungen	46.457,60	65.381,59
	3.316.742,23	1.746.302,22
II. Sachanlagen		
1. Bauten auf fremden Grundstücken	167.311,42	113.827,46
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.132.419,18	2.112.725,77
3. Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen	475.049,65	349.306,63
	2.774.780,25	2.575.859,86
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.117.170.405,20	2.595.738.986,16
	3.123.261.927,68	2.600.061.148,24

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 2. März 2016

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Wehner
Wirtschaftsprüfer



Gerlach
Wirtschaftsprüfer

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.“

Frankfurt am Main, den 18. Februar 2016
Deutsche Wohnen AG



Michael Zahn
Vorstandsvorsitzender



Lars Wittan
Vorstand

KONTAKT

Torsten Klingner
Leiter Investor Relations

Telefon 030 897 86 5413
Telefax 030 897 86 5419

DEUTSCHE WOHNEN AG

Firmensitz

Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main

Büro Berlin

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Telefon 030 897 86 0
Telefax 030 897 86 1000

info@deutsche-wohnen.com
www.deutsche-wohnen.com

IMPRESSUM

Herausgeber

Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main

Konzept, Gestaltung und Realisation

HGB Hamburger Geschäftsberichte GmbH & Co. KG, Hamburg

Dieser Einzelabschluss liegt in deutscher und
englischer Sprache vor. Beide Versionen stehen
unter www.deutsche-wohnen.com zum
Download zur Verfügung.