

**Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag
zwischen
Vonovia SE und Deutsche Wohnen SE
vom 15. Dezember 2024**

FAQ

1. Was bedeutet der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (BGAV) zwischen Vonovia und Deutsche Wohnen?

Der BGAV ist eine Vereinbarung, bei der die Deutsche Wohnen SE (**Deutsche Wohnen**) ihre Geschäftsführung der Leitung und den Weisungen von Vonovia SE (**Vonovia**) unterstellt und ihre Gewinne an Vonovia abführt. Im Gegenzug verpflichtet sich Vonovia gegenüber Deutsche Wohnen zum Verlustausgleich. Zudem sind jährliche Ausgleichszahlungen an die außenstehenden Aktionäre der Deutsche Wohnen zu leisten. Deutsche Wohnen-Aktionäre können ihre Deutsche Wohnen-Aktien außerdem gegen Aktien von Vonovia eintauschen (sogenannte Abfindung).

2. Haben die Hauptversammlungen von Vonovia und Deutsche Wohnen dem BGAV zugestimmt?

Ja. Die Hauptversammlung der Deutsche Wohnen hat dem BGAV am 23. Januar 2025 zugestimmt. Die Hauptversammlung von Vonovia hat dem BGAV am 24. Januar 2025 zugestimmt.

3. Wann tritt der BGAV in Kraft?

Der BGAV tritt in Kraft, sobald er im Handelsregister am Sitz der Deutsche Wohnen eingetragen wurde. Er gilt grundsätzlich rückwirkend zum Beginn des Geschäftsjahres, in dem die Eintragung erfolgt, somit voraussichtlich ab dem 1.1.2025. Das unter 1. genannte Leitungs- und Weisungsrecht von Vonovia gegenüber der Deutsche Wohnen besteht allerdings erst ab dem Tag der Eintragung des BGAV.

4. Welche Abfindung wird den Aktionären der Deutsche Wohnen angeboten?

Den Aktionären der Deutsche Wohnen wird eine Abfindung in Form eines Aktientauschs angeboten: Sie können bei Vonovia ihre Deutsche Wohnen-Aktien in einem Umtauschverhältnis von 1:0,7947 eintauschen, das heißt sie erhalten 0,7947 Vonovia-Aktien je eingereichter Deutsche Wohnen-Aktie.

5. Muss ich als Deutsche Wohnen-Aktionär meine Aktien in Vonovia-Aktien umtauschen? Wie hoch ist die jährliche Ausgleichszahlung für Aktionäre, die das Abfindungsangebot nicht annehmen?

Eine Verpflichtung zur Annahme des Abfindungsangebots, also des Angebots zum Umtausch der Deutsche Wohnen-Aktien in Vonovia-Aktien, besteht nicht. Aktionäre, die das Abfindungsangebot nicht annehmen, sondern ihre Deutsche Wohnen-Aktien behalten, erhalten eine jährliche feste Ausgleichszahlung von 1,03 € je Deutsche Wohnen-Aktie. Weitere Details zur Höhe der Ausgleichszahlung und zum Anpassungsmechanismus im Falle der Änderung des Körperschaftsteuersatzes bzw. des Solidaritätszuschlages finden Sie in dem auf der Homepage der Deutsche Wohnen veröffentlichten Vertragsbericht auf S. 39 ff.

6. Wie lange können Aktionäre das Abfindungsangebot annehmen?

Nach Bekanntmachung der Eintragung des BGAV im Handelsregister am Sitz der Deutsche Wohnen können die Deutsche Wohnen-Aktionäre das Abfindungsangebot innerhalb von zwei Monaten annehmen. Sofern die Höhe der Abfindung Gegenstand von gerichtlichen Verfahren (sogenannten Spruchverfahren) wird, kann das Abfindungsangebot bis zwei Monate nach Ende des Spruchverfahrens angenommen werden.

7. Was muss ich machen, wenn ich die Abfindung haben möchte?

Aktionäre, die das Abfindungsangebot annehmen möchten, müssen sich rechtzeitig vor Ende der geltenden Fristen (s. Ziffer 6.) an ihre jeweilige Depotbank wenden. Diese setzt den Abwicklungsprozess dann über die Zentrale Abwicklungsstelle (Deutsche Bank) in Gang und gibt alle nötigen Informationen. Die Zentrale Abwicklungsstelle koordiniert die Einlieferung der Deutsche Wohnen-Aktien sowie die Lieferung der Vonovia-Aktien in das Depot des Aktionärs. Die genauen Abwicklungsmodalitäten werden den Aktionären nach der Eintragung des BGAV im Handelsregister durch entsprechende Mitteilungen im Bundesanzeiger sowie über die Depotbanken bekanntgegeben.

8. Wie sind die steuerlichen Auswirkungen für Aktionäre, die die jährliche Ausgleichszahlung erhalten sowie für diejenigen, die das Abfindungsangebot annehmen?

Die steuerlichen Auswirkungen für die jeweiligen Aktionäre unterliegen individuellen Bedingungen, die durch den jeweiligen Aktionär selbst – bzw. dessen Steuerberater – zu prüfen sind.

9. Wann wird die jährliche Ausgleichszahlung ausgezahlt?

Die jährliche Ausgleichszahlung wird am ersten Bankarbeitstag nach der ordentlichen Hauptversammlung der Deutsche Wohnen für das jeweils abgelaufene Geschäftsjahr zur Zahlung fällig, spätestens jedoch acht Monate nach Ablauf dieses Geschäftsjahres.

10. Was muss ich machen, wenn ich die Ausgleichszahlung erhalten möchte?

Die jährliche Ausgleichszahlung erfolgt aus Sicht der Aktionäre der Deutsche Wohnen – ähnlich wie eine Dividendenzahlung – automatisch in das Depot der Aktionäre. Hierfür müssen keine weiteren Schritte durch die Deutsche Wohnen-Aktionäre veranlasst werden. Für weitere Einzelheiten setzen Sie sich bitte mit Ihrer Depotbank in Verbindung.

11. Wird das Umtauschverhältnis bei der Abfindung infolge von Kapitalmaßnahmen – wie die bei Vonovia regelmäßig durchgeführte Aktiendividende – berührt?

Das Umtauschverhältnis kann sich infolge von Kapitalmaßnahmen von Vonovia ändern. Ob und in welchem Umfang eine solche Anpassung erfolgt, hängt von der Ausgestaltung der konkreten Kapitalmaßnahme unter Berücksichtigung der jeweiligen Umstände des Einzelfalles ab. Dies gilt auch für den Fall, dass die Gesellschaft wieder eine Aktiendividende vorschlägt.

12. Sind die im Rahmen der Abfindung ausgegebenen Vonovia-Aktien dividendenberechtigt?

Die Dividendenberechtigung der im Rahmen der Abfindung ausgegebenen Vonovia-Aktien besteht jedenfalls für das laufende Geschäftsjahr. Für das jeweils vorangehende, bereits abgelaufene Geschäftsjahr hängt die Dividendenberechtigung vom genauen Zeitpunkt der Ausgabe der Aktien ab. Grundsätzlich gilt, dass die Aktien für das zuletzt abgelaufene Geschäftsjahr dividendenberechtigt sind, wenn sie vor der ordentlichen Hauptversammlung von Vonovia ausgegeben werden, die über die Verwendung des Bilanzgewinns des abgelaufenen Geschäftsjahrs entscheidet. Werden die Aktien nach dieser Hauptversammlung ausgegeben, so

besteht keine Dividendenberechtigung. Aus abwicklungstechnischen Gründen wird es vor den ordentlichen Hauptversammlungen von Vonovia jeweils einen Stichtag geben, bis zu dem die Deutsche Wohnen-Aktionäre das Abfindungsangebot spätestens angenommen haben müssen, um Vonovia-Aktien mit Dividendenberechtigung auch für das abgelaufene Geschäftsjahr zu erhalten. Die genauen Abwicklungsmodalitäten werden den Aktionären nach der Eintragung des Vertrags im Handelsregister sowie über die Depotbanken bekanntgegeben.

13. Wo finden Aktionäre weitere Informationen zum BGAV, der jährlichen Ausgleichszahlung und der Abfindung?

Detaillierte Informationen zum BGAV sind auf den Investor-Relations-Webseiten von Vonovia (<https://www.vonovia.com/investoren/corporate-governance/hauptversammlung>) und der Deutsche Wohnen (<https://ir.deutsche-wohnen.com/websites/dewohnen/German/3600/hauptversammlungen.html>) verfügbar. Hier sind insbesondere der Vertragsbericht (einschließlich des Bewertungsgutachtens) und der Prüfungsbericht des gerichtlich bestellten Vertragsprüfers abrufbar.