

## **Information der Vonovia SE an ihre Aktionäre zur Wahlmöglichkeit, die Dividende für das Geschäftsjahr 2024 in bar oder in Form von Aktien der Vonovia SE zu erhalten**

Der ordentlichen Hauptversammlung der Vonovia SE am 28. Mai 2025 wird unter Tagesordnungspunkt 2 (Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns) vorgeschlagen, eine Dividende in Höhe von € 1,22 pro ausschüttungsberechtigter Stückaktie („**Gewinnverwendungsbeschluss**“) zu beschließen.

Die Dividende soll nach Wahl der Aktionäre in bar oder in Form von Aktien der Vonovia SE geleistet werden. Das Dokument, das Informationen über die Anzahl und die Art der Aktien enthält und in dem die Gründe und Einzelheiten zu dem Angebot dargelegt werden und das nach Artikel 1 Abs. 4 lit. h), Abs. 5 Unterabs. 1 lit. g) der Verordnung (EU) 2017/1129 („**Prospekt-VO**“) sowie nach Artikel 37 Abs. 1 lit. f) des schweizerischen Finanzdienstleistungsgesetzes von der Pflicht zur Veröffentlichung eines Prospekts für das öffentliche Angebot und die Zulassung befreit („**Prospektbefreiendes Dokument**“), ist auf der Internetseite der Vonovia SE (<https://www.vonovia.com/investoren/hv>) veröffentlicht. Die nachfolgenden Informationen ersetzen dieses Dokument nicht. Sie beantworten vielmehr ergänzend mögliche Fragen unserer Aktionäre im Zusammenhang mit der Möglichkeit, Dividenden in Form von Aktien zu erhalten. Vor einer möglichen Anlageentscheidung sollte jeder potenzielle Interessent das vorgenannte Dokument sowie die darin genannten weiteren Unterlagen sorgfältig lesen.

Die nachstehenden Informationen gelten nur, wenn sich die Organe der Vonovia SE für die Durchführung der Aktiendividende entscheiden. Wenn sich Vorstand und Aufsichtsrat dazu entscheiden sollten, die Aktiendividende nicht anzubieten, würde die Dividende in bar am 25. Juni 2025 ausgezahlt werden.

I. Was muss ich zu meiner Wahlmöglichkeit wissen?	
<b>Was muss ich tun, um meine Dividende in bar zu erhalten?</b>	In diesem Fall müssen Sie nichts tun. Sie erhalten die Bardividende voraussichtlich am 25. Juni 2025.
<b>Was muss ich tun, um meine Dividende in Form von Aktien zu erhalten?</b>	<p>In diesem Fall müssen Sie dies innerhalb der Bezugsfrist, voraussichtlich vom 30. Mai 2025 ab ca. 15 Uhr (Veröffentlichung des Bezugsangebots im Bundesanzeiger) bis zum 16. Juni 2025 (einschließlich) während der üblichen Geschäftszeiten Ihrer depotführenden Bank mitteilen. Dazu verwenden Sie bitte das Ihnen hierfür von Ihrer depotführenden Bank zur Verfügung gestellte Formblatt „Bezugs- und Abtretungserklärung“. Damit übertragen Sie Ihre Dividendenansprüche an die COMMERZBANK Aktiengesellschaft als Abwicklungsstelle, die im Gegenzug über Ihre depotführende Bank die neuen Aktien an Sie überträgt.</p> <p>Die Bezugs- und Abtretungserklärung ist ausschließlich an die jeweilige Depotbank zu übermitteln, nicht an die Vonovia oder die COMMERZBANK.</p>
<b>Ab wann kann ich mich für neue Aktien statt der Bardividende entscheiden?</b>	Die Bezugsfrist beginnt mit der Veröffentlichung des Bezugsangebots im Bundesanzeiger, welche voraussichtlich am 30. Mai 2025 gegen 15 Uhr erfolgen wird.
<b>Bis wann kann ich meine Entscheidung, die Dividende in bar oder in Form von Aktien zu erhalten, treffen?</b>	Voraussichtlich bis spätestens 16. Juni 2025 zum Schluss der üblichen Geschäftszeiten Ihrer depotführenden Bank. Bitte achten Sie auch auf die Frist, die Ihnen die Depotbank dazu setzt. Die Vonovia hat auf diese Frist der Depotbanken keinen Einfluss.
<b>Wann und wo erfahre ich, wie viele neue Aktien ich bekomme?</b>	<p>Der Bezugspreis wird voraussichtlich am drittletzten Tag der Bezugsfrist, d.h., den 13. Juni 2025, ab ca. 15 Uhr, im Bundesanzeiger und auf der Internetseite der Vonovia SE, <a href="https://www.vonovia.com/investoren/hv">https://www.vonovia.com/investoren/hv</a>, veröffentlicht werden.</p> <p>Außerdem finden Sie auf <a href="https://www.vonovia.com/investoren/hv">https://www.vonovia.com/investoren/hv</a> einen Dividendenrechner, den Sie für individuelle Berechnungen nutzen können.</p>
<b>Muss ich mein Wahlrecht für meinen Gesamtbestand an Aktien einheitlich ausüben?</b>	Nein, Sie müssen das Wahlrecht nicht für Ihren Gesamtbestand an Aktien (auch nicht soweit sich dieser in einem einzigen Depot befindet) einheitlich ausüben. Vielmehr können Sie Ihr Wahlrecht für die Dividende jeder Aktie in bar oder in Aktien frei treffen.
<b>Kann ich meine einmal getroffene Entscheidung auch widerrufen?</b>	Nein, die einmal getroffene Entscheidung über die Ausübung des Wahlrechts ist endgültig.

---

## II. Was muss ich zum „Tausch“ von Dividendenansprüchen in neue Aktien wissen?

---

**Wie viele Dividendenansprüche muss ich „eintauschen“, um eine neue Aktie zu bekommen?**

Die Anzahl neuer Aktien, die Sie bekommen können, hängt vom Bezugsverhältnis und Bezugspreis ab. Beide Werte wird der Vorstand voraussichtlich am 13. Juni 2025 bekanntgeben. Die Berechnung der Werte orientiert sich am Börsenkurs der Aktie am Tag vor der Bekanntgabe und ist im Prospektbefreienden Dokument im Detail beschrieben.

Außerdem finden Sie auf <https://www.vonovia.com/investoren/hv> einen Dividendenrechner, den Sie für individuelle Berechnungen nutzen können.

---

**Fallen beim Erhalten der Dividende in Form von Aktien Kosten an?**

Die Vonovia SE vergütet die Leistungen der Depotbanken mit einer Zahlung in Höhe von € 6,00 pro Depotkunde, der sich für die Aktiendividende entschieden hat. Dennoch können bei der Wahl der Dividende in neuen Aktien darüber hinaus Depotbankprovisionen anfallen. Bitte erkundigen Sie sich hierzu bei Ihrer depotführenden Bank. Die Vonovia SE stellt Ihnen hierfür keine Gebühren in Rechnung. Für die Abwicklung des Bezugsrechts berechnet die COMMERZBANK Aktiengesellschaft in ihrer Funktion als Abwicklungsstelle den die Aktiendividende wählenden Aktionären keine zusätzliche Provision.

---

**Wo und wann bekomme ich das Formblatt (Vordruck) und wo muss ich es abgeben?**

Das Formblatt werden Sie ab Beginn der Bezugsfrist, voraussichtlich ab 30. Mai 2025, von Ihrer depotführenden Bank erhalten und müssen es Ihrer depotführenden Bank gemäß deren Vorgaben auch wieder übermitteln.

---

**Kann ich meine Aktien ab dem Tag nach der Hauptversammlung verkaufen und bekomme dennoch meine Dividende bzw. das Recht, die Aktiendividende zu wählen?**

Ja, wenn Sie Ihre Aktien ab dem Tag nach der Hauptversammlung veräußern, bekommen Sie dennoch die Dividende bzw. das Recht, die Aktiendividende zu wählen.

Ab dem ersten Handelstag nach der Hauptversammlung (29. Mai 2025) werden die bestehenden Aktien an den Börsen „ex Dividende“ und folglich auch „ex Bezugsrecht“ notiert werden. Die Veräußerung von Aktien über die Börse erfolgt ab diesem Zeitpunkt ohne Dividendenansprüche und Bezugsrechte. Diese verbleiben daher auch nach Abwicklung des Aktienverkaufs unter der eigenen Kennung in Ihrem Depot.

Für in der Schweiz ansässige private Investoren gilt, dass sie das Angebot nur annehmen können, wenn sie die Aktien bis zum Zeitpunkt der Ausübung des Bezugsrechts noch halten.

---

---

Weitere Details zur Trennung der Dividendenansprüche von den Aktien finden Sie im Prospektbefreienden Dokument.

### III. Was muss ich zu den neuen Aktien wissen?

---

**Welche Gewinnanteilsberechtigung werden die neuen Aktien haben?**

Die neuen Aktien werden mit voller Gewinnanteilsberechtigung für das Geschäftsjahr 2025 ausgestattet sein. Es erfolgt keine Unterscheidung zwischen neuen und bestehenden Aktien.

---

**Wann erhalte ich die neuen Aktien?**

Auf Grund der technischen Abwicklung werden Sie die neuen Aktien voraussichtlich am 30. Juni 2025 erhalten. Den Restausgleich in bar werden Sie voraussichtlich am 25. Juni 2025 erhalten.

---

**Werden die neuen Aktien zum Handel an der Börse zugelassen werden?**

Ja. Die Zulassung der neuen Aktien zum Handel im regulierten Markt an den Wertpapierbörsen Frankfurt am Main und Luxemburg sowie zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse wird voraussichtlich am 26. Juni 2025 erfolgen. Die neuen Aktien werden voraussichtlich am 30. Juni 2025 an den regulierten Märkten der vorgenannten Börsen in die Notierung einbezogen werden.

---

**Wie werden die neuen Aktien in Deutschland steuerlich behandelt?**

**Die nachfolgende Aussage erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ersetzt nicht die persönliche Beratung durch einen Steuerberater.**

Die Zahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2024 erfolgt in vollem Umfang aus dem steuerlichen Einlagekonto im Sinn des § 27 des Körperschaftsteuergesetzes (nicht in das Nennkapital geleistete Einlagen). Daher erfolgt kein Abzug von Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag sowie etwaiger Kirchensteuer. Bei Aktionären in Deutschland unterliegt die Barausschüttung der Dividende somit nicht der Besteuerung.

Dies gilt in gleicher Weise für die Dividende in Form von Aktien (keine Besteuerung beim inländischen Anteilseigner). Eine Steuererstattungs- oder Steueranrechnungsmöglichkeit ist mit der Dividende nicht verbunden. Die Barausschüttung mindert nach Auffassung der deutschen Finanzverwaltung die steuerlichen Anschaffungskosten der Aktien.

*Dieses Dokument stellt weder ein Prospekt noch ein Angebot zum Verkauf von Wertpapieren der Vonovia SE dar. Das Prospektbefreiende Dokument, das nach Artikel 1 Abs. 4 lit. h), Abs. 5 Unterabs. 1 lit. g) Prospekt-VO sowie nach Artikel 37 Abs. 1 lit. f des schweizerischen Finanzdienstleistungsgesetzes von der Pflicht zur Veröffentlichung eines Prospekts befreit, wird auf der*

*Internetseite der Vonovia SE (<https://www.vonovia.com/investoren/hv>) bereitgehalten und im weiteren Verlauf aktualisiert.*

*Diese Unterlage ist kein Angebot zum Verkauf von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten. Die Bezugsrechte und die hierin genannten Aktien sind nicht, und werden nicht, gemäß dem Securities Act von 1933 in der jeweils gültigen Fassung ("Securities Act") registriert. Die Bezugsrechte können nur ausgeübt werden bzw. die neuen Aktien können nur angeboten oder verkauft werden gemäß einer Ausnahme von den Registrierungsanforderungen des Securities Act bzw. im Rahmen einer Transaktion, die nicht den Registrierungsanforderungen des Securities Act unterliegt. Es wird kein öffentliches Angebot für solche Wertpapiere in den Vereinigten Staaten abgegeben.*

*Die Aktien werden ausschließlich in Deutschland und der Schweiz auf Grundlage des Prospektbefreienden Dokuments angeboten werden.*