

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

FAQ

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

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (**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 ist der BGAV in Kraft getreten?

Der BGAV ist am 1. August 2025 durch Eintragung im Handelsregister am Sitz der Deutsche Wohnen in Kraft getreten. Er gilt grundsätzlich rückwirkend zum Beginn des Geschäftsjahres, in dem die Eintragung erfolgt ist, das heißt seit dem 1. Januar 2025. Das unter 1. genannte Leitungs- und Weisungsrecht von Vonovia gegenüber der Deutsche Wohnen besteht allerdings erst ab dem Tag der Eintragung des BGAV, also seit dem 1. August 2025.

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 1:0,7950 eintauschen, das heißt sie erhalten 0,7950 Vonovia-Aktien je eingereichter Deutsche Wohnen-Aktie.¹ Verbleibende Aktienspitzen werden in bar ausgeglichen.

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

¹ Der BGAV sah ursprünglich ein Umtauschverhältnis von 1:0,7947 vor. Infolge der am 24. Juni 2025 im Handelsregister eingetragenen Sachkapitalerhöhung von Vonovia unter Gewährung von Bezugsrechten aus genehmigtem Kapital im Zusammenhang mit einer Aktiendividende wurde das Umtauschverhältnis gemäß § 5 Abs. 4 des BGAV jedoch auf 1:0,7950 je eingereichter Stückaktie der Deutsche Wohnen angepasst.

Körperschaftsteuersatzes bzw. des Solidaritätszuschlages finden Sie in dem auf den Webseiten von Vonovia und Deutsche Wohnen veröffentlichten Vertragsbericht auf S. 39 ff.

6. Wie lange können Aktionäre das Abfindungsangebot annehmen?

Die Deutsche Wohnen-Aktionäre können das Abfindungsangebot innerhalb von zwei Monaten nach seinem Inkrafttreten am 1. August 2025 annehmen, das heißt bis zum 1. Oktober 2025 um 24:00 Uhr (MEZ). Sofern die Höhe der Abfindung Gegenstand von gerichtlichen Verfahren (sogenannten Spruchverfahren) wird, kann das Abfindungsangebot bis zwei Monate nach Ende des Spruchverfahrens angenommen werden. Das Abfindungsangebot an die außenstehenden Aktionäre der Deutsche Wohnen wurde mit weiteren Details zu den Modalitäten der Abwicklung am 1. August 2025 auch im Bundesanzeiger veröffentlicht. Die Aktionäre der Deutsche Wohnen werden überdies über ihre Depotbanken über die Einzelheiten zum Abfindungsangebot informiert.

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

Deutsche Wohnen-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 sind den Aktionären am 1. August 2025 im Handelsregister durch Mitteilung im Bundesanzeiger bekanntgegeben worden. Die Aktionäre der Deutsche Wohnen werden überdies über ihre Depotbanken über die Einzelheiten zum Abfindungsangebot informiert.

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. Die erste Ausgleichszahlung für das Geschäftsjahr 2025 wird damit am ersten Bankarbeitstag nach der ordentlichen Hauptversammlung der Deutsche Wohnen in 2026 fällig.

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 Vonovia 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. Die genauen Abwicklungsmodalitäten sind den Aktionären am 1. August 2025 durch eine entsprechende Mitteilung im Bundesanzeiger bekanntgegeben worden. Die Aktionäre der Deutsche Wohnen werden überdies über ihre Depotbanken entsprechend über das Abfindungsangebot informiert.

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/news-publikationen/informationen-zum-beherrschungs-und-gewinnabfuehrungsvertrag-bgav>) und der Deutsche Wohnen (<https://ir.deutsche-wohnen.com/websites/dewohnen/German/1910/uebernahmeangebot-der-vonovia-se.html>) verfügbar.