

Veröffentlichung der Vonovia SE gemäß Ziffer 1.1 und Ziffer 1.4 des am 30. Juni 2025 durch das Landgericht Dortmund protokollierten Prozessvergleichs (Az. 20 O 3/25)

Die Vonovia SE (*Vonovia* oder *Gesellschaft*) hat am 8. Juli 2025 im Bundesanzeiger bekanntgegeben, dass die Anfechtungsklage von Aktionären gegen den Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft vom 24. Januar 2025 über die Zustimmung zum Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags (*BGAV*) zwischen der Gesellschaft und der Deutsche Wohnen SE (*Deutsche Wohnen*), die Schaffung eines neuen bedingten Kapitals in diesem Zusammenhang (*Bedingtes Kapital 2025*) und die entsprechende Änderung der Satzung durch Einfügung eines § 6a (Landgericht Dortmund, Az. 20 O 3/25) durch einen Prozessvergleich gemäß § 278 Abs. 6 ZPO (*Vergleich*) beendet wurde.

In Ziffer 1.1 des Vergleichs hat sich die Gesellschaft verpflichtet, ab dem Zeitpunkt der Eintragung des BGAV im Handelsregister der Deutsche Wohnen auf ihrer Homepage Informationen zu veröffentlichen, in denen beschrieben wird, in welchen Szenarien die Ausgabe neuer Aktien, die als Abfindung nach Maßgabe des BGAV gemäß § 305 Abs. 2 Nr. 1 AktG aus dem Bedingten Kapital 2025 gewährt werden, mit einer Gewinnberechtigung für das abgelaufene Geschäftsjahr „rechtlich und tatsächlich möglich“ sein soll (wie es in § 6a Absatz 3 der von der außerordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 24. Januar 2025 beschlossenen Satzungsänderung zur Schaffung des Bedingten Kapitals 2025 vorgesehen ist).

In Ziffer 1.4 des Vergleichs hat sich die Gesellschaft überdies verpflichtet, das nach Ziffer 1.2 und Ziffer 1.3 des Vergleichs Vereinbarte ab dem Zeitpunkt der Eintragung des BGAV im Handelsregister der Deutsche Wohnen auf ihrer Homepage zu veröffentlichen.

Der BGAV ist am 1. August 2025 im Handelsregister der Deutsche Wohnen eingetragen worden. In Erfüllung der Verpflichtungen der Gesellschaft nach Ziffer 1.1 und Ziffer 1.4 des Vergleichs gibt die Gesellschaft hiermit Folgendes bekannt:

I. § 6a Absatz 3 der Satzung der Gesellschaft lautet:

„Für den Fall, dass außenstehende Deutsche Wohnen-Aktionäre ihre Deutsche Wohnen-Aktien vor Bezug einer Dividende oder Ausgleichszahlung auf ihre Deutsche Wohnen-Aktien für das Geschäftsjahr 2025 bzw. für nachfolgende Geschäftsjahre in Aktien der Vonovia tauschen, ist vorgesehen, ihnen – soweit rechtlich und tatsächlich möglich – jeweils Aktien der Vonovia zu gewähren, die von dem Beginn des letzten abgelaufenen Geschäftsjahrs vor ihrer Entstehung am Gewinn teilnehmen. Für den Fall, dass Deutsche Wohnen-Aktionäre ihre Deutsche Wohnen-Aktien nach Bezug einer Dividende oder Ausgleichszahlung auf ihre Deutsche Wohnen-Aktien für das Geschäftsjahr 2025 bzw. für nachfolgende Geschäftsjahre in Aktien der Vonovia tauschen oder soweit eine Gewährung von Aktien mit einer Gewinnberechtigung entsprechend dem vorangegangenen Satz rechtlich oder tatsächlich nicht möglich ist, ist vorgesehen, ihnen jeweils Aktien der Vonovia zu gewähren, die von dem Beginn des Geschäftsjahrs an, in dem sie entstehen, am Gewinn teilnehmen.“

Mit dieser Regelung wird für die aus dem Bedingten Kapital 2025 auszugebenden neuen Aktien eine vom gesetzlichen Normalfall des § 60 Abs. 2 AktG abweichende Gewinnbeteiligung im Sinne von § 60 Abs. 3 AktG festgelegt, wie dies auch bereits in § 4 Abs. 5 der Satzung der

Gesellschaft ausdrücklich vorgesehen ist. Damit soll erreicht werden, dass die unter dem Bedingten Kapital 2025 ausgegebenen neuen Aktien der Gesellschaft keine von den Altaktien der Gesellschaft abweichende Gewinnberechtigung haben. Eine solche abweichende Gewinnberechtigung würde entstehen, wenn neue Aktien vor der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft, die über die Gewinnverwendung des vorangegangenen Geschäftsjahres beschließt (§§ 174 Absatz 2, 58 Absatz 4 AktG), entstehen und diese neuen Aktien nur die Gewinnberechtigung für das laufende Geschäftsjahr erhielten. In diesem Fall müssten die neuen Aktien bis zum Beschluss über die Gewinnverwendung für das vorangegangene Geschäftsjahr unter einer gesonderten Wertpapierkennnummer (ISIN) an der Börse gehandelt werden, was die Liquidität dieser neuen Aktien deutlich einschränken würde. Die neuen Aktien der Gesellschaft aus dem Bedingten Kapital 2025 werden deshalb mit voller Gewinnberechtigung ab dem Beginn des Geschäftsjahres ausgestattet, für das im Zeitpunkt ihrer Ausgabe noch kein Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, gegebenenfalls also auch mit Gewinnberechtigung für das im Zeitpunkt der Entstehung der Aktien zuletzt abgelaufene Geschäftsjahr. Sie können dadurch bei Ausgabe in jedem Fall unter der gleichen Wertpapierkennnummer (ISIN) gehandelt werden wie die jeweiligen Altaktien.

Der Passus „*soweit rechtlich und tatsächlich möglich*“ in § 6a Absatz 3 der Satzung gibt insofern die geltende Rechtslage wieder, dass neue Aktien aus dem Bedingten Kapital 2025 dann nicht mit einer Gewinnberechtigung für das letzte abgelaufene Geschäftsjahr ausgestattet werden können, wenn sie erst nach dem Beschluss der Hauptversammlung über die Gewinnverwendung für dieses Geschäftsjahr und damit nach dem Entstehen des Dividendenauszahlungsanspruchs der Aktien der Gesellschaft für das abgelaufene Geschäftsjahr entstehen. Denn eine solche Gewinnberechtigung wäre gerade nicht „*rechtlich [...] möglich*“.

Nehmen Deutsche Wohnen-Aktionäre unter dem BGAV das Abfindungsangebot an und liefern ihre Deutsche Wohnen-Aktien zum Umtausch in neue Aktien der Gesellschaft ein zu einem Zeitpunkt, in dem die Hauptversammlung der Gesellschaft bereits stattgefunden hat, so werden die an sie auszugebenden neuen Aktien aus dem Bedingten Kapital 2025 lediglich für das laufende Geschäftsjahr gewinnberechtigt sein, auch wenn die Hauptversammlung der Deutsche Wohnen, die über die Gewinnverwendung für das abgelaufene Geschäftsjahr beschließt, zu diesem Zeitpunkt noch nicht stattgefunden haben sollte und die Deutsche Wohnen-Aktionäre insoweit – wenn sie nicht das Abfindungsangebot angenommen hätten – noch gewinnberechtigt bzw. berechtigt gewesen wären, die Ausgleichszahlung unter dem BGAV für dieses abgelaufene Geschäftsjahr zu erhalten.

Gleiches gilt dann, wenn Deutsche Wohnen-Aktionäre ihre Deutsche Wohnen-Aktien zwar vor dem Tag der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft, die über die Verwendung des Bilanzgewinns für das abgelaufene Geschäftsjahr beschließt, zwecks Annahme des Abfindungsangebots eingetauscht haben, aber die neuen Aktien der Gesellschaft erst nach dem Beschluss über die Gewinnverwendung entstehen. Zu einem solchen Fall der „*tatsächlichen Unmöglichkeit*“ kann es kommen, wenn die Deutsche Wohnen-Aktien so kurz vor der Hauptversammlung der Gesellschaft eingetauscht werden, dass aus abwicklungstechnischen Gründen ein Bezug der neuen Aktien vor der Hauptversammlung der Gesellschaft faktisch nicht mehr umsetzbar ist.

- II. Die Gesellschaft ist der Ansicht, dass Dividendenansprüche für ein Geschäftsjahr für Aktionäre der Gesellschaft, die für dasselbe Geschäftsjahr bereits in ihrer bisherigen Eigenschaft als

Aktionär der Deutsche Wohnen eine Dividende der Deutsche Wohnen oder eine Ausgleichszahlung unter dem BGAV erhalten und im Anschluss das Abfindungsangebot gemäß § 5 Absatz 1 des BGAV angenommen haben, zu vermeiden sind. Eine solche "doppelte" Dividendenberechtigung könnte insbesondere entstehen, wenn in einem Geschäftsjahr die ordentliche Hauptversammlung der Deutsche Wohnen zeitlich vor derjenigen der Gesellschaft stattfindet, der Aktionär der Deutsche Wohnen das Abfindungsangebot nach dem Dividendenstichtag der Deutsche Wohnen annimmt und vor dem Dividendenstichtag der Gesellschaft neue Aktien der Gesellschaft erhält, die (zur Vermeidung illiquider neuer Aktien mit separater Wertpapierkennnummer (ISIN), s. oben Ziffer I.) mit den gleichen Dividendenrechten ausgestattet sind, wie die alten Aktien der Gesellschaft.

Zur Vermeidung der Gewährung von Sondervorteilen an solchermaßen abfindungsberechtigte Aktionäre der Deutsche Wohnen wird die Gesellschaft daher ihre ordentliche Hauptversammlung ab dem Geschäftsjahr 2027 jeweils zeitlich vor derjenigen der Deutsche Wohnen abhalten, soweit dies möglich ist und solange die außenstehenden Aktionäre der Deutsche Wohnen zur Annahme des Abfindungsangebots unter dem BGAV (einschließlich gemäß § 5 Abs. 7 des BGAV) berechtigt sind. Überdies beabsichtigt die Gesellschaft, ihre ordentliche Hauptversammlung im Geschäftsjahr 2026 nicht später als drei Geschäftstage nach der ordentlichen Hauptversammlung der Deutsche Wohnen abzuhalten, um das vorgeschilderte Risiko zu minimieren.

- III. Die Gesellschaft beabsichtigt zudem, bis zum Ende des Geschäftsjahres, in dem der BGAV beendet wird, eine Beschränkung der Redezeit von Aktionären bei ordentlichen oder außerordentlichen Hauptversammlungen grundsätzlich frühestens eine Stunde nach Beginn der Debatte vorzusehen.

Bochum, im August 2025

Vonovia SE

Der Vorstand
