



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen und Vonovia unterzeichnen Vereinbarung über Zusammenschluss beider Unternehmen

25.05.2021 Fachinformation

Deutsche Wohnen SE und Vonovia SE haben am 24. Mai 2021 eine Vereinbarung über den Zusammenschluss beider Unternehmen unterzeichnet. In diesem Zusammenhang hat Vonovia ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot für sämtliche ausstehende Aktien der Deutsche Wohnen angekündigt. Aktionäre erhalten insgesamt 53,03 Euro, bestehend aus einem Angebotspreis von 52,00 Euro in bar sowie der der Hauptversammlung der Deutsche Wohnen am 1. Juni 2021 vorgeschlagenen Bardividende in Höhe von 1,03 Euro je Aktie der Deutsche Wohnen. Dies entspricht einer Prämie von 17,9 % auf den Schlusskurs der Deutsche Wohnen vom 21. Mai 2021 und von 25 % auf Basis des gewichteten Durchschnittskurses der Deutsche-Wohnen-Aktie der letzten drei Monate bis zum 21. Mai 2021 und bewertet somit die Deutsche Wohnen insgesamt mit rund 18 Mrd. Euro (auf unverwässerter Basis).

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen unterstützen das Angebot und beabsichtigen, den Aktionär:innen die Annahme zu empfehlen. Nach Einschätzung der Gremien reflektiert das Angebot den inneren Wert der Deutsche-Wohnen-Aktie und beinhaltet eine attraktive Prämie. Die Gremien der Deutsche Wohnen begrüßen zudem den strategischen Nutzen des Zusammenschlusses und den damit zu erzielenden Mehrwert für alle Beteiligten. Der Zusammenschluss beider Unternehmen bietet die Möglichkeit, die strategischen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt noch konsequenter zu adressieren.

Michael Zahn, CEO der Deutsche Wohnen: „Das Marktumfeld ist für Vonovia und Deutsche Wohnen in den vergangenen Jahren immer ähnlicher geworden. Jetzt ist der richtige Moment, die erwiesene Leistungsfähigkeit und Stärken beider Unternehmen zu vereinen. Gemeinsam schaffen wir neue Perspektiven für unsere Mitarbeiter:innen, unsere Mieter:innen und unsere Eigentümer:innen.“

Ziele des Zusammenschlusses und „Zukunfts- und Sozialpakt Wohnen“ für Berlin

Durch den Zusammenschluss entsteht Europas größter Wohnimmobilienkonzern mit einer kombinierten Marktkapitalisierung von derzeit rund 45 Mrd. Euro und mehr als 500.000 Wohnungen mit einem kombinierten Immobilienwert in Höhe von knapp 90 Mrd. Euro. Das kombinierte Unternehmen verfügt über ein robustes und langfristig orientiertes Geschäftsmodell. Die notwendigen Investitionen in bezahlbares Wohnen, Klimaschutz und Neubau lassen sich nach einem Zusammenschluss gemeinsam besser schultern. Durch den Zusammenschluss wollen Vonovia und Deutsche Wohnen ein mieterorientiertes und gesellschaftlich verantwortungsvolles Wohnungsunternehmen schaffen, das in enger Partnerschaft mit der Politik verlässlich zu notwendigen Lösungen vor allem für den Berliner Wohnungsmarkt beitragen kann.

Gemeinsam übernehmen die beiden Unternehmen Verantwortung für eine soziale und nachhaltige Wohnungspolitik in einem „Zukunfts- und Sozialpakt Wohnen“ mit dem Land Berlin:

› Begrenzung der Mietsteigerungen bis 2026: In den kommenden drei Jahren werden Vonovia und Deutsche Wohnen ihre regulären Mieterhöhungen über ihren Berliner Bestand insgesamt auf höchstens ein Prozent jährlich begrenzen, in den beiden danach folgenden Jahren nur im Rahmen des Inflationsausgleichs. Auch bei Modernisierungen für den Klimaschutz verpflichten sich die Unternehmen über die gesetzlichen Vorgaben hinaus, die Modernisierungsumlage auf maximal 2 Euro pro Quadratmeter zu begrenzen.

- › Forcierung des Neubaus in Berlin. › Forcierung des Neubaus in Berlin. Die beiden Unternehmen planen, in den kommenden Jahren den Neubau in Berlin zu forcieren.
- › Förderung von Wohnraum für junge Familien im Neubau und Prävention von Obdachlosigkeit. Um junge Familien mit Kindern bei der Wohnungssuche zu unterstützen, bieten die beiden Unternehmen diesen Familien Vier-Zimmer-Wohnungen bei der Neuvermietung 10 Prozent unter der durchschnittlichen Neuvermietungsmiete des jeweiligen Stadtteils an. Daneben wollen Deutsche Wohnen und Vonovia einen wirksamen Beitrag zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit und Verhinderung von Wohnungsverlust leisten. Langfristig werden sie eine dreistellige Zahl von Wohnungen in Berlin für die Prävention von Obdachlosigkeit zur Verfügung stellen.
- › Beitrag zum Ausbau des kommunalen Wohnungsbestandes: Die beiden Unternehmen planen einen Zusammenschluss und bieten dem Land an, in diesem Kontext eine signifikante Anzahl an Wohnungen aus ihrem Bestand zu erwerben.

Wesentliche Inhalte der Vereinbarung zum Unternehmenszusammenschluss

Deutsche Wohnen und Vonovia haben eine Vereinbarung zum Unternehmenszusammenschluss getroffen, in der die wesentlichen Eckpfeiler der Transaktion geregelt sind. Im Falle eines erfolgreichen Abschlusses der Transaktion gilt Folgendes:

- › Das kombinierte Unternehmen soll den Namen „Vonovia SE“ führen.
- › Beide Unternehmen haben vereinbart, dass sie keine betriebsbedingten Beendigungskündigungen mit Wirkung zu einem Datum vor dem 31. Dezember 2023 im Zusammenhang mit der Transaktion aussprechen werden.
- › Der Sitz des kombinierten Unternehmens soll nach dem Zusammenschluss in Bochum bleiben, wobei das kombinierte Unternehmen aus Bochum und Berlin geführt wird.
- › Michael Zahn, CEO der Deutsche Wohnen, soll zum stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden und Philip Grosse, CFO der Deutsche Wohnen, zum Finanzvorstand der Vonovia bestellt werden. Des Weiteren soll ein Executive Committee unterhalb des Vorstands gebildet werden, dem Henrik Thomson, CDO der Deutsche Wohnen, und Lars Urbansky, COO der Deutsche Wohnen, angehören werden.
- › Nach Vollzug des Übernahmeangebots soll zudem die Bestellung zweier Personen in den Aufsichtsrat der Vonovia erfolgen, die die Deutsche Wohnen dem Aufsichtsrat der Vonovia hierfür vor Vollzug der Transaktion empfehlen wird. Des Weiteren sollen Michael Zahn und Helene von Roeder, CFO der Vonovia, Aufsichtsratsmitglieder der Deutsche Wohnen werden.

Wesentliche Inhalte des Übernahmeangebots von Vonovia

Vonovia will den Aktionären der Deutsche Wohnen im Juni 2021 ein Übernahmeangebot in bar für alle ausstehenden Aktien vorgelegen. Aktionäre erhalten insgesamt 53,03 Euro, bestehend aus einem Angebotspreis von 52,00 Euro in bar sowie der der Hauptversammlung der Deutsche Wohnen am 1. Juni 2021 vorgeschlagenen Bardividende in Höhe von 1,03 Euro je Aktie der Deutsche Wohnen. Dies entspricht einer Prämie von 17,9 % auf den Schlusskurs der Deutsche Wohnen vom 21. Mai 2021 und von 25,0 % auf Basis des gewichteten Durchschnittskurses der Aktie der Deutsche Wohnen der letzten drei Monate bis zum 21. Mai 2021.

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen begrüßen das geplante Übernahmeangebot der Vonovia und beabsichtigen, dieses vorbehaltlich der Prüfung der finalen Angebotsunterlage zu unterstützen und den Aktionären die Annahme zu empfehlen. Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats beabsichtigen darüber hinaus, die von ihnen gehaltenen Aktien an der Deutsche Wohnen im Rahmen des geplanten Übernahmeangebots anzudienen.

Der Abschluss des Übernahmeangebots wird laut Vonovia bis Ende August angestrebt. Das geplante Übernahmeangebot steht unter dem Vorbehalt einer Mindestannahmequote von 50 % aller ausstehenden Aktien der Deutsche Wohnen, der Erteilung der fusionskontrollrechtlichen Freigabe sowie weiterer üblicher Vollzugsbedingungen.

Die Angebotsunterlage und weitere Informationen in Bezug auf das Übernahmeangebot wird Vonovia auf ihrer Website zugänglich machen.

Für die Deutsche Wohnen agieren Deutsche Bank, Goldman Sachs, J.P. Morgan und UBS als Finanzberater, Sullivan & Cromwell fungiert als Rechtsberater.

