



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen beschließt Barkapitalerhöhung im Zusammenhang mit erfolgreicher Unterzeichnung von Portfolio-Ankäufen und geplanter Refinanzierung

20.05.2015 Fachinformation

Der Vorstand der Deutsche Wohnen AG („Deutsche Wohnen“) hat heute mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen mit Bezugsrechten für die Aktionäre der Deutsche Wohnen aus genehmigtem Kapital beschlossen. Hierzu sollen von der Deutsche Wohnen bis zu 42,2 Millionen neue, auf den Inhaber lautende Stammaktien (Stückaktien) ausgegeben werden. Die neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2015 voll gewinnanteilberechtigt.

Bezugsrechtskapitalerhöhung in Höhe von 875 Mio. Euro bis 950 Mio. Euro

Die Kapitalerhöhung dient insbesondere der Finanzierung des Kaufs von rund 6.500 Wohneinheiten, die sich mehrheitlich in Berlin befinden und im Wesentlichen zum Ende des ersten Halbjahres 2015 übernommen werden sollen. Das Gesamtportfolio hat einen Ankaufswert von rund 500 Mio. Euro. Insgesamt erwirtschaften die Ankäufe jährlich rund 25,6 Mio. Euro Nettokaltmiete bei einer aktuellen Leerstandsquote von rund 2,6 %. Ein jährlicher EBITDA-Beitrag von mehr als 20 Mio. Euro wird erwartet.

Geplante Refinanzierung von rund 1,5 Mrd. Euro

Zudem beabsichtigt die Deutsche Wohnen Finanzverbindlichkeiten mit einem Volumen von rund 1,2 Mrd. Euro, die überwiegend in den Jahren 2018 und 2019 auslaufen werden, durch neue Bankkredite und die potenzielle Ausgabe von Anleihen mit einer durchschnittlichen Laufzeit von 10 Jahren zu refinanzieren. Die bestehenden zu refinanzierenden Finanzverbindlichkeiten haben einen durchschnittlichen Zinssatz von 3,4 %. Darüber hinaus sollen ausgewählte höherverzinsliche Bankverbindlichkeiten im Umfang von rund 0,3 Mrd. Euro aus Barmitteln zurückgeführt werden. Insgesamt beabsichtigt die Deutsche Wohnen Finanzverbindlichkeiten von bis zu 1,5 Mrd. Euro zu refinanzieren und somit den pro forma LTV (Verschuldungsgrad) der Deutsche Wohnen auf unter 45 % zu reduzieren sowie den durchschnittlichen Zinssatz auf unter 2 % zu senken.

Andreas Segal, CFO der Deutsche Wohnen: „Mit dem erfolgreichen Ankauf von attraktiven Wohnungsportfolios in Berlin führen wir konsequent unsere Ankaufsstrategie fort. Darüber hinaus sehen wir im Markt attraktive Möglichkeiten, unsere Wachstumsstrategie durch selektive Akquisitionen fortzuführen und werden einen Teil der Kapitalerhöhung für weiteres wertschaffendes Wachstum verwenden. Mit der Kapitalerhöhung und der geplanten Refinanzierung werden wir zudem unsere Kapitalstruktur weiter optimieren und gleichzeitig unser FFO- und Cash-Flow-Profil ab dem Jahr 2015 stärken.“

Die neuen Aktien werden den Aktionären mit einem Bezugsverhältnis von 7:1 zu einem noch festzusetzenden Bezugspreis je neuer Aktie im Wege eines mittelbaren Bezugsrechts angeboten. Die Aktionäre können damit für je 7 gehaltene Aktien der Deutsche Wohnen 1 neue Aktie erwerben. Die Bezugsfrist soll, vorbehaltlich der Billigung des Prospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Veröffentlichung des gebilligten Prospekts, am 21. Mai 2015 beginnen und voraussichtlich am 3. Juni 2015 enden. Der Bezugspreis der neuen Aktien im Rahmen des Bezugsangebots sowie das endgültige Emissionsvolumen werden vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats noch durch gesonderte Beschlüsse festgelegt. Nicht

bezogene Aktien sollen direkt nach Ablauf der Bezugsfrist im Rahmen einer Privatplatzierung zu einem Preis, der zumindest dem Bezugspreis entspricht, platziert werden.

Bezugsverhältnis 7:1 zu einem noch festzusetzenden Bezugspreis je neuer Aktie

Der Bezugspreis je neuer Aktie wird voraussichtlich am oder um den 27. Mai 2015 nach Handelsschluss, unter Berücksichtigung des volumengewichteten Durchschnittskurses für die Inhaberaktie der Deutsche Wohnen AG im elektronischen Handelssystem XETRA der Frankfurter Wertpapierbörse vom Beginn der Bezugsfrist am 21. Mai 2015 bis zum Handelsschluss am oder um den 27. Mai 2015 – abzüglich eines vom Vorstand der Deutsche Wohnen mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzusetzenden Abschlags – festgelegt werden. Die Festsetzung der Höhe des Abschlags wird unter Berücksichtigung eines Abschlags für die Dividende für das Geschäftsjahr 2014, an der die neuen Aktien nicht teilnehmen, einer zum Zeitpunkt der Preisfestsetzung vorzunehmenden Einschätzung der Volatilität des Kurses der Inhaberaktien der Deutsche Wohnen sowie der für die Deutsche Wohnen spezifischen Marktrisiken erfolgen. Die Deutsche Wohnen behält sich vor, das Bezugsangebot insbesondere bei negativen Marktentwicklungen nicht durchzuführen.

Die Deutsche Wohnen strebt aus der Kapitalerhöhung einen Bruttoemissionserlös in Höhe von 875 Mio. Euro bis 950 Mio. Euro an. Der Nettoemissionserlös soll primär für die Refinanzierung des unterzeichneten Erwerbs von Portfolios verwendet werden. Der verbleibende Teil soll vornehmlich für weitere potenzielle Akquisitionen sowie der geplanten Rückführung von hochverzinslichen Krediten genutzt werden. Die verbleibenden Mittel sollen für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet werden.

Die Bezugsrechte (ISIN DE000A14KDW3/ WKN A14KDW) für die neuen Aktien sollen, vorbehaltlich der Billigung und Veröffentlichung des Prospekts, in der Zeit vom 21. Mai 2015 bis einschließlich 1. Juni 2015 bis voraussichtlich 12:00 Uhr MESZ im regulierten Markt (XETRA und XETRA Frankfurt Specialist) an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden. Alle von der Deutsche Wohnen bereits ausgegebenen Aktien sollen voraussichtlich ab dem 21. Mai 2015 am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse "ex Bezugsrecht" notiert werden. Der Handel mit den neuen Aktien im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse wird voraussichtlich am 8. Juni 2015 aufgenommen werden. Des Weiteren werden die neuen Aktien voraussichtlich nach der Hauptversammlung, d.h. ab dem 15. Juni 2015, in die bestehende Notierung für die Inhaberaktien der Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen werden.

Goldman Sachs, UBS Investment Bank und Deutsche Bank werden die Kapitalerhöhung als Joint Global Coordinators und Joint Bookrunners begleiten. Als Co-Lead Manager wurden Berenberg, DZ BANK, Kempen & Co und UniCredit mandatiert.

<https://bbu.de/beitraege/deutsche-wohnen-beschliesst-barkapitalerhoehung-im-zusammenhang-mit-erfolgreicher-unterzeichnung-von-portfolio-ankaufen-und-geplanter-refinanzierung>