

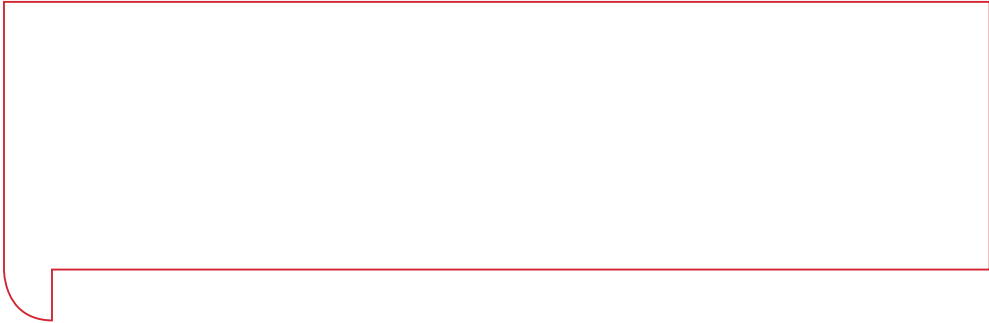
› Profilierung
geht nur mit
Qualitätssicherung. ‹

Marc Zimmerling
Vermietung

AUF AUGEN- HÖHE

UNSERE MITARBEITER

Die Neuerungen im Zuge des Zusammenschlusses von GEHAG und Deutsche Wohnen bedeuteten auch für unsere Mitarbeiter Veränderungen. Mit der Neustrukturierung der Arbeitsbedingungen und -verhältnisse im Jahr 2008 konnten wir einen flexiblen Rahmen schaffen, der uns wettbewerbsfähiges Arbeiten und leistungsorientierte Vergütung ermöglicht. Mit den neuen Arbeitsverhältnissen können wir den Anforderungen des Marktes und den Bedürfnissen unserer Mitarbeiter auch in Zukunft gerecht werden.



» Veränderungen lenken,
Entwicklungen ermöglichen «

ABSCHLUSS DER RESTRUKTURIERUNG

Das Jahr 2008 war für unsere Mitarbeiter geprägt von der Umsetzung der im Zusammenhang mit dem Zusammenschluss von GEHAG und Deutsche Wohnen notwendig gewordenen Struktur- und Personalmaßnahmen. Alle Mitarbeiter haben die vormals existierenden Strukturen verlassen und arbeiten heute im Rahmen neuer und wettbewerbsfähiger Arbeitsbedingungen.

Die unterschiedlichen arbeitsrechtlichen Rahmenbedingungen, geprägt von u. a. drei verschiedenen Tarifwerken und zahlreichen Betriebsvereinbarungen aus den letzten Jahrzehnten, wurden abgelöst. Die heutigen Arbeitsverhältnisse unterliegen keiner Tarifbindung und keinen Beschränkungen aus Privatisierungsverträgen. Vielmehr wurden flexible Rahmenbedingungen geschaf-

fen, die zum einen den Anforderungen des Marktes, zum anderen aber auch dem Bedürfnis der Mitarbeiter nach leistungsorientierter und fairer Vergütung gerecht werden sollen.

Die neue Mitarbeiterschaft besteht zu 81% aus den Belegschaften der Deutsche Wohnen und der GEHAG Gruppe. 19% der Positionen wurden mit externen Fachkräften neu besetzt. Die Zielstruktur sowie die damit verbundenen Personalmaßnahmen wurden bereits zum 1. Juli 2008 umgesetzt. Die Beendigung von Arbeitsverhältnissen war dabei unvermeidbar. Für die Mitarbeiter, die das Unternehmen verlassen haben, wurden mit den Betriebsräten sozialverträgliche Lösungen gefunden. Hervorzuheben ist, dass Rechtsstreitigkeiten nur in sehr geringem Umfang geführt werden mussten und bis zum heutigen Tage weitestgehend abgeschlossen sind.

» Wohnungsplanung
ist Zukunftsplanung. «
Kerstin Pötzsch
Vermietung



› Mit Qualifikation
auch Chancen
weitergeben. ‹

Alexandra Decker
Marketing



› Flexibilität macht gute
Kundenbetreuung aus. ‹

Nadine Guth-Weidner
Vermietung





RUND- BLICK

UNSER PORTFOLIO

Die Pflege des Wohnimmobilienportfolios ist unser Kerngeschäft. Die differenzierte Bewertung von Lage- und Objekteigenschaften ist die Grundlage für Entwicklungs- und Bewirtschaftungsstrategien. Mit der Neubewertung des Portfolios am 31. Dezember 2008 können wir die Verwertung unserer Objekte auch in Zukunft effizient planen.

» Kernbestand
Cluster A «



Hufeisensiedlung, UNESCO-Welterbe, Berlin



Alt Griesheim, Frankfurt am Main

» Verkaufsbestand «



An den Mühlwegen, Mainz



Goebensiedlung, Koblenz

UNSER BESTAND AUF EINEN BLICK

	Wohnungen				Gewerbe		Stellplatz
	Anzahl	Fläche Tm ²	Miete EUR/m ²	Leerstands- quote %	Anzahl	Fläche Tm ²	Anzahl
Kernbestand	33.792	2.038	5,23	3,9	401	69	8.050
Berlin	22.758	1.369	5,02	2,9	289	38	1.853
Frankfurt am Main	3.661	217	6,68	3,9	49	16	1.843
Rhein-Main	3.285	203	5,76	8,5	55	14	1.945
Rheintal-Süd	4.088	249	4,72	4,7	8	1	2.409
Verkauf	14.076	884	4,75	11,3	63	6	5.237
Einzelverkauf	5.017	334	5,19	11,7	16	2	1.855
Blockverkauf	9.059	550	4,48	10,9	47	4	3.382
Eigenbestand*	47.868	2.922	5,09	5,9	464	75	13.287
DB 14	2.621	179	5,41	5,5	31	8	2.624
Eigenbestand inkl. DB 14	50.489	3.101	5,10	5,9	495	83	15.911

* Ohne Nordhessen.

» Kernbestand
Cluster B «



Weiße Stadt, UNESCO-Welterbe, Berlin

ENTWICKLUNG UND VERWERTUNG – STRATEGISCHE GESICHTSPUNKTE

Basis für unser tägliches Handeln ist unser in strategische Cluster eingeteiltes Wohnimmobilienportfolio. Insgesamt bewirtschaftet die Gruppe 50.489 Wohneinheiten, 495 Gewerbeeinheiten und 15.911 Garagen/Stellplätze. An den Beständen des DB 14 ist die Deutsche Wohnen mit 32,6% beteiligt, diese sind aufgrund von umfangreichen Garantiezusagen gegenüber dem Fonds voll zu konsolidieren.

Die Bewirtschaftung und Entwicklung des eigenen Wohnungsbestandes ist Kerngeschäft der Deutsche Wohnen. Über die spezifische Bewertung von Lage und Objekteigenschaften werden die Gebäude differenzierten Entwicklungs- und Verwertungsstrategien zugeführt.

Unter dem so genannten Kernbestand, dem mit Abstand bedeutendsten Teilportfolio, werden die Gebäude mit hohem nachhaltigem Marktpotenzial und effizienter Bewirtschaftungsstruktur ausgewiesen.

Im Mittelpunkt der Tätigkeit steht hier der permanente Mietanpassungsprozess an Marktmieten und die Reduzierung der Leerstandskosten. Dabei differenzieren wir zwischen Cluster A und B. Im Cluster A sind Immobilien, die durch Mietensteigerung und Leerstandsabbau an Wert gewinnen. Dagegen müssen im Cluster B noch Investitionen vorgenommen werden, um das Marktniveau ausschöpfen zu können.

Das Verkaufsportfolio umfasst die so genannten aufgeteilten Bestände (5.017 WE), die an Mieter/Selbstnutzer veräußert werden sollen, und weitere 9.059 Wohneinheiten in Märkten, aus denen sich die Gruppe zurückziehen möchte.



Völklinger Weg, Frankfurt am Main



Moltkestraße, Mainz

BEWERTUNG DES PORTFOLIOS

Wir haben unser Portfolio zum 31. Dezember 2008 intern bewertet. Diese Bewertung wurde durch Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft im Rahmen der Konzernabschlussprüfung intensiv geprüft.

Die Bewertung erfolgte auf Basis von homogenen Clustern, die sich untereinander in Bezug auf die Lage und Qualität der Verwaltungseinheiten und damit im Bezug auf ihr jeweiliges Risiko unterscheiden.

Cluster	Lageeigenschaft	Objekteigenschaft
AA	Gute Lage	Gutes Objekt
AB	Gute Lage	Normales Objekt
AC	Gute Lage	Einfaches Objekt
BA	Normale Lage	Gutes Objekt
BB	Normale Lage	Normales Objekt
BC	Normale Lage	Einfaches Objekt
CA	Einfache Lage	Gutes Objekt
CB	Einfache Lage	Normales Objekt
CC	Einfache Lage	Einfaches Objekt

Weiterhin wurden diese Cluster nach den Regionen Berlin, Brandenburg, Rhein-Main/Rheintal-Süd, Rest Rheinland-Pfalz und Restbestand gegliedert.

Für die Bewertung wurden folgende Grundsätze angewandt.

Auf Basis der Cluster:

- » Ableitung von jährlichen Mietsteigerungsraten (-0,25% bis 2,2%),
- » Ableitung von Zielleerständen in einem Zeitraum von 1 bis 4,5 Jahren [2% bis 11%),

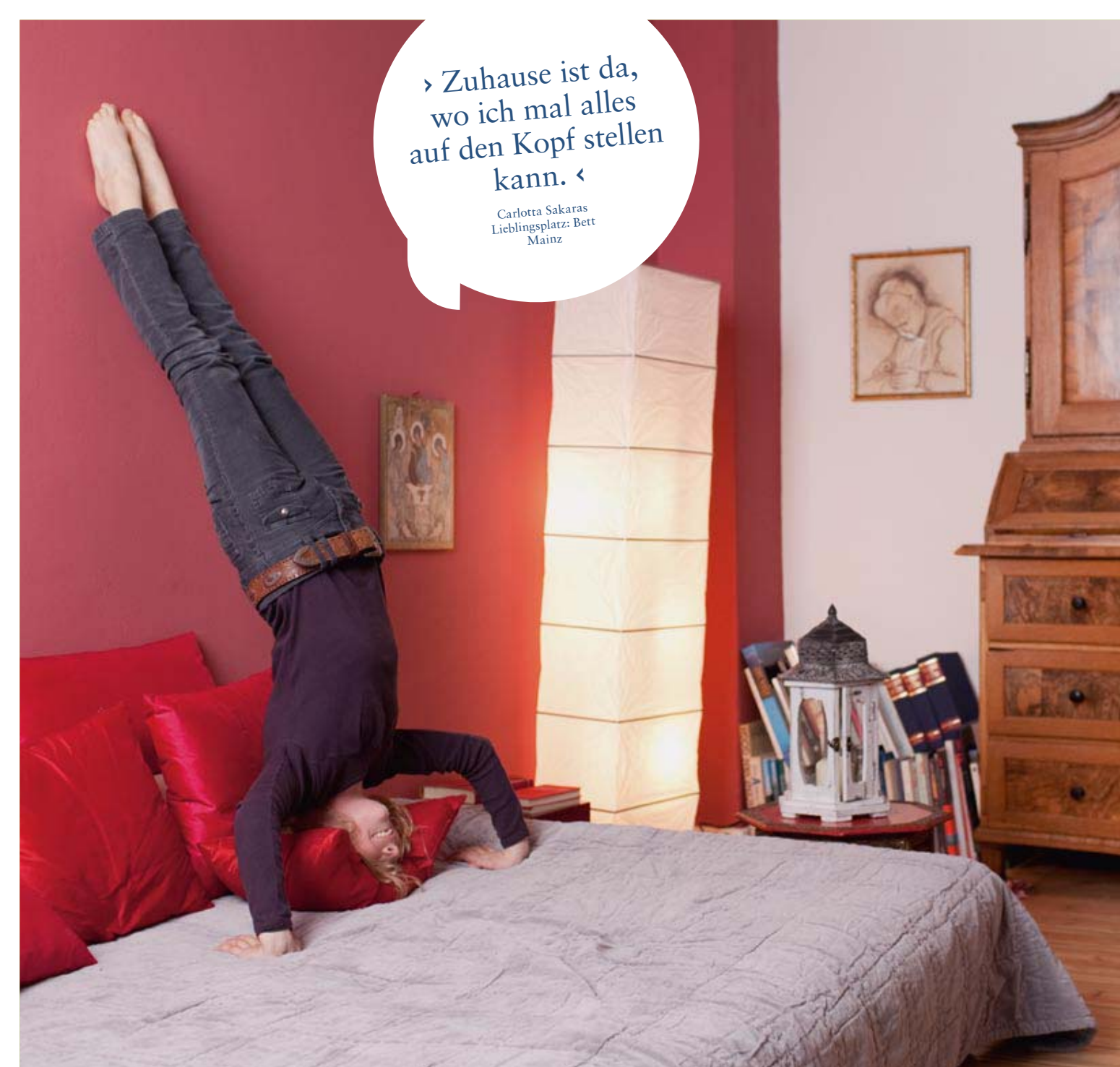
- » Ableitung von Kapitalisierungs- und Diskontierungszinssätzen.

Auf Basis der Immobilien:

- » Festlegung der Marktmiete zum Stichtag,
- » Entwicklung der Miete pro m² Mietfläche aus der Fortschreibung der Marktmiete und der Ist-Miete,
- » Entwicklung der Kosten (Instandhaltung, Verwaltung, Mietausfallwagnis und nicht umlagefähige Betriebskosten, Erbbauzinsen, soweit einschlägig),
- » Ermittlung des Cashflows aus jährlichen Ein- und Auszahlungen sowie des Terminal Value am Ende des Jahres 10, basierend auf dem stabilisierten erwarteten Cashflow des Jahres 11 oder einem zu erwartenden Verkaufspreis abzüglich Verkaufskosten,
- » Ermittlung eines verwaltungseinheitsbezogenen Fair Value zum Stichtag.

Die Kapitalisierungs- und Diskontierungszinssätze wurden auf der Basis eines risikofreien Zinses (zehnjähriger Durchschnitt der Umlaufrendite von Bundesanleihen: 3%) sowie der immobilien-spezifischen Risikoeinschätzungen abgeleitet. Dabei wurden Diskontierungszinssätze zwischen 6,1% und 8,35% genutzt. Der gewichtete Durchschnitt der Diskontierungssätze beträgt 6,79%. Die Kapitalisierungszinssätze liegen in einer Spanne von 4,75% bis 7,5%. Bei einer Verschiebung der Diskontierungssätze um 0,1% ergibt sich eine Wertanpassung von EUR 49 Mio.

Es ergeben sich ein durchschnittlicher Wert von EUR 881 pro m² und ein Multiplikator bezogen auf die Sollmiete zum 31. Dezember 2008 von 13,7 bzw. ein Multiplikator von 10,9 auf Basis der Sollmiete im Jahr 2018.



› Zuhause ist da,
wo ich mal alles
auf den Kopf stellen
kann. ‹

Carlotta Sakaras
Lieblingsplatz: Bett
Mainz

EIN- BLICKE

GESCHÄFTSENTWICKLUNG UNSERER SEGMENTE

Die Instandhaltung, Modernisierung und die damit einhergehende Wertsteigerung bilden unsere wesentliche Geschäftstätigkeit. Die Aufrechterhaltung unserer Portfolioqualität und ihr strategisches Wachstum erzielen wir darüber hinaus mit der effizienten Verwaltung der Cluster A und B sowie durch schonende Privatisierung.

WERTSCHÖPFUNG DURCH WERTSTEIGERUNG

WOHNUNGSBEWIRTSCHAFTUNG

Im zurückliegenden Geschäftsjahr konnte die Durchschnittsmiete im Kernbestand Cluster A auf EUR 5,31 pro m² gesteigert und damit die Lücke zu Marktmieten weiter reduziert werden.

	Miete		Leerstand		Marktmiete	Potenzial
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	EUR/m ²	%
	EUR/m ²	EUR/m ²	%	%	EUR/m ²	%
Gesamt	5,23	5,09	3,9	4,8	5,90	12,8
Cluster A	5,31	5,18	3,4	4,2	5,80	9,2
Cluster B	4,72	4,50	7,1	9,3	6,10	29,2

Die erzielbare Marktmiete liegt derzeit bei EUR 5,90 pro m², d. h., wir liegen mit unserer aktuellen Durchschnittsmiete im Cluster A noch knapp 13%, im Cluster B knapp 30% unter den aktuell erzielbaren Marktmieten. Hier soll der Mietentwicklungsprozess über gezielte Modernisierungsmaßnahmen beschleunigt werden.

Die Leerstandsquote des Teilportfolios konnte im zurückliegenden Geschäftsjahr auf unter 4% zurückgeführt werden. Im Cluster A, den Gebäuden, die sich in der laufenden Vermietung befinden, konnte der Leerstand deutlich um 19% auf nunmehr 3,4% gesenkt werden. Im Cluster B wurden durch gezielte, teilweise umlagefähige Investitionen einerseits die Durchschnittsmieten um 4,9% auf EUR 4,72 pro m² erhöht, andererseits wurde der Leerstand von 9,3% auf 7,1% (-24%) reduziert.

Über das gesamte Portfolio haben wir im Berichtszeitraum im Konzern Mieterlöse und sonstige Erlöse von EUR 210,3 Mio. erzielt (Vorjahreszeitraum: EUR 144,6 Mio.). Unter Abzug von Leerstandskosten und Forderungsausfällen ergeben sich Einnahmen von EUR 195,2 Mio. (Vorjahr: EUR 132,2 Mio.).

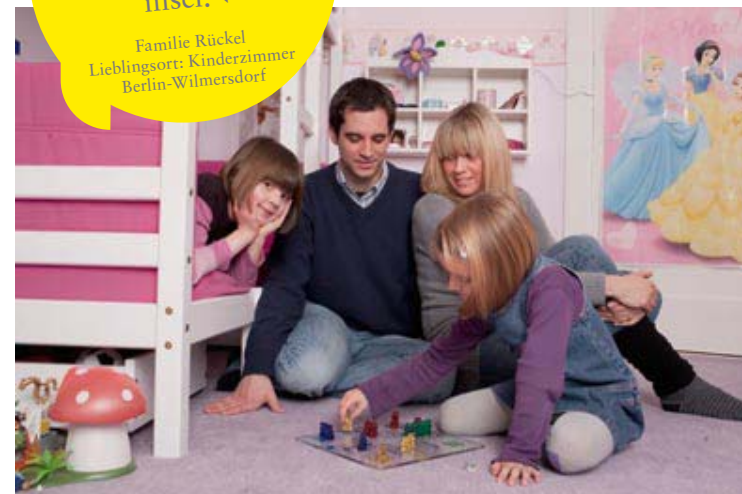
Wesentliche Bedeutung für die Aufrechterhaltung der Portfolioqualität und damit für das Ergebnis aus Vermietung haben kontinuierliche, zielgerichtete und ergebnisoptimierte Instandhaltungsmaßnahmen und Einzelmodernisierungen. 2008 belief sich die ergebniswirksame Instandhaltung auf EUR 11,57 pro m² bzw. auf EUR 36,8 Mio. Zusätzlich wurde der Bestand über gezielte Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von EUR 21,3 Mio. weiter in seiner Substanz verbessert, so dass wir insgesamt EUR 18,26 pro m² in den Bestand investieren.

Das Ergebnis aus Vermietung beträgt im Geschäftsjahr 2008 EUR 147,8 Mio.:

	EUR Mio.
Sollmieten	208,9
Erlösschmälerung	-15,1
Mietminderungen	-1,9
Nettokaltmiete	191,9
Betriebskostenergebnis	-3,4
Nettomiete	188,5
Instandhaltung	-36,8
Sonstige Aufwendungen	-3,9
	147,8

> Unser
Kinderzimmer:
Spielraum,
Vorleseort, Familien-
insel. <

Familie Rückel
Lieblingsort: Kinderzimmer
Berlin-Wilmersdorf



> Mit einem
Schritt im Grünen –
so soll es sein. <

Lothar Wenzel und Frieda
Lieblingsplatz: Balkon
Waldsiedlung
Berlin-Zehlendorf



› Unser Tisch:
gut essen, gut reden,
gut zusammen
sein. ‹

Ehepaar Reuter
Lieblingsort: Küche
Berlin-Marienfelde



› Am liebsten
liegen wir am Strand.
Am zweitliebsten
hier. ‹

Angelia Groß und
Manuel Lindemann
Lieblingsort: Badewanne
Koblenz



SCHONENDE PRIVATISIERUNG, STÄRKERE NACHHALTIGKEIT

DESINVESTMENTS

Der Geschäftsbereich Desinvestments bearbeitet ein Portfolio von rund 14.100 Wohnungen, die im Wege der Einzelprivatisierung an Mieter, Selbstnutzer und Kapitalanleger bzw. durch Blockverkäufe im Rahmen der Portfoliobereinigung veräußert werden sollen.

Bei einem Transaktionsvolumen von EUR 119,7 Mio. (1.798 Wohnungen) und Vertriebskosten von EUR 4,2 Mio. (3,5%) erwirtschaftete der Bereich einen Deckungsbeitrag von EUR 115,5 Mio. Unter Berücksichtigung von Buchwerten ergibt sich ein Gewinn von EUR 13,2 Mio.:

	Einheiten	Verkaufserlös	Kosten	Buchwerte	Ergebnis	Durchschnittlicher Verkaufspreis
	Anzahl	EUR Mio.	EUR Mio.	EUR Mio.	EUR Mio.	EUR/m ²
Einzelprivatisierung	573	61,0	-3,6	-45,1	12,3	1.378
Blockverkauf	1.225	58,7	-0,6	-57,2	0,9	741
	1.798	119,7	-4,2	-102,3	13,2	978

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte die Deutsche Wohnen 573 Wohnungen an Mieter/Selbstnutzer zu einem durchschnittlichen Preis von EUR 1.378 pro m² veräußern. Dabei liegen die Verkaufspreise um 35% über den aktuellen Buchwerten.

Im Berichtszeitraum konnten ferner 1.225 Wohnungen an überwiegend institutionelle Investoren verkauft werden. Hier hat der negative Einfluss der Finanzkrise insbesondere in der zweiten Jahreshälfte ein besseres Ergebnis verhindert. Der durchschnittlich erlöste Verkaufspreis lag bei EUR 741 pro m² und damit leicht (2%) über den Buchwerten.

PFLEGEHEIME

Der Geschäftsbereich Seniorenimmobilien wird über die KATHARINENHOF® Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH betrieben. Er konzentriert sich vornehmlich auf den Betrieb qualitativ hochwertiger, vollstationärer Pflegeeinrichtungen vorwiegend in Berlin bzw. den neuen Bundesländern. Insgesamt bewirtschaftet dieser Bereich knapp 1.500 Betten und gehört damit zu den größeren privaten Anbietern in Deutschland. Durch eine im Branchendurchschnitt hohe Belegungsquote in den Kernmärkten von 97% und die Übernahme von neuen Heimen konnte der Umsatz auf EUR 33,1 Mio. gesteigert werden.

UNSERE ERTRAGSLAGE AUF EINEN BLICK

Ertragslage des Deutsche Wohnen Konzerns nach Geschäftsbereichen		
Sollmieten	EUR Mio.	208,9
Erlösschmälerung	EUR Mio.	-15,1
Mietminderungen	EUR Mio.	-1,9
Nettokaltmiete	EUR Mio.	191,9
Betriebskostenergebnis	EUR Mio.	-3,4
Nettomiete	EUR Mio.	188,5
Instandhaltung	EUR Mio.	-36,8
Sonstige Aufwendungen	EUR Mio.	-3,9
Ergebnis der Wohnungsbewirtschaftung	EUR Mio.	147,8
Verkaufserlöse	EUR Mio.	119,7
Vertriebsaufwendungen	EUR Mio.	-4,2
Buchwertabgänge	EUR Mio.	-102,3
Ergebnis der Verkaufstätigkeit	EUR Mio.	13,2
Personalaufwand	EUR Mio.	-24,4
Sachaufwand	EUR Mio.	-14,5
Verwaltungsaufwand	EUR Mio.	-38,9
Seniorenimmobilien	EUR Mio.	8,7
Sonstiges	EUR Mio.	-0,2
Weitere Geschäftsfelder	EUR Mio.	8,5
EBITDA	EUR Mio.	130,6
Abschreibungen	EUR Mio.	-1,8
Ergebnis aus der Bewertung der Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	EUR Mio.	-276,5
EBIT	EUR Mio.	-147,7
Finanzergebnis	EUR Mio.	-124,8
EBT	EUR Mio.	-272,5
Ergebnis aus der Marktwertanpassung derivativer Finanzinstrumente	EUR Mio.	-32,2
Restrukturierungskosten	EUR Mio.	-24,1
Steuern	EUR Mio.	56,5
Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	EUR Mio.	-272,3
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	EUR Mio.	16,4
Ergebnis nach Steuern	EUR Mio.	-255,9
Ergebnis nach Steuern	EUR je Aktie	-9,69
FFO	EUR Mio.	26,1
FFO	EUR je Aktie	0,99





TRANSPARENZ

INVESTOR RELATIONS

Durch die offene Kommunikation über unser Unternehmen, seine Entwicklungen und Besonderheiten legen wir unsere Position im Finanzgeschäft dar. Der enge Kontakt zu Analysten und die Bereitstellung aller unserer Nachrichten auf www.deutsche-wohnen.com ist die Basis für transparente und gleichberechtigte Information.

ANSPRECHPARTNER AM MARKT

Der Bereich Investor Relations ist im Deutsche Wohnen Konzern der zentrale Ansprechpartner für Investoren, potenzielle Investoren, Privataktionäre, Analysten und die gesamte Finanzgemeinschaft. Ziel der Investor Relations-Arbeit ist es, dem Markt das Geschäftsmodell, die Unternehmensentwicklung und die Besonderheiten der Deutsche Wohnen transparent zu kommunizieren und damit Akzeptanz und Vertrauen zu schaffen.

Wichtigstes Medium zur gleichzeitigen und fairen Information aller Interessengruppen ist das Internet. Alle Nachrichten, die von der Deutsche Wohnen veröffentlicht werden, finden sich auf der Website www.deutsche-wohnen.com. Darüber hinaus haben wir die Deutsche Wohnen im Jahr 2008 auf diversen Konferenzen vorgestellt, wir haben bestehende und potenzielle Investoren im Rahmen von Roadshows und Telefonkonferenzen informiert und einen engen Kontakt zu den Analysten gepflegt.

AKTIENMÄRKTE

Das Jahr 2008 war für die Aktienmärkte im Allgemeinen und die Immobilienaktien im Besonderen ein Jahr der starken Volatilität mit einer meist nach unten gerichteten Tendenz der Notierungen. Die US-amerikanische Immobilienkrise, die bereits im zweiten Halbjahr des Jahres 2007 ihren Anfang genommen hatte, weitete sich immer stärker aus und erreichte schließlich die Realwirtschaft. Auch konzertierte Zinssenkungen der großen Notenbanken weltweit konnten die Auswirkungen bislang nicht eindämmen. An den Börsen wurden die schlechten Daten der Realwirtschaft eskompiert und führten zum Teil zu panikartigen Verkäufen. Diese Verkäufe wurden noch verstärkt durch Leerverkäufer, die auf weiter fallende Kurse spekulierten. In diesem Umfeld konnte keiner der deutschen Leitindizes das Jahr mit einem Kursgewinn abschließen: DAX, MDAX und SDAX verloren 40%, 43% bzw. 46% ihres Wertes. Noch stärker waren die Verluste bei Immobilienaktien,

die mittlerweile ausnahmslos unter ihrem inneren Wert notieren. Der EPRA Europe Index, der die Kursentwicklung der 50 größten Immobilienwerte in Europa nachzeichnet, verlor 2008 satte 51%. Der EPRA Germany, der deutsche Subindex, verlor sogar 61%. Gegenüber seinem Tiefststand hat er damit zwar bereits wieder über 30% zugelegt, das Aufholen der Verluste dürfte aber noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

KURSENTWICKLUNG

Von der zuvor skizzierten Aktienmarktstimmung konnte sich auch die Deutsche Wohnen Aktie nicht abkoppeln. Nachdem sie sich am Jahresanfang noch positiv von den Indices absetzen konnte, musste sie sich nach der Bekanntgabe der Dividendenstreichung im Februar in die Abwärtstendenz einreihen. Eine sich deutlich verschlechternde Stimmung am Finanzmarkt, das zügige Vorranschieben der Finanzkrise, negative Analystenkommentare und fehlende Transaktionen bildeten das Umfeld, in dem sich die Deutsche Wohnen Aktie 2008 befand. Ausgehend von ihrem Vorjahresschlusskurs von EUR 21,10 verlor die Aktie 55% ihres Wertes und schloss das Jahr bei einem Kurs von EUR 9,49 ab.

Die Deutsche Wohnen Inhaberaktie ist Mitglied des deutschen Auswahlexindex SDAX und wird fortlaufend gehandelt. Drei Designated Sponsors sorgen ständig für eine ausreichende Liquidität und Fungibilität der Aktie. Im Jahr 2008 wurden täglich durchschnittlich 103.002 Aktien über das elektronische Handelssystem XETRA gehandelt.

COVERAGE

Die Aktie der Deutsche Wohnen wird derzeit von neun Analysten regelmäßig beobachtet. Eine ausreichende Abdeckung des Unternehmens durch Analysten ist uns sehr wichtig, da dies die Wahrnehmung der Deutsche Wohnen steigert, mögliche Investoren auf die Aktie

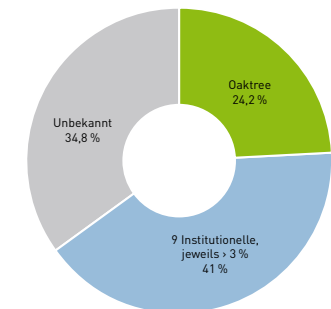
» Stabilität durch langfristig orientierte Anleger «

aufmerksam macht und bestehende Investoren eine „zweite Meinung“ erhalten. Daher arbeiten wir kontinuierlich an der Gewinnung weiterer Analysten.

AKTIONÄRSSTRUKTUR

Die Fonds, die vom Finanzinvestor Oaktree Capital Management, L.P. beraten werden, sind weiterhin mit rund 24% der Aktien die größten Anteilseigner der Deutsche Wohnen AG. Im Jahr 2008 konnten wir einen weiteren Großaktionär gewinnen, die Asset Value Investors Ltd., London, die einen Anteil von rund 10% der Aktien hält. Darüber hinaus halten sieben weitere institutionelle Investoren Aktienpakete zwischen 3% und 6%, von denen wir drei erst kürzlich gewinnen konnten. Mit unseren Großaktionären stehen wir in engem Kontakt und kennen ihre Ziele und Anforderungen an ein Investment. Daher sind wir sehr froh, eine stabile Basis von 65% langfristig orientierten Anlegern gewonnen zu

haben (siehe Grafik). Bei Roadshows und Konferenzen liegt unser Hauptaugenmerk auf Gesprächen mit diesen langfristig und immobilienorientierten, institutionellen Investoren. Um unsere Ziele für 2009 und darüber hinaus umsetzen zu können, ist eine Unterstützung durch die Großaktionäre wünschenswert und auch notwendig.





MIT WEITBLICK

CORPORATE GOVERNANCE

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen AG bekennen sich zu den Grundsätzen guter Corporate Governance. Die Leitung und Kontrolle des Deutsche Wohnen Konzerns wird konsequent an den Rahmenbedingungen des Deutschen Corporate Governance Kodex ausgerichtet. Dies bedeutet, dass sowohl interne Regelungen und Kontrollmechanismen als auch externe Überwachungsinstanzen des Marktes eine verantwortliche Unternehmensführung sichern. Damit wollen wir den berechtigten Ansprüchen unserer Aktionäre entsprechen.

FÜHRUNG DURCH ZUSAMMENARBEIT

KOOPERATION ZWISCHEN VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen AG arbeiten eng zusammen und stimmen in regelmäßigen Abständen die strategische Ausrichtung des Unternehmens und deren Umsetzung ab. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance. Über den Geschäftsverlauf wurde dem Aufsichtsrat vom Vorstand laufend berichtet; Abweichungen von Plänen und Zielen wurden ausführlich erörtert. Soweit Geschäfte gemäß der Satzung der Zustimmung des Aufsichtsrats bedurften, wurde diese eingeholt.

VORSTAND

Der aus zwei Mitgliedern bestehende Vorstand der Deutsche Wohnen AG leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung und ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden. Die Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts gehört neben der Entwicklung, Abstimmung und Umsetzung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens zu seinen maßgeblichen Aufgaben. Weiterhin sorgt der Vorstand der Deutsche Wohnen für die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen und unternehmensinterner Richtlinien und wirkt auf deren Beachtung durch die Konzernunternehmen hin. Auch die Fortentwicklung des Risikomanagements und Risikocontrollings liegt im Verantwortungsbereich des Vorstands. Im Berichtsjahr hat der Aufsichtsrat eine Altersgrenze für Vorstandsmitglieder festgelegt. Mit dieser Regelung kommt die Gesellschaft einer weiteren Empfehlung des Deutschen Corporate Governance Kodex nach.

AUFSICHTSRAT

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht gemäß § 7 Abs. 1 der Satzung aus sechs Mitgliedern. Er unterliegt nicht der Arbeitnehmermitbestimmung. Alle Mitglieder werden als Vertreter der Anteilseigner in der Hauptversammlung gewählt. Aufgabe des Aufsichtsrats ist es, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig zu beraten und zu überwachen. Er wird in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden.

Zur effizienteren Gestaltung der Arbeit des Aufsichtsrats wurden Ausschüsse gebildet. Zu Beginn des Berichtsjahrs bestanden vier Ausschüsse:

- » Der Präsidialausschuss berät den Vorstand kontinuierlich und verhandelt die Vorstandsverträge. Darüber hinaus ist dem Präsidialausschuss die Beratung und Beschlussfassung in besonderen eiligen Angelegenheiten übertragen.
- » Der Akquisitionsausschuss hat zur Aufgabe, die Beschlüsse des Aufsichtsrats über Portfolioakquisitionen vorzubereiten.
- » Der Prüfungsausschuss befasst sich insbesondere mit Fragen der Rechnungslegung, des Risikomanagements und der Compliance, mit der erforderlichen Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer, der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten und der Honorarvereinbarung.
- » Der Integrationssausschuss beriet den Vorstand bei der Integration der GEHAG Gruppe in die Deutsche Wohnen Gruppe und bereitete Entscheidungen des Aufsichtsrats im Rahmen des Integrationsprozesses vor. Er wurde nach erfolgreichem Abschluss seiner Aufgaben aufgelöst.

FÜHRUNG DURCH OFFENLEGUNG

Im Geschäftsjahr 2008 wurden zwei neue Ausschüsse gebildet:

- » Der Ausschuss „Kapitalmarkt und Kommunikation“ berät über die Entwicklung des Aktienkurses und der Aktionärsstruktur der Gesellschaft, andere wesentliche Kapitalmarktthemen sowie über die Kommunikationspolitik der Gesellschaft.
- » Der im Berichtsjahr aufgrund der Empfehlung des Deutschen Corporate Governance Kodex gebildete Nominierungsausschuss bereitet die Wahlvorschläge des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung vor. Für die Wahlvorschläge des Aufsichtsrats an die ordentliche Hauptversammlung 2008 war die Vorbereitung durch den Ausschuss nicht erforderlich, da die vorge-

schlagenen Personen bereits gerichtlich befristet zu Aufsichtsratsmitgliedern bestellt waren und im Plenum Einigkeit über ihren Vorschlag als Kandidaten bestand.

DIRECTOR'S DEALINGS

Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie diesen nahestehende Personen sind nach § 15a Wertpapierhandelsgesetz verpflichtet, Geschäfte mit Aktien der Deutsche Wohnen AG oder sich darauf beziehenden Finanzinstrumenten offenzulegen. Die Deutsche Wohnen AG veröffentlicht diese Transaktionen unverzüglich, nachdem sie dem Unternehmen mitgeteilt wurden. Der Deutsche Wohnen AG wurden im Geschäftsjahr 2008 folgende Geschäfte gemeldet:

Datum der Transaktion	Name	Funktion	Art und Ort der Transaktion	Stückzahl	Kurs/Preis EUR	Gesamtvolumen EUR
21.04.2008	Uwe E. Flach	Aufsichtsratsmitglied	Kauf von Aktien über Xetra	2.000	16,59	33.180,00
23.04.2008	Dr. Florian Stetter	Aufsichtsratsmitglied	Kauf von Aktien über Xetra	3.207	15,90	50.991,30
03.06.2008	Uwe E. Flach	Aufsichtsratsmitglied	Kauf von Aktien über Xetra	2.000	15,00	30.000,00
01.07.2008	Helmut Ullrich	Vorstandsmitglied	Kauf von Aktien über Xetra	2.000	8,29	16.574,00
17.10.2008	Silvia Kretschmer	Ehefrau des stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats	Kauf von Aktien über Xetra	700	8,19	5.733,00
10.12.2008	Helmut Ullrich	Vorstandsmitglied	Verkauf von Aktien über Xetra	1.122	5,21	5.845,62
10.12.2008	Helmut Ullrich	Vorstandsmitglied	Verkauf von Aktien über Xetra	878	5,20	4.565,60
11.12.2008	Helmut Ullrich	Vorstandsmitglied	Kauf von Aktien über Xetra	2.500	5,39	13.475,00

FÜHRUNG DURCH ANGEMESSENHEIT

AKTIENBESITZ VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Zum 31. Dezember 2008 hielt Finanzvorstand Helmut Ullrich 4.500 Aktien der Deutsche Wohnen AG. Dies entsprach rund 0,017% der 26,4 Mio. ausgegebenen Aktien. Die Aufsichtsratsmitglieder Uwe E. Flach und Dr. Florian Stetter hielten zum 31. Dezember 2008 4.000 bzw. 3.207 Aktien der Deutsche Wohnen AG, was einem Anteil von rund 0,015 bzw. 0,012% der 26,4 Mio. ausgegebenen Aktien entsprach. Die Ehefrau des stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats Dr. Andreas Kretschmer hielt zum 31. Dezember 2008 1.163 Aktien der Deutsche Wohnen AG, entsprechend rund 0,004% der 26,4 Mio. ausgegebenen Aktien. Die weiteren Aufsichtsratsmitglieder und der Vorstandsvorsitzende Michael Zahn hielten zum 31. Dezember 2008 keine Aktien der Deutsche Wohnen AG.

VERGÜTUNGSBERICHT

Vergütung des Vorstands

Die Gesamtvergütung und Struktur des Vergütungssystems der Vorstandsmitglieder legt der Aufsichtsrat fest und er überprüft regelmäßig ihre Angemessenheit. Im Rahmen der Beschlussfassung des Aufsichtsrats ist der Präsidialausschuss zuständig für den Abschluss und Inhalt von Dienstverträgen mit Vorstandsmitgliedern. Die Vorstandsvergütung orientiert sich an der Größe, der Branche und der Ausrichtung des Unternehmens, seiner wirtschaftlichen und finanziellen Lage, den Aufgaben des jeweiligen Vorstandsmitglieds sowie an der Höhe und Struktur der Vorstandsvergütung bei vergleichbaren Unternehmen. Die Vergütung ist so bemessen, dass sie im internationalen und nationalen Vergleich wettbewerbsfähig ist und damit einen Anreiz für engagierte und erfolgreiche Arbeit bietet.

Die Vergütung des Vorstands ist leistungsorientiert; sie setzt sich aus erfolgsunabhängigen und erfolgsbezogenen Komponenten sowie aus Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung und Risikocharakter zusammen.

Erfolgsunabhängige Komponenten sind das Fixum (Grundgehalt) und Nebenleistungen. Das Grundgehalt wird monatlich als Gehalt ausbezahlt. Nebenleistungen bestehen vor allem aus Firmenwagenutzung, Reisekostenerstattung und Zuschüssen zu Versicherungen.

Als erfolgsbezogene Vergütungskomponenten stehen dem Vorstand der Jahresbonus und eine aktienbasierte Vergütungskomponente zu.

Der Jahresbonus wird durch den Aufsichtsrat auf der Grundlage der Geschäftsentwicklung des Unternehmens nach pflichtgemäßem Ermessen festgelegt. Die Höhe richtet sich nach dem Grad, in dem vorab festgelegte Zielwerte erreicht oder überschritten werden.

Im Hinblick auf die aktienbasierte Vergütungskomponente wurde von der ordentlichen Hauptversammlung 2008 das Performance Share Program beschlossen, durch das Mitgliedern des Vorstands neben anderen Führungskräften Bezugsrechte auf Aktien gewährt werden kann. Bezugsrechte unter dem Performance Share Program wurden im Berichtsjahr jedoch nicht gewährt, die aktienbasierte Vergütungskomponente wurde insofern noch nicht umgesetzt.

Ziele des Performance Share Program sind, die nachhaltige Verknüpfung der Interessen des Vorstands und der Führungskräfte der Deutsche Wohnen AG und ihrer Konzerngesellschaften mit den Interessen der Aktionäre an der langfristigen Steigerung des Unternehmenswerts sicherzustellen und gleichzeitig den Vorstand und die Führungskräfte der Gesellschaft durch eine variable Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung

FÜHRUNG DURCH DAS PERFORMANCE SHARE PROGRAM

und Risikocharakter auf Aktienbasis an die Deutsche Wohnen Gruppe zu binden.

Nach dem Performance Share Program sind die teilnehmenden Führungskräfte bei Erreichung von Erfolgszielen zu einer variablen Vergütung berechtigt, die in Aktien der Deutsche Wohnen AG geleistet wird. Grundlage dieser variablen Vergütung ist die Gewährung von Bezugsrechten, die nach Ablauf von im Einzelnen näher festgelegten Mindestfristen zwischen zwei und vier Jahren ausgeübt werden können. Die Gewährung von Bezugsrechten an Vorstandsmitglieder erfolgt durch den Aufsichtsrat. Erfolgsziel ist für jede einzelne jährliche Tranche ein Kursanstieg von 20% gegenüber einem auf einen bestimmten Zeitraum vor dem Ausgabebetrag zu berechnenden Durchschnittskurs der Stammaktie der Gesellschaft (Basiskurs). Jedoch beträgt der Basiskurs im Fall der Bezugsrechte, für die der Tag vor dem 18. Juni 2010 der Ausgabebetrag ist, mindestens EUR 24. Im Unterschied zu einem Aktienoptionsprogramm werden die Aktien bei Zielerreichung entsprechend nicht zu einem Ausgabebetrag ausgegeben, der dem Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft im

Zeitpunkt der Gewährung der Bezugsrechte entspricht, sondern zum Betrag von EUR 1. Ein besonderer wirtschaftlicher Vorteil für die Teilnehmer im Vergleich zu einem Aktienoptionsprogramm (und dementsprechend ein stärkerer Verwässerungseffekt der Aktionäre) ergibt sich daraus nicht: Zwar fließt den Teilnehmern der volle Wert der bezogenen Aktien (abzüglich nur des Bezugspreises von EUR 1) zu und nicht wie bei einem Aktienoptionsprogramm nur die Differenz zwischen dem Börsenkurs bei Gewährung der Bezugsrechte (ggf. plus Aufschlag) und dem Börsenkurs bei deren Ausübung. Jedoch berechtigt ein Bezugsrecht im Sinne des Performance Share Program umgekehrt nicht wie herkömmlich zum Bezug je einer Aktie, sondern nur zu jeweils einem Bruchteil davon, nämlich dem Quotienten aus der Kursdifferenz und dem bei Ausübung aktuellen Börsenkurs. Im Ergebnis entspricht der dem Berechtigten zufließende Vorteil je Bezugsrecht damit wie herkömmlich der Kursdifferenz. Im Geschäftsjahr 2008 wurden noch keine Bezugsrechte an Vorstandsmitglieder gemäß dem Performance Share Program ausgegeben. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder der Deutsche Wohnen AG für das Geschäftsjahr 2008 teilt sich individualisiert, wie in der folgenden Tabelle dargestellt, auf:

	Fixe Vergütung	Variable Vergütung	Summe
	TEUR	TEUR	TEUR
Michael Zahn	300	200	500
Helmut Ullrich	300	200	500
	600	400	1.000

Pensionsrückstellungen für aktive bzw. ausgeschiedene Vorstände oder Aufsichtsräte bestehen nicht. Im Geschäftsjahr 2008 wurden keine Kredite an Vorstandsmitglieder der Deutsche Wohnen AG gewährt.

FÜHRUNG DURCH UNABHÄNGIGKEIT

VERGÜTUNG DES AUFSICHTSRATS

Die Vergütung des Aufsichtsrats wurde von der ordentlichen Hauptversammlung 2008 neu festgelegt. Die geltende Regelung sieht vor, dass jedes ordentliche Mitglied des Aufsichtsrats für jedes Geschäftsjahr eine feste Vergütung von TEUR 20 erhält. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Doppelte, ein stellvertretender Vorsitzender das Eineinhalbfache der Vergütung eines ordentlichen Mitglieds. Soweit ein Geschäftsjahr weniger als zwölf Monate beträgt, wird die Vergütung anteilig gezahlt. Den Aufsichtsratsmitgliedern werden die baren Auslagen sowie die ihnen für die Aufsichtsrats-tätigkeit zur Last fallende Umsatzsteuer erstattet.

Die Satzung legt abweichend von der Empfehlung des Deutschen Corporate Governance Kodex keine erfolgsorientierte Vergütung fest. Die Deutsche Wohnen AG hält eine feste Aufsichtsratsvergütung im Hinblick auf die überwachende Funktion des Aufsichtsrats für vor-zugswürdig, um die erforderliche unabhängige Kontroll-funktion des Aufsichtsrats zu gewährleisten. Der Emp-fehlung des Deutschen Corporate Governance Kodex, bei der Aufsichtsratsvergütung den Vorsitz und die Mitgliedschaft in Ausschüssen des Aufsichtsrats zu berücksichtigen, wird nicht gefolgt, da die Übernahme dieser Aufgaben mit der bestehenden Vergütung nach Ansicht der Gesellschaft ausreichend abgegolten ist. Schließlich verzichtete und verzichtet die Gesellschaft abweichend von der Empfehlung des Deutschen Corpo-rate Governance Kodex darauf, die Vergütung der Auf-sichtsratsmitglieder oder ihnen gewährte Vorteile für persönlich erbrachte Leistungen individualisiert im Corporate Governance Bericht anzugeben. Die Deutsche Wohnen AG ist der Ansicht, dass sich aus einer individu-alisierten Angabe kein zusätzlicher Erkenntnisgewinn ergäbe.

Der Aufsichtsrat erhält für das Geschäftsjahr 2008 Vergütungen in Höhe von TEUR 150 (2007: TEUR 79).

Für persönlich erbrachte Leistungen außerhalb der Aufsichtsrats-tätigkeiten, insbesondere Beratungs- und Vermittlungsleistungen, wurden im Geschäftsjahr 2008 keine Vergütungen an Aufsichtsratsmitglieder gewährt. Im Geschäftsjahr 2008 wurden keine Kredite an Auf-sichtsratsmitglieder der Deutsche Wohnen AG gewährt.

SONSTIGES

Für die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats besteht eine Directors-&-Officers-Gruppenversiche-rung, die abweichend von der Empfehlung des Deut-schen Corporate Governance Kodex keinen Selbstbehalt enthält. Die mit einem Selbstbehalt verbundenen Haf-tungsrisiken könnten nach Einschätzung der Gesell-schaft das Ziel der Deutsche Wohnen AG beeinträchti-gen, besonders geeignete Persönlichkeiten für den Vorstand und den Aufsichtsrat zu gewinnen, da inter-national ein Selbstbehalt weithin unüblich ist. Darüber hinaus handelt es sich um eine Gruppenversicherung für eine Vielzahl von Führungskräften, bei der eine Diffe-renzierung nach Vorstands- und Aufsichtsratsmit-gliedern und sonstigen Führungskräften nicht sach-gerecht erscheint.

FÜHRUNG DURCH PRÜFUNG

RECHNUNGSLEGUNG UND ABSCHLUSSPRÜFUNG

Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008 ist die Ernst & Young AG Wirt-schaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesell-schaft. Der Abschlussprüfer hat den Jahresabschluss der Deutsche Wohnen AG und den Deutsche Wohnen AG Konzernabschluss sowie den zusammengefassten Lagebericht geprüft und am 13. Februar 2009 bzw. am 13. März 2009 mit dem uneingeschränkten Bestätigungs-vermerk versehen.

Vor der Wahl der Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft durch die Hauptversammlung hat das Audit Committee eine Erklärung des vorgesehenen Prüfers eingeholt, dass keine geschäftlichen, finanziellen, persönlichen oder sonstigen Beziehungen zwischen dem Prüfer, seinen Organen und Prüfungsleitern einerseits und dem Unter-nehmen und seinen Organmitgliedern andererseits bestehen, die Zweifel an seiner Unabhängigkeit begrün-den können.

BEZIEHUNGEN ZU UNSEREN AKTIONÄREN

Die Aktionäre nehmen ihre Rechte in der Hauptver-sammlung wahr und üben dort ihr Stimmrecht aus. Bei der ordentlichen Hauptversammlung am 17. Juni 2008 waren 61,25% des stimmberechtigten Kapitals vertret-en, was einem deutlichen Anstieg gegenüber dem Vorjahr entspricht. Aktionäre haben die Wahl, ihr Stimmrecht bei der Hauptversammlung entweder selbst, durch einen bevollmächtigten Dritten oder durch einen weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft ausüben zu lassen. Die satzungsmäße Möglichkeit einer Live-Übertragung der Hauptver-sammlung in modernen Kommunikationsmedien, wie z. B. dem Internet, wird derzeit nicht wahrgenommen.

Im Rahmen der laufenden Investor Relations-Aktivitäten werden alle Termine, die für unsere Aktio-näre wichtig sind, in einem Finanzkalender mit ausreichendem Zeitvorlauf publiziert. Dieser Kalender ist auf den Internetseiten der Deutsche Wohnen AG (www.deutsche-wohnen.com) abrufbar. Eine Übersicht der im Geschäftsjahr 2008 veröffentlichten wesentlichen Informationen befindet sich im jährlichen Dokument nach § 10 WpPG, das ebenfalls auf der Internetseite der Deutsche Wohnen AG zur Verfügung steht.

Die Gesellschaft behandelt alle Aktionäre in Hinblick auf Informationen gleich. Neue Tatsachen, die Finanzanaly-sten und vergleichbaren Adressaten mitgeteilt worden sind, werden auch den Aktionären unverzüglich zur Verfügung gestellt. Alle Informationen werden auf unserer Internetseite www.deutsche-wohnen.com unverzüglich verfügbar gemacht.

Insiderinformationen (Ad-hoc-Publizität), Stimmrechts-mitteilungen sowie Wertpapiergeschäfte von Mitglie-dern des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie diesen nahestehenden Personen (Director's Dealings) werden von der Deutsche Wohnen AG entsprechend den gesetz-lichen Bestimmungen unverzüglich veröffentlicht.

FÜHRUNG DURCH STANDARDS

COMPLIANCE OFFICER

Um die Einhaltung der vom Deutschen Corporate Governance Kodex vorgegebenen Verhaltensstandards und Normen sowie die der gesetzlichen Bestimmungen zu gewährleisten, gibt es bei der Deutsche Wohnen für diesen Bereich einen Compliance Officer. Dieser führt auch ein Insiderverzeichnis und informiert Management, Mitarbeiter und Geschäftspartner über relevante rechtliche Rahmenbedingungen sowie die Folgen von Verstößen gegen Insidervorschriften. Vorstand und Aufsichtsrat wurden im Berichtsjahr durch den Compliance Officer über die neuesten Entwicklungen der Corporate Governance informiert, insbesondere über die neuen Bestimmungen des Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 6. Juni 2008, und haben sich mit der Umsetzung der Empfehlungen durch die Gesellschaft ausführlich befasst. Auf Grundlage dieser Beratungen haben Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam im Dezember 2008 eine aktualisierte Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG abgegeben, deren exakter Wortlaut auf den Internetseiten der Gesellschaft unter www.deutsche-wohnen.com veröffentlicht und als Download verfügbar ist.

ENTSPRECHENSERKLÄRUNG

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen AG erklären gemäß § 161 des Aktiengesetzes:

„Seit der letzten Entsprechenserklärung vom Dezember 2007 hat die Deutsche Wohnen AG den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex (unter Berücksichtigung des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 14. Juni 2007 und ab dem 8. August 2008 in der dann geltenden Fassung vom 6. Juni 2008) mit folgenden Ausnahmen entsprochen:

- » Für die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats besteht eine Directors- &-Officers-Gruppenversicherung ohne Selbstbehalt (Kodex Ziffer 3.8 Satz 4).
- » Eine Altersgrenze für Vorstandsmitglieder wurde im Dezember 2008 festgelegt (Kodex Ziffer 5.1.2 Satz 6).
- » Ein Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats, der ausschließlich mit Vertretern der Anteilseigner besetzt ist und dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vorschlägt, wurde nicht gebildet (Kodex Ziffer 5.3.3).
- » Die Satzung legt für die Mitglieder des Aufsichtsrats nur eine feste, keine erfolgsorientierte Vergütung fest. Bei der Vergütung werden der Vorsitz und die Mitgliedschaft in Ausschüssen des Aufsichtsrats nicht berücksichtigt. Die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder oder ihnen gewährte Vorteile für persönlich erbrachte Leistungen sind nicht individualisiert im Corporate-Governance-Bericht angegeben (Kodex Ziffer 5.4.6).
- » Der Konzernabschluss und die Zwischenberichte waren innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen öffentlich zugänglich und nicht binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende bzw. nicht binnen 45 Tagen

nach Ende des Berichtszeitraums (Kodex Ziffer 7.1.2 Satz 4). Aufgrund der erforderlichen zeitlichen Abläufe für eine sorgfältige Erstellung von Abschlüssen und Unternehmensberichten sind frühere Veröffentlichungstermine nicht möglich.

Die Deutsche Wohnen AG wird den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex (unter Berücksichtigung des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 6. Juni 2008) zukünftig mit folgenden Ausnahmen entsprechen:

- » Für die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats besteht eine Directors- &-Officers-Gruppenversicherung ohne Selbstbehalt (Kodex Ziffer 3.8 Satz 4).
- » Die Satzung legt für die Mitglieder des Aufsichtsrats nur eine feste, keine erfolgsorientierte Vergütung fest. Bei der Vergütung werden der Vorsitz und die Mitgliedschaft in Ausschüssen des Aufsichtsrats nicht berücksichtigt. Die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder oder ihnen gewährte Vorteile für persönlich erbrachte Leistungen sind nicht individualisiert im Corporate-Governance-Bericht angegeben (Kodex Ziffer 5.4.6).
- » Der Konzernabschluss und die Zwischenberichte sind innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen öffentlich zugänglich und nicht binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende bzw. nicht binnen 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums (Kodex Ziffer 7.1.2 Satz 4). Aufgrund der erforderlichen zeitlichen Abläufe für eine sorgfältige Erstellung von Abschlüssen und Unternehmensberichten sind frühere Veröffentlichungstermine nicht möglich.“

Frankfurt am Main, im Dezember 2008

Der Vorstand
Der Aufsichtsrat