



IM FOKUS

BERICHT UNSERES AUFSICHTSRATS

Das Geschäftsjahr 2008 war geprägt von den im Jahr 2007 im Zusammenhang mit dem Erwerb der GEHAG Gruppe eingeleiteten weit reichenden Reorganisationen der Deutsche Wohnen AG – Umstrukturierung der gesamten Unternehmensgruppe, Personalrestrukturierung und -abbau sowie Migration der IT-Systeme durch die Einführung von SAP – die erhebliche Anstrengungen von den Mitarbeitern und Organen erforderten. Der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse haben den Vorstand hierbei durch kontinuierliche Gespräche sowie durch Überwachung und Beratung begleitet.

ZIELGERICHTETE PLANUNG DURCH DAUERHAFTEN BERATUNG

» Vorbereitung auf starke
Veränderungen «

ÜBERWACHUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Der Aufsichtsrat nahm die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben mit großer Sorgfalt wahr. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Tätigkeit überwacht. Der Aufsichtsrat war in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen unmittelbar und frühzeitig eingebunden. Der Vorstand berichtete dem Aufsichtsrat regelmäßig sowohl in schriftlicher als auch in mündlicher Form zeitnah und umfassend über die Unternehmensplanung und Strategie, über die Lage des Unternehmens, den Gang der Geschäfte, die Risikolage und das Risikomanagement. Einen wesentlichen Schwerpunkt bildeten neben der Geschäfts-, Liquiditäts- und Finanzplanung die Integration und die Restrukturierung. Strategische Entscheidungen wurden vom Vorstand mit dem Aufsichtsrat abgestimmt. Abweichungen des Geschäftsverlaufs von Plänen und Zielen wurden umfassend erläutert und besprochen.

Auch außerhalb der Sitzungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse standen der Aufsichtsratsvorsitzende und weitere Mitglieder des Aufsichtsrats mit dem Vorstand in regelmäßigem Kontakt, um sich über die wesentlichen Geschäftsvorfälle zu informieren und den Vorstand beratend zu unterstützen.

SITZUNGEN DES AUFSICHTSRATS

Im Geschäftsjahr 2008 hielt der Aufsichtsrat sechs ordentliche Aufsichtsratssitzungen, einschließlich der konstituierenden Sitzung nach der Hauptversammlung 2008, ab. Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben an mehr als der Hälfte der Sitzungen im Berichtsjahr teilgenommen. In einzelnen Fällen, zu Angelegenheiten, die zumeist zuvor im Aufsichtsrat beraten worden waren, beschloss der Aufsichtsrat darüber hinaus, in Abstimmung mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden, im schriftlichen Verfahren.

Schwerpunkte der Beratungen des Aufsichtsrats bildeten im Berichtsjahr die Restrukturierung der Gruppe, die Geschäftsplanung, die Migration der IT-Systeme und Einführung von SAP sowie die Vorbereitung der Unternehmensgruppe auf das sich stark verändernde wirtschaftliche Umfeld. Regelmäßige Beratungsgegenstände waren darüber hinaus die Geschäftsentwicklung im Vermietungs- und Verkaufsbereich, Veräußerungsprojekte sowie die Finanz- und Liquiditätslage des Konzerns.

In der Sitzung vom 10. Januar 2008 hat sich der Aufsichtsrat schwerpunktmäßig mit der Mittelfristplanung 2008–2010, der Liquiditätsplanung und der Restrukturierung der Gruppe befasst. Auf Grundlage vorab verteilter Planungsunterlagen des Vorstands wurde ausführlich über die Weiterentwicklung der Gruppe unter Berücksichtigung des sich stark eintrübenden wirtschaftlichen Umfeldes beraten; der Aufsichtsrat bat den Vorstand, die Planung hinsichtlich bestimmter diskutierter Zielwerte fortzuentwickeln. Der Vorstand berichtete darüber hinaus über ein Verfahren der Deutschen Prüfstelle für Rechnungslegung, das die Konsolidierung des DB 14 Immobilienfonds im Jahresabschluss 2006 zum Gegenstand hatte.

In der Sitzung vom 10. Januar 2008 wurde auch die Aufsichtsratsvergütung erörtert, über die die Hauptversammlung zu entscheiden hat. Details der Vergütung von Vorstand und Aufsichtsrat sind im Corporate-Governance-Bericht erläutert.

Schwerpunkte der Sitzung vom 8. April 2008 bildeten die Beratung über den Jahres- und Konzernabschluss zum 31. Dezember 2007, der Gewinnverwendungsvorschlag und die vorgeschlagene Tagesordnung für die Hauptversammlung. Vertreter des Abschlussprüfers der Gesellschaft waren anwesend und erläuterten Positionen und Ansätze in den Jahresabschlüssen der AG und des Konzerns. Im Rahmen der Tagesordnung wurde aus-

föhrlich über die Schaffung eines Vergütungsprogramms mit langfristiger Anreizwirkung für Vorstände und Führungskräfte des Konzerns diskutiert. Aktienbasierte Modelle und vergleichbare Gestaltungen wurden erörtert und die weitere Ausarbeitung eines Beschlussvorschlages auf den Präsidialausschuss übertragen. Weitere Themen der Sitzung waren die Umsetzung des Risikofrüherkennungssystems, der Stand des Veräußerungsprojekts der AKF Telekabel TV und Datennetz GmbH, der Stand der Personalrestrukturierung sowie die aktualisierte Planung 2008–2010. Der finalen Fassung der Tagesordnung für die Hauptversammlung stimmte das Aufsichtsratsplenum in der Folge im schriftlichen Umlaufverfahren zu.

In der Sitzung vom 17. Juni 2008, unmittelbar vor der Hauptversammlung, wurde über die Veräußerung der AKF Telekabel TV und Datennetz GmbH beraten. Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat über die beauftragte Erstellung eines Gutachtens zur durch das Jahressteuergesetz 2008 neu eingeführten EK02-Zwangsbesteuerung. Der Aufsichtsrat nutzte die Sitzung darüber hinaus, um sich auf die anschließende Hauptversammlung vorzubereiten.

Im Anschluss an die Hauptversammlung vom 17. Juni 2008 trat der Aufsichtsrat erneut zusammen und konstituierte sich neu, nachdem der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Hermann T. Dambach und das Aufsichtsratsmitglied Herr Uwe E. Flach von der Hauptversammlung in den Aufsichtsrat gewählt worden waren.

In der Sitzung vom 15. September 2008 wurden ausführlich die Entwicklung des Geschäftsjahres erörtert und der Halbjahresabschluss vom Vorstand erläutert. Gegenstand der Beratungen waren auch strategische Themen wie die weiteren Ziele im Hinblick auf den Immobilien-Kernbestand der Gruppe, einschließlich mittelfristiger Zukäufe und Veräußerungen von Kernbestand. Wesentliches Thema der Geschäftsentwick-

lung war überdies der Fortgang der Restrukturierung, die sich schneller als geplant vollzog. Darüber hinaus berichtete der Vorstand zu der Entwicklung des Bereichs Investor Relations und über die weiteren geplanten Maßnahmen der Kapitalmarktcommunication. Der Aufsichtsrat ließ sich über wesentliche Vorschriften des im Entwurf vorliegenden Gesetzes zur Modernisierung des Bilanzrechts und die Auswirkungen auf Fragen der Compliance informieren.

Am 15. Dezember 2008 berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat ausführlich über den Status der SAP-Einführung und über die durchgeführten und anstehenden internen und externen Prüfungen der IT-Migration. Der Aufsichtsrat beriet über den Forecast für das Jahr 2008 und auf Grundlage von Planungsunterlagen über die Strategie und Planung für das Geschäftsjahr 2009. Der Aufsichtsrat erörterte den Zustand der Compliance im Konzern anhand des vorgelegten Entwurfs der Entsprechenserklärung und beschloss die Abgabe der Entsprechenserklärung in ihrer veröffentlichten Form. Der Aufsichtsrat ließ sich über den Stand der Finanzierung des Konzerns und die Auswirkungen der Finanzkrise unterrichten.

EFFIZIENZ DURCH AUSSCHÜSSE

AUSSCHÜSSE DES AUFSICHTSRATS

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat Ausschüsse gebildet und deren Bedarf und Tätigkeit im Berichtsjahr laufend bewertet. Infolgedessen kam der Aufsichtsrat im Berichtsjahr zu dem Beschluss, dass die Arbeit des Integrationsausschusses abgeschlossen war, während ein neuer Ausschuss zum Gebiet Kapitalmarkt und Kommunikation und ein Nominierungsausschuss eingerichtet wurde.

Im Einzelnen bestanden im Berichtsjahr folgende Ausschüsse:

- » Präsidialausschuss
- » Akquisitionsausschuss
- » Prüfungsausschuss
- » Lenkungsausschuss (auch „Integrationsausschuss“, bis 15. September 2008)
- » Ausschuss „Kapitalmarkt und Kommunikation“ (ab 15. September 2008)
- » Nominierungsausschuss (ab 15. Dezember 2008)

Die Ausschüsse haben generell die Aufgabe, Beschlüsse des Aufsichtsrats und Themen, die im Aufsichtsratsplenium zu behandeln sind, vorzubereiten. Soweit gesetzlich zulässig, haben einzelne Ausschüsse in Einzelfällen Entscheidungsbefugnis. Die Ausschussvorsitzenden berichteten regelmäßig und umfassend in den Aufsichtsratssitzungen über die Inhalte und Ergebnisse der Ausschusssitzungen.

Dem **Präsidialausschuss** sind, soweit gesetzlich zulässig, die Zuständigkeit für Beratung und Beschlussfassung in eiligen Angelegenheiten sowie der Abschluss und Inhalt von Dienstverträgen mit Vorstandsmitgliedern nach Maßgabe von Beschlüssen des Aufsichtsrats übertragen; darüber hinaus berät er den Vorstand kontinuierlich.

Der Präsidialausschuss ist im Berichtsjahr nicht zu Sitzungen zusammengetreten. Beschlussgegenstände wurden vom Vorstand jeweils so rechtzeitig dem Aufsichtsrat vorgelegt, dass die Beschlussfassung im Plenum, teilweise durch das schriftliche Verfahren, möglich war.

Der **Akquisitionsausschuss** hat zur Aufgabe, die Beschlüsse des Aufsichtsrats über Portfolioakquisitionen vorzubereiten. Im Berichtsjahr tagte dieser Ausschuss nicht.

Der **Prüfungsausschuss** (Audit Committee) kam im Berichtsjahr zu vier Sitzungen zusammen. Er befasste sich mit Fragen der Rechnungslegung, des Risikomanagements und der Abschlussprüfung, hierbei insbesondere mit der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer und der Honorarvereinbarung sowie der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten. In Gegenwart von Vertretern des Abschlussprüfers der Gesellschaft und des Konzerns sowie des Vorstands erörterte der Prüfungsausschuss schwerpunktmäßig den Jahres- und Konzernabschluss sowie das Risikomanagementsystem. Der Prüfungsausschuss beriet darüber hinaus eingehend die zu veröffentlichenden Quartalsergebnisse und Zwischenberichte zusammen mit dem Vorstand. Er sprach dem Aufsichtsrat eine Empfehlung zur Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2008 aus und überwachte die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, von dem eine Unabhängigkeitserklärung eingeholt wurde. Er befasste sich auch mit dem Verfahren der Deutschen Prüfstelle für Rechnungslegung, das im Einvernehmen mit der Prüfstelle abgeschlossen wurde.

Der neu gegründete **Ausschuss „Kapitalmarkt und Kommunikation“** hielt im Berichtsjahr eine Sitzung ab, in der er auf Grundlage einer umfangreichen Präsentation über Aktienkursentwicklung und Aktionärsstruktur

und über die aktuellen Aktivitäten der Gesellschaft im Bereich Kapitalmarkt beriet. Der Ausschuss erörterte den Stand der Kommunikationspolitik des Unternehmens anhand einer Analyse der vergangenen Veranstaltungen und Veröffentlichungen durch die Geschäftsführung und diskutierte die künftige Kommunikationsstrategie.

Der **Nominierungsausschuss**, der die Erstellung von Wahlvorschlägen für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern zur Aufgabe hat, wurde im Berichtsjahr vom Aufsichtsrat gebildet und trat noch nicht zu einer Sitzung zusammen. Für die Wahl der gerichtlich bestellten Aufsichtsratsmitglieder Herrn Hermann T. Dambach und Herrn Uwe E. Flach durch die Hauptversammlung vom 17. Juni 2008 war die Tätigkeit eines Nominierungsausschusses nicht erforderlich, da im Plenum Einigkeit bestand, dass die Aufsichtsratsmitglieder der Hauptversammlung als Kandidaten vorgeschlagen werden.

Der **Integrationsausschuss** beriet in fünf Sitzungen den Vorstand bei der Integration der GEHAG Gruppe in die Deutsche Wohnen Gruppe und den Aufsichtsrat bei der Vorbereitung von Entscheidungen im Rahmen des Integrationsprozesses sowie der Restrukturierung der konzerninternen Gesellschaften. Er wurde nach erfolgreichem Abschluss seiner Aufgaben aufgelöst.

» Fachliche Vorbereitung,
qualifizierte Beschlüsse «

» Weiterentwicklung und Umsetzung «

CORPORATE GOVERNANCE

Der Aufsichtsrat hat die Weiterentwicklung der unternehmenseigenen Corporate-Governance-Standards fortlaufend beobachtet und diskutiert. Im Geschäftsbericht 2008 finden sich ausführliche Informationen zur Corporate Governance im Unternehmen sowie zur Höhe und Struktur der Aufsichtsrats- und Vorstandsvergütung.

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Anforderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex und deren Umsetzung in der Sitzung vom 15. Dezember 2008 ausführlich beraten. Vorstand und Aufsichtsrat haben im Dezember 2008 eine aktualisierte gemeinsame Entsprechenserklärung gemäß § 161 des Aktiengesetzes abgegeben. Die Entsprechenserklärung ist auf www.deutsche-wohnen.com in der aktuellen Fassung den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht.

Zwischen der Deutsche Wohnen AG und der Oaktree-Gruppe, deren deutscher Geschäftsführer der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Hermann T. Dambach ist, besteht ein Beratervertrag, dem der Aufsichtsrat bei Stimmhaltung von Herrn Hermann T. Dambach gemäß § 114 AktG zugestimmt hat.

Ein Mitglied des Vorstands informierte den Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 17. Juni 2008 über den Erwerb einer zum Verkauf stehenden Wohnung der GEHAG GmbH zum Listenpreis.

JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSSPRÜFUNG

Die Hauptversammlung hat am 17. Juni 2008 die Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008 gewählt. Der Abschlussprüfer hat den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung

sowie den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht und Konzernlagebericht geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Berichte und Abschlüsse wurden allen Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig zugesandt. Sie wurden im Prüfungsausschuss in seiner Sitzung vom 24. März 2009 und im Aufsichtsrat in der Sitzung vom 31. März 2009 intensiv diskutiert. Der Abschlussprüfer berichtete dem Prüfungsausschuss sowie dem Aufsichtsratsplenium ausführlich über die wesentlichen Prüfungsergebnisse und stand für ergänzende Fragen und Auskünfte zur Verfügung.

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses hat dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 31. März 2009 einen umfassenden Bericht über den Jahresabschluss und die Abschlussprüfung gegeben. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht und den Konzernlagebericht seinerseits eigenständig geprüft und auf Basis seiner eigenen Prüfung, gemäß der Empfehlung des Prüfungsausschusses, den vom Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss gebilligt. „Der festgestellte Jahresabschluss weist im Wesentlichen als Folge der Immobilienbewertung einen nicht unerheblichen Jahresfehlbetrag aus, der unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags durch Entnahme aus der Kapitalrücklage ausgeglichen wurde. Es besteht daher kein Bilanzgewinn, so dass der Hauptversammlung kein Dividendenbeschluss vorgeschlagen werden kann. Der Aufsichtsrat teilt nach intensiver Beratung mit dem Vorstand die Auffassung des Vorstands, dass angesichts der derzeitigen Finanzmarktsituation die vorhandenen Barmittel vorrangig zu Investitionen und Schuldentilgung verwendet werden sollen und nicht zur Zahlung einer Dividende.“

VERÄNDERUNGEN IN VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Hermann T. Dambach und das Aufsichtsratsmitglied Herr Uwe E. Flach, die aufgrund gerichtlicher Bestellung dem Aufsichtsrat angehört hatten, wurden von der Hauptversammlung am 17. Juni 2008 in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Hermann T. Dambach wurde vom Aufsichtsrat in der Sitzung am 17. Juni 2008 nach der Hauptversammlung erneut zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt. Herr Dr. rer. pol. Andreas Kretschmer wurde als stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats bestätigt.

In seiner Sitzung vom 15. Dezember 2008 ernannte der Aufsichtsrat den Vorstandssprecher Herrn Michael Zahn, in Würdigung seiner Leistungen für das Unternehmen, zum Vorstandsvorsitzenden.

Der Aufsichtsrat spricht den Vorständen und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aller Konzerngesellschaften des Deutsche Wohnen Konzerns für die im Berichtsjahr geleistete Arbeit seinen Dank und seine Anerkennung aus.

Frankfurt am Main, April 2009

Für den Aufsichtsrat



Hermann T. Dambach



Unser Aufsichtsrat:
Uwe E. Flach, Dr. Andreas Kretschmer (stellvertretender Vorsitzender), Hermann T. Dambach (Vorsitzender), Dr. Florian Stetter und Matthias Hünlein (v. l. n. r.) sowie Jens Bernhardt (nicht im Bild)