



Sehr geehrte Damen und Herren,

2009 war in vielerlei Hinsicht ein ganz besonderes Jahr für die Deutsche Wohnen AG. Die nach der Übernahme der GEHAG Gruppe eingeleitete Restrukturierung des Konzerns konnte unter Hebung beachtlicher Synergie- und Ertragspotenziale erfolgreich abgeschlossen werden. Mit den Mitteln aus der Kapitalerhöhung haben wir den Verschuldungsgrad (Loan to value) auf 61,5% deutlich reduziert und gleichzeitig Bankdarlehen in einem Umfang von EUR 900 Mio. neu vereinbart. Das Geschäftsmodell der Deutsche Wohnen hat sich zuletzt in einem sehr angespannten Marktumfeld als robust erwiesen.

Ich werde auf die einzelnen Punkte noch näher eingehen. Zunächst möchte ich Ihnen jedoch die wichtigsten Zahlen des abgelaufenen Geschäftsjahres vorstellen und Ihnen zeigen, dass Ihr Unternehmen etwas Besonderes geleistet hat.

Sehr gute operative Ergebnisse

Die Deutsche Wohnen AG konnte im Geschäftsjahr 2009 alle wesentlichen Kennzahlen im Vergleich zum Vorjahr verbessern, und das vor dem Hintergrund einer ungewöhnlich schweren Wirtschaftskrise.



Das Vermietungsgeschäft konnte die Substanzverluste aus dem Verkauf mehr als kompensieren. Mit einer Mietsteigerung im Vergleich zum Vorjahr von 3,1 % und einer weiteren Leerstandsreduzierung um 34 % liegen wir deutlich über dem Wettbewerb. Diese Erfolge sind insbesondere vor dem Hintergrund intensiver Kosteneinsparungen aus der Bewirtschaftung mit EUR 25,0 Mio. gegenüber dem Vorjahr beeindruckend. Im Verkauf liegen wir mit Bruttoerlösen von knapp EUR 86,0 Mio. und einer Bruttomarge von 22,8 % (Vorjahr: 17 %) weit über unseren eigenen Zielvorgaben. Die in 2008 eingeleitete Entschuldung des Konzerns führt zu einer Entlastung auf der Zinsseite von EUR 9,0 Mio. Insgesamt ist der Turnaround geschafft, d. h., das negative Periodenergebnis in Höhe von EUR 13,3 Mio. ist unter Berücksichtigung von Einmalaufwendungen nahezu ausgeglichen.

Auch die für die Beurteilung der Ertragskraft einer Immobiliengesellschaft wichtige Kennziffer „Funds from Operations“ (FFO), die das wiederkehrende, nachhaltige Geschäftsergebnis widerspiegelt, konnte deutlich von EUR 0,99 je Aktie im Jahr 2008 um fast ein Drittel auf EUR 1,32 je Aktie im Jahr 2009 (bzw. EUR 0,43 je Aktie auf Basis der nach der Kapitalerhöhung ausstehenden neuen Aktienanzahl von 81,8 Mio.) gesteigert werden.

Einen entscheidenden Anteil hieran hatte die im Oktober 2009 durchgeführte Kapitalerhöhung, bei der wir einen Bruttoemissionserlös von knapp EUR 250,0 Mio. erzielen konnten. Wir sind stolz, dass die Kapitalmaßnahme in turbulenten Aktienmärkten mit 132 % deutlich überzeichnet war – von Ihnen, unseren Aktionären, eine klare Bestätigung unserer Anstrengungen.

Strategie der Nachhaltigkeit

Die strategische Unternehmensführung der Deutsche Wohnen Gruppe basiert auf Kompetenz, Transparenz und Nachhaltigkeit. Dies zeigt sich in vielen unserer Aktivitäten. Im Bereich Investor Relations etwa setzen wir auf eine beständige Investorenbetreuung und hohe Transparenz in der Kommunikation. Unser operatives Handeln ist von Kontinuität und Nachhaltigkeit geprägt. In unserer Personalpolitik nimmt die Nachwuchsförderung einen hohen Stellenwert ein, nicht wenige unserer ehemaligen Auszubildenden sind heute in leitenden Funktionen für die Deutsche Wohnen Gruppe tätig.

Mit dem Geschäftsbericht, den wir in diesem Jahr als zweigeteilten Bericht präsentieren – mit dem Finanzteil auf der einen Seite und einem Magazinteil auf der anderen –, hoffen wir, einen weiteren Schritt zur Verbesserung der Transparenz und Lesbarkeit vollzogen zu haben.

Wachstumschancen nutzen

Wie Sie sehen, meine Damen und Herren, haben wir ein anspruchsvolles Jahr gut gemeistert. Wir sind zuversichtlich, die vor uns liegenden Herausforderungen erfolgreich zu bewältigen und die Chancen bestmöglich zu nutzen.

Die Wohnungswirtschaft steht vor großen demografischen und ökologischen Herausforderungen. Die notwendigen Investitionen in die energetische Gebäudesanierung, in barrierefreies Wohnen erfordern immense Investitionen, die unsere Branche aus eigener Kraft nicht leisten kann. Ge-



EUR 249,5 Mio. Bruttoemissionserlös
durch Kapitalerhöhung

stiegene Eigenkapitalanforderungen verknüpft mit einer restriktiveren Kreditvergabe werden den Wettbewerb um Eigenkapitalressourcen verstärken.

Mit der erfolgreichen Einwerbung von brutto EUR 249,5 Mio. wurde die Eigenkapitalbasis des Unternehmens deutlich verbessert. Durch die Rückführung von nahezu EUR 300 Mio. Darlehen und die Neustrukturierung von weiteren EUR 900 Mio. ist eine sehr solide Finanzierungsstruktur geschaffen worden. Wir haben unsere operativen Ziele in den letzten beiden Jahren erreicht, strategisch konnten wir die Abhängigkeit der Ergebnisentwicklung von Verkäufen zugunsten eines stärker auf Bestandsbewirtschaftung fokussierten Geschäftsmodells deutlich verstetigen.

Wir haben einen integrierten, leistungsfähigen und innovationsstarken Konzern geschaffen und damit unsere Wettbewerbsfähigkeit unter Beweis gestellt. Zusammenfassend sehen wir uns gut im Markt positioniert, um nachhaltiges weiteres Wachstum zu generieren. Dabei werden wir sehr selektiv operieren: Wachstum soll insbesondere in unseren heutigen Kernmärkten, aber auch in neuen prosperierenden Märkten realisiert werden, sofern ein Mindestvolumen erreichbar ist. Die Objektmerkmale müssen eine nachhaltige und wirtschaftliche Vermietung gewährleisten. Der Zukauf sollte zwingend die Ertragskraft und das Cashflow-Profil des Unternehmens verbessern. Dabei wollen wir den Verschuldungsgrad auf dem heutigen Niveau stabilisieren.

Auch der Kapitalmarkt würdigt unsere Anstrengungen zusehends. Im vergangenen Jahr ist der Kurs Ihrer Aktie um 29% und damit stärker als vergleichbare Indizes (SDAX, EPRA Germany, EPRA Europe) gestiegen. Wir sind davon überzeugt, dass der Markt unsere Leistungen langfristig honorieren wird.

Ich danke Ihnen, verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, für Ihr Vertrauen.
Begleiten Sie uns weiter auf unserem spannenden Wachstumspfad – es lohnt sich!

Mit freundlichen Grüßen



Michael Zahn
Vorstandsvorsitzender



Anstieg des Aktienkurses um 29%

AKTIE

Die Aktie der Deutsche Wohnen AG hat sich im Geschäftsjahr 2009 insgesamt positiv entwickelt und im Kurs um 29 % zugelegt. Die Marktkapitalisierung betrug am Jahresende EUR 548 Mio.

TURBULENTES BÖRSENJAHR 2009

Das Börsenjahr 2009 war von starken Turbulenzen geprägt. Die globale Wirtschafts- und Finanzkrise sorgte in den ersten beiden Monaten für weitere Abschwünge an den weltweiten Aktienmärkten. Als Folge umfassender Konjunkturprogramme und der damit verbundenen Hoffnung auf eine Erholung der Konjunktur setzte Mitte März jedoch allmählich eine Besserung ein. Vor allem im April und Juli 2009 legten die Aktienkurse weltweit deutlich zu.

Der deutsche Leitindex DAX markierte am 6. März mit 3.666 Punkten seinen niedrigsten Stand in der Finanzkrise. Seit seinem Höchststand Mitte 2007 mit 8.105 Punkten hatte er mehr als die Hälfte verloren. Doch Ende Dezember 2009 überschritt er wieder die Marke von 6.000 Punkten – ein Plus von mehr als 60%. Für das Gesamtjahr ergibt sich mit letztlich 5.957 Punkten zum 31. Dezember 2009 ein Anstieg von 20%. Und auch die anderen Indizes konnten deutlich zulegen: Der MDAX gewann 30% an Wert, der SDAX 25%.

Von der allgemeinen Erholung profitierten auch die Immobilienwerte: Der EPRA Europe Index, der zum 31. Dezember 2009 79 europäische Unternehmen beinhaltet, wuchs im abgelaufenen Geschäftsjahr um 22%. Damit kam er jedoch noch nicht wieder an das Niveau heran, auf dem er sich vor der US-Immobilienkrise befunden hatte. Der deutsche Subindex EPRA Germany gewann 2009 rund 7% an Wert, nachdem er 2008 noch 55% verloren hatte.

POSITIVE ENTWICKLUNG UNSERER AKTIE

Die Aktie der Deutsche Wohnen AG hat sich 2009 insgesamt positiv entwickelt. Mit einem Schlusskurs von EUR 6,70 je Aktie zum Jahresende verzeichnete die Aktie innerhalb des Geschäftsjahres einen Wertzuwachs von 29% und performte die Vergleichsindizes SDAX, EPRA Europe und EPRA Germany aus.

Die Kursentwicklung unserer Aktie verlief 2009 zumeist parallel zu den Kursen der weltweiten Aktienmärkte. Ende Februar verzeichnete die Deutsche Wohnen Aktie ihren Jahrestiefstand von EUR 4,45. Ab Anfang März setzte dann jedoch eine steile Aufwärtsbewegung ein, die auch von der Bekanntgabe guter Zahlen für das Geschäftsjahr 2008 Ende März getragen wurde. So erreichte die Aktie Ende April ihr Jahreshoch von EUR 9,80. Bis Mitte Juli fiel sie aber wieder auf ein Niveau um EUR 5,00. Im zweiten Halbjahr stieg ihr Wert wiederum kontinuierlich an. Dies ist unter anderem auf die positive Aufnahme der Bezugsrechtskapitalerhöhung der Deutsche Wohnen seitens unserer Investoren im Oktober zurückzuführen, aber auch auf die guten Zwischenergebnisse des Geschäftsjahres und die damit zusammenhängenden positiven Analyseteinschätzungen. So lag der Schlusskurs Ende 2009 schließlich bei EUR 6,70 je Aktie.

Jahreshoch der Deutsche Wohnen Aktie
bei EUR 9,80



Kursentwicklung der Aktie 2009



Kennzahlen zur Aktie		
	2009	2008
Anzahl Aktien	81.840.000	26.400.000
Jahresschlusskurs in EUR	6,70	9,49 (5,54) ¹
Marktkapitalisierung in Mio. EUR	548	251
Höchstkurs in EUR	9,80 ¹	24,77 (14,46) ¹
Tiefstkurs in EUR	4,45	3,87 (2,26) ¹
Durchschnittlicher Tagesumsatz	190.258	103.002

Das Handelsvolumen lag 2009 bei rund 50,4 Mio. Aktien (Vorjahr: 46,4 Mio. Aktien). In der MDAX-Rangliste der Deutschen Börse AG belegt die Deutsche Wohnen AG im Dezember 2009 damit Rang 43 im Auswahlkriterium der Freefloat-Marktkapitalisierung und Rang 47 im Börsenumsatz und qualifiziert sich so für einen möglichen Aufstieg in den MDAX. Der durchschnittliche Tagesumsatz der Deutsche Wohnen Aktien betrug 2009 190.258 Stück gegenüber 103.002 Stück 2008. Designated Sponsors sorgten kontinuierlich für eine ausreichende Liquidität und Fungibilität unserer Aktie.

¹ Kurse angepasst um Kapitalerhöhung

EUR 548 Mio. Marktkapitalisierung
zum Jahresende

Aufgrund des Kursanstiegs und der Kapitalerhöhung ist unsere Marktkapitalisierung im Berichtsjahr deutlich angestiegen: Zum Jahresende betrug sie EUR 548 Mio. nach EUR 251 Mio. zum Vorjahresende.

KAPITALERHÖHUNG ERFOLGREICH DURCHGEFÜHRT

Die Zahl der ausstehenden Aktien lag im Geschäftsjahr 2009 bei 81.840.000 Stück und damit deutlich höher als im Vorjahr. Dies hängt mit der erfolgreichen Bezugsrechtskapitalerhöhung der Deutsche Wohnen AG am 6. Oktober 2009 zusammen. Insgesamt wurden 55.440.000 neue Aktien zu einem Preis von EUR 4,50 pro Aktie ausgegeben und damit ein Bruttoemissionserlös von EUR 249,5 Mio. erzielt. Die Kapitalerhöhung war mit 132% deutlich überzeichnet, was auf eine große Investorennachfrage zurückzuführen ist. Insgesamt wurden 99,9% der Bezugsrechte ausgeübt, im Wesentlichen auch von allen Großaktionären.

ANALYSTENEINSCHÄTZUNGEN POSITIV

Zwölf Analystenhäuser beobachten derzeit regelmäßig die Aktie der Deutsche Wohnen AG. Damit konnten wir die Anzahl der Kapitalmarktanalysten, die sich intensiv mit uns auseinandersetzen, wie geplant weiter ausbauen. Zu Beginn des Jahres 2010 kommen jeweils sechs Analysten zu der Wertung Buy/Kaufen/Outperform bzw. fünf zu der Wertung Hold/Halten/Neutral. Das durchschnittliche Kursziel liegt bei EUR 8,26. Der Jahresschlusskurs betrug EUR 6,70, sodass sich damit ein Aufwärtspotenzial von rund 23% ergibt. Im Vergleich zum NNAV je Aktie von EUR 10,63 weist die Aktie einen Abschlag von 37% zum Jahresschlusskurs aus.

AKTIONÄRSSTRUKTUR NAHEZU UNVERÄNDERT

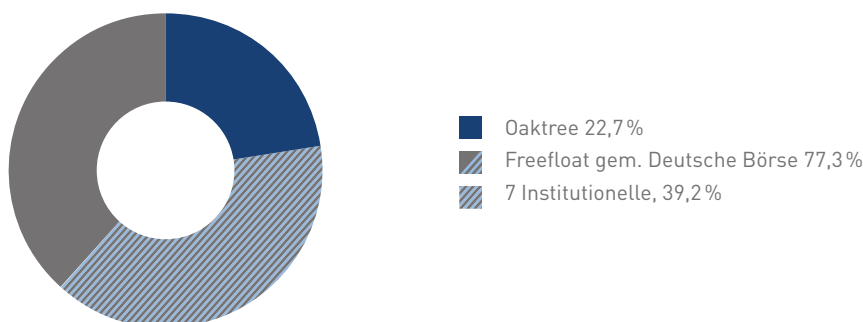
Nach wie vor halten die Fonds, die vom US-amerikanischen Finanzinvestor Oaktree Capital Management, L.P. beraten werden, 22,7% unserer Aktien. Damit sind sie weiterhin der größte Anteilseigner an der Deutsche Wohnen AG und sorgen so für eine langfristige Kontinuität.

Rund 39% werden von sieben weiteren größeren Investoren aus dem In- und Ausland gehalten, mit jeweils mehr als 3% Anteil am gesamten Aktienkapital. Zweitgrößter Anteilseigner ist seit 2008 die Asset Value Investors Ltd. mit gut 10% der Aktien. Damit liegen insgesamt rund 62% des gesamten Aktienkapitals in Händen von langfristig orientierten Anlegern, was eine stabile Basis für unser Unternehmen bedeutet. Wir fordern und fördern eine aktive Unterstützung durch unsere Großaktionäre für die Erreichung unserer Ziele und stehen in permanentem engem Austausch mit ihnen. Die restlichen ca. 38% der Aktien verteilen sich auf nationale und internationale Privatpersonen und nicht meldepflichtige institutionelle Investoren.

Ausgabe 55.440.000 neuer Aktien



Aktionärsstruktur



Aktionär	Zugerechneter Anteil bei mehr als 3%	31.12.2009 ¹
Oaktree	OCM Fonds	22,70%
Asset Value Investors Ltd.	British Empire (AVI)	9,99%
Deutsche Asset Management	Zürich Deutscher Herold Lebensversicherung AG (ZDHL)	5,75%
First Eagle Investment Management, LLC	First Eagle Overseas Fund	5,24%
Sun Life Financial	MFS Investment Management	5,03%
Deutsche Bank AG	DWS Investment GmbH	3,70%
Ärzteversorgung Westfalen-Lippe	Feri Finance AG	3,33%
Cohen & Steers	Cohen & Steers, Inc. Cohen & Steers, Capital Management, Inc.	3,12% 3,02%
Total		61,88%
Freefloat		38,12%

INVESTOR RELATIONS UMFASSEND, ZEITNAH UND TRANSPARENT

Alle Teilnehmer des Kapitalmarkts werden von uns transparent, zeitnah und ausführlich über die aktuellen Unternehmensentwicklungen informiert. Es ist uns insbesondere wichtig, dem Markt unser Geschäftsmodell und die Besonderheiten der Deutsche Wohnen verständlich darzustellen. Unser Ziel ist es, das Vertrauen der Aktionäre nachhaltig zu gewinnen und weiter auszubauen. In diesem Sinne haben wir unsere Investor-Relations-Aktivitäten auch 2009 intensiv fortgeführt. Im Rahmen von zahlreichen Einzelgesprächen mit Analysten sowie bestehenden und potenziellen Investoren im In- und Ausland stellten wir unser Unternehmen detailliert vor. Insbesondere die Teilnahme an Roadshows und Konferenzen während der Zeit der Kapitalerhöhung ist hier hervorzuheben. Die positive Resonanz spiegelte sich auch in der deutlichen Überzeichnung bei der Bezugsrechtskapitalerhöhung wider.

¹ Auf Basis WpHG; Oaktree: Angabe der Gesellschaft.

Entsprechend dem „Fair Disclosure“ behandeln wir alle Zielgruppen bezüglich der von uns kommunizierten Informationen gleich. Wichtiges Medium ist hierfür das Internet. Auf unserer Website **www.deutsche-wohnen.com** geben wir im Bereich Investor Relations einen Überblick über die laufenden Aktivitäten auf Basis unseres Finanzkalenders. Unsere Geschäftszahlen werden zeitnah veröffentlicht und in Präsenzveranstaltungen oder via Telefonkonferenzen Analysten, Investoren und Journalisten erläutert. Auf unserer Website sind neben den Geschäfts- und Quartalsberichten beispielsweise auch Präsentationen, aktuelle Analysteneinschätzungen und Corporate News zu finden. Daneben sind Meldungen über Aktientransaktionen des Managements (Directors' Dealings), Ad-hoc- und Pressemitteilungen, HV-Abstimmungsergebnisse und der interaktive Geschäftsbericht verfügbar. Außerdem haben wir den „Aktionärsbrief“ ins Leben gerufen, über den wir unsere Anteilseigner 2009 dreimal bezüglich der aktuellen Entwicklungen im Unternehmen informierten.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr führten wir zwei Hauptversammlungen durch. Die ordentliche Hauptversammlung fand am 16. Juni 2009 im Hotel InterContinental Berlin mit einer Beteiligung von 65,32% des stimmberechtigten Kapitals statt. Am 7. August 2009 wurde auf der außerordentlichen Hauptversammlung in Frankfurt der Beschluss zur Bezugsrechtskapitalerhöhung gefasst. Es ist uns wichtig, einen engen Kontakt zu allen Eigentümern der Deutsche Wohnen AG zu halten und damit einen großen Rückhalt in der Aktionärsbasis für wichtige strategische Entscheidungen zu erreichen.

Weitere Informationen sind auf unserer Website **www.deutsche-wohnen.com** im Bereich Investor Relations zu finden.

Indizes

- » CDAX
- » Classic All Share
- » EPRA/NAREIT
- » GPR 250
- » MSCI Small Cap
- » Prime All Share
- » SDAX

Stammdaten der Aktie	
ISIN	DE000A0HN5C6
WKN	A0HN5C
Art der Aktie	Inhaberaktie
Reuters	DWNG.DE
Bloomberg	DWNI
Börsenplätze	XETRA, Frankfurt, Stuttgart, München, Hamburg/Hannover, Düsseldorf, Berlin
Börsensegment	Prime Standard
Index	SDAX
Zahl umlaufender Aktien	81.840.000

CORPORATE GOVERNANCE

Für die Deutsche Wohnen AG ist gute Corporate Governance ein zentraler Bestandteil der Unternehmensführung. Darunter verstehen wir eine verantwortungsbewusste und auf langfristige Wertschöpfung ausgerichtete Führung und Kontrolle von Unternehmen.

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen AG fühlen sich guter Corporate Governance verpflichtet; alle Unternehmensbereiche orientieren sich daran. Die Leitung und Kontrolle des Deutsche Wohnen Konzerns wird deshalb nicht nur durch die Einhaltung von Gesetzen bestimmt, sondern darüber hinaus auch durch die weitgehende Befolgung allgemein anerkannter Standards und Empfehlungen. Im Mittelpunkt stehen für uns Werte wie Kompetenz, Transparenz und Nachhaltigkeit.

Gemäß Ziffer 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex berichten Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam über die Corporate Governance der Deutsche Wohnen AG. Im Folgenden beschreiben wir die Grundsätze der Führungs- und Kontrollstruktur sowie die wesentlichen Rechte unserer Aktionäre.

Umfassende Informationen zum Thema können auch über unsere Website **www.deutsche-wohnen.com** abgerufen werden. Dort sind auch die Entsprechenserklärungen der letzten Jahre zu finden.

ENGE ZUSAMMENARBEIT VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Die Deutsche Wohnen AG verfügt über die Organe Vorstand, Aufsichtsrat und Hauptversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Aktiengesetz, in der Satzung und in den Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat geregelt. Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen AG arbeiten eng und vertrauensvoll zusammen.

Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr haben Vorstand und Aufsichtsrat in regelmäßigen Abständen die strategische Ausrichtung des Konzerns und deren Umsetzung abgestimmt. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen und den Konzern relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance. Laufend berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat außerdem über den aktuellen Geschäftsverlauf; Abweichungen von Plänen und Zielen wurden zu jeder Zeit ausführlich erörtert. Soweit Geschäfte gemäß der Satzung der Zustimmung des Aufsichtsrats bedurften, wurde diese eingeholt.

Der aus zwei Mitgliedern bestehende Vorstand der Deutsche Wohnen AG leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung und ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden. Seine Aktivitäten zielen darauf ab, den nachhaltigen Unternehmenswert zu steigern und die strategische Ausrichtung des Unternehmens zu entwickeln, abzustimmen und umzusetzen. Weiterhin sorgt der Vorstand der Deutsche Wohnen AG für die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen und unternehmensinterner Richtlinien und wirkt auf deren Beachtung ebenso durch die Konzernun-

ternehmen hin. Auch die Fortentwicklung des Risikomanagements und -controllings liegt im Verantwortungsbereich des Vorstands.

Der Aufsichtsrat besteht gemäß § 7 Abs. 1 der Satzung aus sechs Mitgliedern. Er unterliegt keiner Arbeitnehmermitbestimmung. Alle Mitglieder werden als Vertreter der Anteilseigner in der Hauptversammlung gewählt. Der Aufsichtsrat berät und überwacht den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens. Er wird in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden und prüft und billigt den Jahresabschluss. Außerdem bestellt der Aufsichtsrat die Mitglieder des Vorstands und ist berechtigt, diese aus wichtigem Grund abzurufen.

EFFIZIENTE AUSSCHUSSARBEIT

Zur effizienteren Gestaltung der Arbeit des Aufsichtsrats bestanden im Berichtsjahr fünf Ausschüsse:

- » Der **Präsidialausschuss** berät den Vorstand kontinuierlich. Er bereitet, wenn es vom Umfang und der Bedeutung der Beratungsgegenstände her erforderlich ist, die Sitzungen des Aufsichtsrats vor und verhandelt die Vorstandsverträge. Eine weitere Aufgabe ist die Beratung und Beschlussfassung in besonderen, eiligen Angelegenheiten.
- » Der **Akquisitionsausschuss** bereitet die Beschlüsse des Aufsichtsrats über Unternehmens- und/oder Portfolioakquisitionen vor.
- » Der **Prüfungsausschuss** (Audit Committee) befasst sich insbesondere mit Fragen der Rechnungslegung, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Risikomanagements, des internen Revisionsystems und der Compliance, der erforderlichen Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer, der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten und der Honorarvereinbarung. Die Mitglieder des Prüfungsausschusses verfügen über Sachverstand auf den Gebieten Rechnungslegung und Abschlussprüfung und ihre Mehrheit erfüllt alle Maßgaben zur Unabhängigkeit im Sinne der EU-Empfehlung zu den Aufgaben von Aufsichtsratsmitgliedern (ABl. EG 2005 Nr. L 52 vom 25.02.2005, S. 1) und der Empfehlung des Deutschen Corporate Governance Kodex.
- » 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 **Nominierungsausschuss** bereitet die Wahlvorschläge des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung vor.

AKTIONÄRE UND HAUPTVERSAMMLUNG

Die Hauptversammlung ist ein zentrales Organ der Deutsche Wohnen AG. Über dieses können unsere Aktionäre ihre Rechte wahrnehmen und ihre Stimmrechte ausüben. Die Deutsche Wohnen AG lädt ihre Aktionäre zur Teilnahme an ihrer Hauptversammlung fristgemäß ein. Hier werden wichtige Beschlüsse wie die Entlastung des Vorstands und Aufsichtsrats, die Wahl des Aufsichtsrats und des Abschlussprüfers, Satzungsänderungen sowie kapitalverändernde Maßnahmen gefasst. Außerdem entscheiden die Aktionäre über die Gewinnverwendung. Die Hauptversammlung bietet uns eine gute Gelegenheit, direkt mit den Anteilseignern in Kontakt zu kommen und uns mit ihnen gemeinsam über die weitere Unternehmensentwicklung abzustimmen.

Bei der ordentlichen Hauptversammlung am 16. Juni 2009 waren 65,32% des stimmberechtigten Kapitals, bei der außerordentlichen Hauptversammlung am 7. August 2009 67,42% vertreten. Dies entspricht einer vergleichsweise hohen Beteiligung und einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr. Die 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 satzungsmäßige Möglichkeit einer Live-Übertragung der Hauptversammlung in modernen Kommunikationsmedien wie etwa dem Internet wird derzeit nicht wahrgenommen. Weitere Informationen zum Thema, darunter die Einladungen, Tagesordnungen und Beschlüsse unserer Hauptversammlungen sowie die Ergebnisse der Abstimmungen, sind auf unserer Homepage im Bereich Investor Relations veröffentlicht.

TRANSPARENTE INFORMATIONEN FÜR AKTIONÄRE UND ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der laufenden Investor-Relations-Aktivitäten werden alle Termine, die für unsere Aktionäre, Investoren und Analysten wichtig sind, zu Beginn des Geschäftsjahres für die Dauer des jeweiligen Geschäftsjahres in einem Unternehmenskalender, der fortlaufend aktualisiert wird, veröffentlicht. Der „Finanzkalender“ ist ebenfalls auf der Website der Deutsche Wohnen AG abzurufen. Eine Übersicht über die im Geschäftsjahr 2009 veröffentlichten wesentlichen Informationen befindet sich im jährlichen Dokument nach § 10 WpPG, das ebenfalls auf unserer Website zur Verfügung steht.

Das Unternehmen informiert Aktionäre, Analysten und Journalisten nach einheitlichen Kriterien. Die Informationen sind für alle Kapitalmarktteilnehmer transparent und konsistent. Ad-hoc-Mitteilungen und Pressemitteilungen sowie Präsentationen von Presse- und Analystenkonferenzen und Roadshows werden umgehend auf unseren Internetseiten veröffentlicht.

Insiderinformationen (Ad-hoc-Publizität), Stimmrechtsmitteilungen sowie Wertpapiergeschäfte von Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie diesen nahestehenden Personen (Directors' Dealings) werden von der Deutsche Wohnen AG entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ebenso unverzüglich bekanntgegeben.

COMPLIANCE ALS WICHTIGE LEITUNGSAUFGABE

Um die Einhaltung der vom Deutschen Corporate Governance Kodex vorgegebenen Verhaltensstandards und Normen sowie der gesetzlichen Bestimmungen zu gewährleisten, gibt es bei der Deutsche Wohnen AG 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 neueste Entwicklung der Corporate Governance informiert, insbesondere über die neuen Bestimmungen des Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 18. Juni 2009. Sie haben sich mit der Umsetzung der Empfehlungen durch die Gesellschaft ausführlich befasst. Auf Grundlage dieser Beratungen haben Vorstand und Aufsichtsrat für das Berichtsjahr gemeinsam im Juni 2009 und im März 2010 eine Entsprechenserklärung gemäß § 161 des Aktiengesetzes abgegeben. Deren exakter Wortlaut ist auf den Internetseiten der Gesellschaft unter www.deutsche-wohnen.com nachzulesen und als Download verfügbar (siehe auch Seite 16).

ANGEMESSENES CHANCEN- UND RISIKOMANAGEMENT

Verantwortungsvoll mit Chancen und Risiken umzugehen ist für unser Unternehmen eine wichtige Zielsetzung. Dies gewährleisten wir durch ein umfangreiches Chancen- und Risikomanagement, das die wesentlichen Chancen und Risiken identifiziert und überwacht. Dieses System wird kontinuierlich weiterentwickelt und an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst.

Das Risikomanagement der Deutsche Wohnen AG wird im Risikobericht auf Seite 54 vorgestellt. Unternehmensstrategische Chancen beschreiben wir im Ausblick des Lageberichts (Seite 57). Die Informationen zur Konzernrechnungslegung sind im Anhang zu finden.

DIRECTORS' 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. Folgende Geschäfte wurden uns im Geschäftsjahr 2009 gemeldet:

Datum der Transaktion	Name	Funktion	Art und Ort der Transaktion	Stückzahl	Kurs/Preis EUR	Gesamtvolumen EUR
02.10.2009	Silvia Kretschmer	Ehefrau des stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats	Verkauf von Bezugsrechten	463	6,02	2.770,95
05.10.2009	Dr. Florian Stetter	Aufsichtsratsmitglied	Verkauf von Bezugsrechten	3.207	6,71	21.518,97
09.10.2009	Helmut Ullrich	Vorstandsmitglied	Erwerb von Inhaberaktien	9.450	4,50	42.525,00
09.10.2009	Jutta Flach	Ehefrau eines Aufsichtsratsmitglieds	Erwerb von Inhaberaktien	4.200	4,50	18.900,00
09.10.2009	Silvia Kretschmer	Ehefrau des stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats	Erwerb von Inhaberaktien	1.470	4,50	6.681,15
09.10.2009	Uwe E. Flach	Aufsichtsratsmitglied	Erwerb von Inhaberaktien	8.400	4,50	37.800,00

AKTIENBESITZ VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Zum 31. Dezember 2009 hielt Finanzvorstand Helmut Ullrich 13.950 Aktien der Deutsche Wohnen AG. Dies entspricht rund 0,02 % der 81,84 Mio. ausgegebenen Aktien. Die Aufsichtsratsmitglieder Uwe E. Flach und Dr. Florian Stetter besaßen zum Jahresende 12.400 bzw. 3.207 Aktien der Deutsche Wohnen AG. Die Ehefrau des stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats Dr. Andreas Kretschmer hielt zu diesem Zeitpunkt 2.633 Aktien der Deutsche Wohnen AG und die Ehefrau des Aufsichtsratsmitglieds Uwe E. Flach 4.200 Aktien. Die weiteren Aufsichtsratsmitglieder und der Vorstandsvorsitzende Michael Zahn hielten zum 31. Dezember 2009 keine Aktien der Deutsche Wohnen AG.

Damit betrug der Gesamtbesitz aller Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder an Aktien der Deutsche Wohnen AG zum 31. Dezember 2009 weniger als 1 % der vom Unternehmen ausgegebenen Aktien.

Die weiteren Mandate der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sind auf den Seiten 121–122 im Anhang aufgeführt.

VERGÜTUNGSBERICHT

Der Vergütungsbericht der Deutsche Wohnen AG für das abgelaufene Geschäftsjahr befindet sich im Lagebericht auf Seite 59.

ABSCHLUSSPRÜFUNG DURCH ERNST & YOUNG

Die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft ist von der Hauptversammlung 2009 erneut zum Abschlussprüfer gewählt worden. Der Abschlussprüfer hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG sowie den zusammengefassten Lagebericht geprüft und am 5. März 2010 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Vor der Wahl der Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft durch die ordentliche Hauptversammlung 2009 hat der Prüfungsausschuss eine Erklärung des vorgesehenen Prüfers eingeholt. Diese beinhaltet, dass keine geschäftlichen, finanziellen, persönlichen oder sonstigen Beziehungen zwischen dem Prüfer, seinen Organen und Prüfungsleitern einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits bestehen, die Zweifel an seiner Unabhängigkeit begründen könnten.

ENTSPRECHENSERKLÄRUNG

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen AG haben sich mit der Erfüllung der Standards des Deutschen Corporate Governance Kodex sorgfältig befasst. Auf Basis dieser Gespräche wurde im März 2010 die nachfolgende Entsprechenserklärung nach § 161 Abs. 1 des Aktiengesetzes beschlossen. Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche Wohnen AG erklären gemäß § 161 Abs. 1 des Aktiengesetzes:

„Seit Abgabe der letzten Entsprechenserklärung vom Juni 2009 hat die Deutsche Wohnen AG den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex (unter Berücksichtigung des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 18. Juni 2009) mit folgenden Ausnahmen entsprochen:

- » Für die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates bestand eine Directors & Officers Gruppenversicherung ohne Selbstbehalt fort (Kodex Ziffer 3.8 Sätze 4 und 5). Die laufenden Vorstandsansetzungsverträge sahen eine Directors & Officers Versicherung ohne Selbstbehalt vor. Im Hinblick auf die Versicherung von Aufsichtsratsmitgliedern könnten die mit einem Selbstbehalt verbundenen Haftungsrisiken nach Einschätzung der Gesellschaft das Ziel der Deutsche Wohnen AG beeinträchtigen, besonders geeignete Persönlichkeiten für den Aufsichtsrat zu gewinnen, da international ein Selbstbehalt weithin unüblich ist.

- » Die Satzung legt für die Mitglieder des Aufsichtsrats nur eine feste, keine erfolgsorientierte Vergütung fest. Bei der Vergütung werden die Mitgliedschaft und der Vorsitz in Ausschüssen des Aufsichtsrates nicht berücksichtigt. Die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder ist nicht individualisiert im Corporate Governance Bericht angegeben (Kodex Ziffer 5.4.6 Sätze 3, 4 und 6). Die Deutsche Wohnen AG hält eine feste Aufsichtsratsvergütung im Hinblick auf die überwachende Funktion des Aufsichtsrats für vorzugswürdig, um die erforderliche unabhängige Kontrollfunktion des Aufsichtsrats zu gewährleisten. Der Empfehlung des Deutsche 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 die Gesellschaft darauf, die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder individualisiert im Corporate Governance Bericht anzugeben, da sich aufgrund der transparenten Satzungsregelung aus einer individualisierten Angabe kein zusätzlicher Erkenntnisgewinn ergäbe.
- » 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 (in der Fassung vom 18. Juni 2009) zukünftig mit folgenden Ausnahmen entsprechen:

- » Für die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates besteht derzeit eine laufende Directors & Officers Gruppenversicherung ohne Selbstbehalt (Kodex Ziffer 3.8 Sätze 4 und 5). Die Directors & Officers Versicherung wird innerhalb der gesetzlichen Frist an die Anforderungen der Ziffer 3.8 zum Selbstbehalt angepasst werden.
- » 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 Aufsichtsrates nicht berücksichtigt (Kodex Ziffer 5.4.6 Sätze 3 und 4). Die Deutsche Wohnen AG hält eine feste Aufsichtsratsvergütung im Hinblick auf die überwachende Funktion des Aufsichtsrats für vorzugswürdig, um die erforderliche unabhängige Kontrollfunktion des Aufsichtsrats zu gewährleisten. Der Empfehlung des Deutschen Corporate Governance Kodex, bei der Aufsichtsratsvergütung die Mitgliedschaft und den Vorsitz 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.

- » 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 März 2010

Der Vorstand
Der Aufsichtsrat

D & O GRUPPENVERSICHERUNG

Für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats besteht eine Directors & Officers-Gruppenversicherung, die als fortlaufende Versicherung abweichend von der Empfehlung des Deutschen Corporate Governance Kodex keinen Selbstbehalt enthält. Nach Einschätzung der Gesellschaft war bei Abschluss der Anstellungsverträge mit den Mitgliedern des Vorstands international ein Selbstbehalt noch weitgehend unüblich. Zudem befürchteten wir zum damaligen Zeitpunkt, durch die mit einem Selbstbehalt verbundenen Haftungsrisiken nicht die besonders geeigneten Persönlichkeiten für den Vorstand und den Aufsichtsrat gewinnen zu können. Darüber hinaus handelt es sich um eine Gruppenversicherung für eine Vielzahl von Führungskräften, bei der eine Differenzierung nach Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern und sonstigen Führungskräften nicht sachgerecht erschien. Die Gesellschaft wird jedoch der gesetzlichen Regelung nachkommen und einen Selbstbehalt bei der Directors & Officers-Versicherung zeitnah einführen.

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Das Geschäftsjahr 2009 war für die Deutsche Wohnen AG zunächst vom Abschluss der Umstrukturierung der Unternehmensgruppe und der Umsetzung der Migration der IT-Systeme geprägt. In der zweiten Jahreshälfte führte die Gesellschaft eine Bezugsrechtskapitalerhöhung durch, mit der das Aktienkapital um EUR 55,44 Mio. auf EUR 81,84 Mio. erhöht wurde. Der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse haben den Vorstand bei diesen Maßnahmen durch zahlreiche außerordentliche Sitzungen sowie durch kontinuierliche Beratung begleitet.

VERTRAUENSVOLLE ZUSAMMENARBEIT MIT DEM VORSTAND

Der Aufsichtsrat nahm auch im Geschäftsjahr 2009 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben mit großer Sorgfalt wahr. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und dessen Tätigkeit überwacht. Der Aufsichtsrat war in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen unmittelbar und frühzeitig eingebunden. Der Vorstand berichtete uns regelmäßig sowohl in schriftlicher als auch in mündlicher Form zeitnah und umfassend über die Unternehmensplanung und Strategie, die Lage des Unternehmens, den Gang der Geschäfte, die Risikolage und das Risikomanagement. Strategische Entscheidungen wurden vom Vorstand mit dem Aufsichtsrat abgestimmt. Abweichungen des Geschäftsverlaufs von Plänen und Zielen wurden umfassend erläutert und besprochen. Der Aufsichtsrat wurde somit über alle für das Unternehmen wesentliche Geschäftsvorgänge im Berichtsjahr kontinuierlich und zeitnah informiert.

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.

SECHS SITZUNGEN DES AUFSICHTSRATS MIT WICHTIGEN ENTSCHEIDUNGEN

Im Geschäftsjahr 2009 hielt der Aufsichtsrat sechs Aufsichtsratssitzungen ab und fasste zudem einige Beschlüsse außerhalb von Sitzungen. Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben an mehr als der Hälfte der Sitzungen im Berichtsjahr teilgenommen. In dringlichen Fällen beschloss der Aufsichtsrat darüber hinaus, in Abstimmung mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden, im schriftlichen Verfahren.

Schwerpunkte der Beratungen des Aufsichtsrats bildeten im Berichtsjahr die Bezugsrechtskapitalerhöhung, die Fortsetzung und der Abschluss der Restrukturierung der Gruppe, die Geschäftsplanung sowie die Umsetzung der Migration der IT-Systeme. Regelmäßige Beratungsgegenstände waren darüber hinaus die Geschäftsentwicklung im Vermietungs- und Verkaufsbereich, Veräußerungsprojekte sowie die Finanz- und Liquiditätslage des Konzerns.

In der ordentlichen Sitzung am 31. März 2009 hat sich der Aufsichtsrat schwerpunktmäßig mit den Berichten aus den Aufsichtsratsausschüssen, der Entwicklung des Geschäftsjahres 2008, dem Jahresabschluss 2008, der Vorbereitung der ordentlichen Hauptversammlung 2009 und der Migration der IT-Systeme befasst. Das Gremium diskutierte außerdem den Stand der Rechtsbehelfsverfahren gegen die durch das Jahressteuergesetz 2008 eingeführte EK 02-Zwangsbesteuerung. Vertreter des Abschlussprüfers der Gesellschaft waren für die Beratungen zum Jahresabschluss 2008 anwesend und erläuterten Positionen und Ansätze in den Jahresabschlüssen der Gesellschaft und des Konzerns.

In der ersten außerordentlichen Sitzung am 28. April 2009 wurde die Verbesserung der Kapitalstruktur und dabei im Besonderen die operative Cashflow- und Vermietungsentwicklung angesichts der aktuellen Portfoliostruktur erörtert. Auch über eine mögliche Aufstockung des genehmigten Kapitals durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung 2009 wurde diskutiert. Der Aufsichtsrat stimmte der der ordentlichen Hauptversammlung 2009 vorzulegenden Tagesordnung in der Sitzung zu.

Die zweite ordentliche Sitzung fand am 16. Juni 2009 vor und nach der ordentlichen Hauptversammlung statt. Wir berieten hier vor allem über die Beschlussempfehlung an die Hauptversammlung über die Änderung des genehmigten Kapitals und allgemein über die ordentliche Hauptversammlung 2009 sowie über die neu gefassten Geschäftsordnungen für Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft. Darüber hinaus wurden Möglichkeiten zur Stärkung des Eigenkapitals für Investitionsmaßnahmen wie etwa die Durchführung einer Bezugsrechtskapitalerhöhung in der zweiten Jahreshälfte 2009 diskutiert.

In der zweiten außerordentlichen Sitzung am 23. Juni 2009 berieten wir darauf aufbauend konkret über die Durchführung einer Bezugsrechtskapitalerhöhung und mögliche Rahmenbedingungen in diesem Zusammenhang. Wir beschlossen im Umlaufverfahren am 24./25. Juni 2009, einer außerordentlichen Hauptversammlung die Beschlussfassung über eine Bezugsrechtskapitalerhöhung vorzuschlagen.

In der dritten ordentlichen Aufsichtsratssitzung am 15. September 2009 wurde der Stand der Vorbereitung und Durchführung der Bezugsrechtskapitalerhöhung, insbesondere bezüglich des Pricings, ausführlich diskutiert. Der Vorstand berichtete darüber hinaus über die Geschäftsentwicklung des Berichtsjahres. In einer telefonischen Beschlussfassung am 21. September 2009 hat der Aufsichtsrat der Festlegung des Bezugspreises für die Bezugsrechtskapitalerhöhung auf EUR 4,50 pro Aktie zugestimmt.

In der vierten ordentlichen Aufsichtsratssitzung am 10. Dezember 2009 berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat ausführlich über die Geschäftsentwicklung 2009, legte dem Aufsichtsrat den Wirtschaftsplan 2010 vor und erläuterte diesen. Der Aufsichtsrat erörterte beides intensiv. Darüber hinaus wurden wir über den aktuellen Stand der Prüfungen rund um die Verpflichtungen gegenüber der DB Immobilienfonds 14 Rhein-Pfalz Wohnen GmbH & Co. KG informiert. Der Aufsichtsrat erörterte den Zustand der Compliance im Konzern anhand des vom Vorstand vorgelegten Entwurfs der Entsprechenserklärung. Die Abgabe der Entsprechenserklärung in ihrer veröffentlichten Form wurde im Umlaufverfahren beschlossen.

EFFIZIENTE ARBEIT IN FÜNF AUSSCHÜSSEN DES AUFSICHTSRATS

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat Ausschüsse gebildet und deren Bedarf und Tätigkeit im Berichtsjahr laufend bewertet.

Im Einzelnen bestanden im Berichtsjahr folgende fünf Ausschüsse:

- » Präsidialausschuss,
- » Akquisitionsausschuss,
- » Prüfungsausschuss,
- » Ausschuss „Kapitalmarkt und Kommunikation“,
- » Nominierungsausschuss,

deren Aufgaben detaillierter im Corporate-Governance-Bericht auf Seite 11 dargestellt werden.

Generell werden in den Ausschüssen die Beschlüsse des Aufsichtsrats und Themen, die im Aufsichtsratsplenium zu behandeln sind, vorbereitet. Soweit gesetzlich zulässig wurden einzelnen Ausschüssen durch die Geschäftsordnung oder durch Beschlüsse des Aufsichtsrats in Einzelfällen Entscheidungsbefugnisse übertragen. Die Ausschussvorsitzenden berichteten in den Aufsichtsratssitzungen regelmäßig und umfassend über die Inhalte und Ergebnisse der jeweiligen Ausschusssitzungen.

Der Präsidialausschuss ist, soweit gesetzlich zulässig, für Beratung und Beschlussfassung in eiligen Angelegenheiten zuständig; 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 Aufsichtsratsplenium, teilweise auch durch das schriftliche Verfahren, möglich war.

Der Akquisitionsausschuss bereitet die Beschlüsse des Aufsichtsrats über Unternehmens- und/oder Portfolioakquisitionen vor. Im Berichtsjahr tagte dieser Ausschuss nicht.

Der Prüfungsausschuss (Audit Committee) kam im Berichtsjahr zu vier Sitzungen, jeweils im Vorfeld der Veröffentlichung der Geschäftszahlen, zusammen. Er befasst sich mit Fragen der Rechnungslegung, der Wirksamkeit des Kontrollsystems, des Risikomanagements, des Revisionssystems und der Compliance sowie mit der Abschlussprüfung. Hierbei beschäftigt er sich 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 in seiner ersten Sitzung schwerpunktmäßig den Jahres- und Konzernabschluss sowie das Risikomanagementsystem. Der Prüfungsausschuss beriet darüber hinaus zusammen mit dem Vorstand in seinen drei weiteren Sitzungen eingehend die zu veröffentlichenden Quartals-, Halbjahres- und Neunmonatsergebnisse. Er sprach dem Aufsichtsrat eine Empfehlung zur Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2009 aus und überwachte die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers. Von diesem wurde auch eine Unabhängigkeitserklärung eingeholt.

Der Prüfungsausschuss ist mit drei (seit März 2010 vier) Mitgliedern des Aufsichtsrats, die über Sachverstand auf den Gebieten Rechnungslegung und Abschlussprüfung verfügen, besetzt. Der Ausschussvorsitzende Uwe E. Flach erfüllt alle Maßgaben des § 100 Abs. 5 des Aktiengesetzes.

Der Ausschuss „Kapitalmarkt und Kommunikation“ hielt im Berichtsjahr eine Sitzung ab. In dieser beschäftigte er sich intensiv mit der Aktienkursentwicklung, den Aktienkursbewegungen und der Aktionärsstruktur sowie mit den aktuellen Aktivitäten der Gesellschaft im Bereich Kapitalmarkt/IR. Der Ausschuss erörterte dabei auch den Stand der Kommunikationspolitik des Unternehmens und diskutierte die künftige Kommunikationsstrategie, insbesondere gegenüber potenziellen neuen Investoren.

Der Nominierungsausschuss trat zu keiner Sitzung zusammen, da im Berichtsjahr keine Neubesetzungen erforderlich waren.

CORPORATE-GOVERNANCE-STANDARDS WEITERENTWICKELT

Der Aufsichtsrat hat die Weiterentwicklung der unternehmenseigenen Corporate-Governance-Standards fortlaufend beobachtet und diskutiert. Im Geschäftsbericht 2009 finden sich ausführliche Informationen zur Corporate Governance im Unternehmen ebenso wie zur Höhe und zur Struktur der Aufsichtsrats- und Vorstandsvergütung.

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Anforderungen des aktuellen Deutschen Corporate Governance Kodex und deren Umsetzung in der Aufsichtsratssitzung vom 10. Dezember 2009 ausführlich behandelt. Vorstand und Aufsichtsrat haben im März 2010 eine aktualisierte gemeinsame Entsprechenserklärung gemäß § 161 des Aktiengesetzes abgegeben. Die Entsprechenserklärung ist den Aktionären auf der Website (**www.deutsche-wohnen.com**) in der aktuellen Fassung dauerhaft zugänglich.

Zwischen der Deutsche Wohnen AG und der Oaktree-Gruppe, deren deutscher Geschäftsführer der Aufsichtsratsvorsitzende Hermann T. Dambach ist, bestand ein Beratervertrag, der zum Ende des Berichtsjahres aufgehoben wurde. Dem Vertrag hatte der Aufsichtsrat bei Stimmenthaltung von Hermann T. Dambach gemäß § 114 des Aktiengesetzes zugestimmt. Im Berichtsjahr wurden unter dem Beratervertrag keine Beratungsleistungen erbracht.

JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSSPRÜFUNG AUSFÜHRLICH DISKUTIERT

Die ordentliche Hauptversammlung hat am 16. Juni 2009 die Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft (nun: Ernst & Young GmbH) zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2009 gewählt. Der Abschlussprüfer hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung sowie den Konzernabschluss und den 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 am 23. März 2010 und im Aufsichtsrat in der Sitzung am

25. März 2010 intensiv diskutiert. Der Abschlussprüfer berichtete dem Prüfungsausschuss sowie dem Aufsichtsratsplenum ausführlich über die wesentlichen Prüfungsergebnisse und stand für ergänzende Fragen und Auskünfte zur Verfügung.

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses hat dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 25. März 2010 umfassend über den Jahresabschluss und die Abschlussprüfung berichtet. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Konzernabschluss, den Konzernlagebericht sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers seinerseits eigenständig geprüft. Auf Basis dessen billigte er gemäß der Empfehlung des Prüfungsausschusses den vom Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt. Der festgestellte Jahresabschluss weist einen Jahresfehlbetrag aus. Die Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung wird daher keinen Beschluss über die Ausschüttung einer Dividende vorsehen.

KEINE VERÄNDERUNGEN IM VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Im Berichtsjahr gab es weder im Aufsichtsrat noch im Vorstand der Gesellschaft personelle Änderungen im Vergleich zum Vorjahr. Mit Umlaufbeschluss vom 29./30. Januar 2010 wurde Herr Helmut Ullrich für ein weiteres Jahr und damit bis zum 31. Dezember 2011 zum Mitglied des Vorstands der Gesellschaft bestellt.

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, im März 2010
Für den Aufsichtsrat



Hermann T. Dambach