

Vonovia SE, Bochum
WKN: A1ML7J
ISIN: DE000A1ML7J1
Common Code: 094567408

These materials are not an offer or the solicitation of an offer for the sale or subscription of the shares of Vonovia SE in the United States of America. The subscription rights and the shares referred to herein may not, at any time, be offered, sold, exercised, pledged, delivered or otherwise transferred within or into the United States of America except to "qualified institutional buyers" (as defined in Rule 144A under the U.S. Securities Act of 1933, as amended ("Securities Act")) in accordance with Section 4(a)(2) of the Securities Act or another applicable exemption from, or in a transaction not subject to, the registration requirements of the Securities Act. Vonovia SE has not registered and does not intend to register the subscription rights and/or the shares under the Securities Act or publicly offer the subscription rights and/or shares in the United States of America.

Prospektbefreiendes Dokument

gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 2 Nr. 5 WpPG und
Art. 6 Abs. 2 lit. e) WpPG-Luxemburg
für das öffentliche Angebot und die Zulassung von neuen Aktien aus der
Aktiendividende 2018

vom 29. März 2018.

I. Zweck

Der ordentlichen Hauptversammlung der Vonovia SE („**Vonovia**“), welche am 9. Mai 2018 stattfindet, soll vorgeschlagen werden, den Bilanzgewinn der Vonovia für das Geschäftsjahr 2017 teilweise durch die Zahlung einer Dividende in Höhe von € 1,32 pro ausschüttungsberechtigter Stückaktie an die Aktionäre auszuschütten („**Gewinnverwendungsbeschluss**“). Vorstand und Aufsichtsrat der Vonovia beabsichtigen, den Aktionären der Vonovia erneut die Möglichkeit einzuräumen, zwischen der Leistung der Dividende in bar und in Aktien der Vonovia zu wählen.

Die dafür benötigten neuen Aktien sollen durch teilweise Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2016 gemäß § 5b der Satzung der Vonovia geschaffen werden. Als Sacheinlage sollen die durch den Gewinnverwendungsbeschluss entstehenden Dividendenansprüche derjenigen Aktionäre eingebracht werden, die sich für die Dividende in Form von Aktien entscheiden.

Dieses Dokument ist zur Erfüllung der Anforderungen des § 4 Abs. 1 Nr. 4 und § 4 Abs. 2 Nr. 5 des deutschen Wertpapierprospektgesetzes (*WpPG*) und des Art. 6 Abs. 2 lit. e) des Luxemburger *Loi relative aux prospectus pour valeurs mobilières* (*WpPG-Luxemburg*) erstellt, wonach eine Pflicht zur Veröffentlichung eines Prospekts für das öffentliche Angebot und die Zulassung zum Handel an einem organisierten Markt von an die Aktionäre ausgeschütteten Dividenden in Form von Aktien nicht besteht, sofern ein

Dokument zur Verfügung gestellt wird, das Informationen über die Anzahl und die Art der Aktien enthält und in dem die Gründe und Einzelheiten zu dem Angebot dargelegt werden („**Prospektbefreiendes Dokument**“). Das Prospektbefreiende Dokument wird weder einer Behörde oder vergleichbaren Stelle vorgelegt noch von einer Behörde oder vergleichbaren Stelle geprüft oder gebilligt. Die Frankfurter Wertpapierbörse wird die Aktien jedoch nur zum Handel zum organisierten Markt zulassen, wenn dieses Prospektbefreiende Dokument die gesetzlich erforderlichen Angaben enthält.

Weder die Bezugsrechte noch die neuen Aktien sind oder werden nach dem U.S. Securities Act von 1933 in der jeweils gültigen Fassung oder bei den Wertpapieraufsichtsbehörden von Einzelstaaten oder anderer Hoheitsgebiete der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Die Bezugsrechte und die neuen Aktien dürfen zu keiner Zeit in die oder innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika direkt oder indirekt angeboten, verkauft, ausgeübt, verpfändet, übertragen oder geliefert werden, außer an qualifizierte institutionelle Käufer („qualified institutional buyers“ („QIBs“) wie in Rule 144A des U.S. Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung (der „Securities Act“) definiert) nach Maßstab von Section 4(a)(2) des Securities Act oder auf Grund des Vorliegens eines Befreiungstatbestandes von den Registrierungsanforderungen des Securities Act bzw. in einer solchen Transaktion, die nicht darunter fällt, sofern kein Verstoß gegen anwendbare Wertpapiergesetze der Einzelstaaten der Vereinigten Staaten von Amerika vorliegt.

II. Gründe

Die Möglichkeit zwischen einer Bardividende und einer Dividende in Form von Aktien zu wählen ist international verbreitet und wird auch von immer mehr börsennotierten Gesellschaften in Deutschland angeboten. Die Wahlmöglichkeit ermöglicht dem Aktionär eine einfache Reinvestition der Dividende in Aktien der Vonovia. Soweit der Aktionär die Dividende in Form von Aktien wählt, kann er ohne den Einsatz zusätzlicher finanzieller Mittel vermeiden, dass sich sein prozentualer Anteil an der Vonovia infolge der Bezugsrechtskapitalerhöhung verringert. Für die Vonovia verringert sich der Barmittelabfluss durch die ansonsten zu leistende Dividendenzahlung in dem Umfang, in dem die Aktionäre ihre Dividendenansprüche in die Vonovia reinvestieren und anstelle der Bardividende neue Aktien geliefert werden.

Bei der letztjährigen Durchführung der Aktiendividende wurde fast die Hälfte aller Dividendenansprüche in Form von Aktien der Gesellschaft geleistet.

III. Einzelheiten

1. Derzeitiges Grundkapital und Aktien der Vonovia

Das Grundkapital der Vonovia beträgt derzeit (29. März 2019) € 485.100.826,00 und ist eingeteilt in 485.100.826 auf den Namen lautende Stückaktien (Aktien ohne Nominalbetrag) mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von € 1,00 je Stückaktie.

Sämtliche ausgegebenen Aktien sind mit gleichen Rechten ausgestattet und gewähren insbesondere eine Stimme in der Hauptversammlung der Vonovia.

Die bestehenden Aktien der Vonovia sind in mehreren Globalurkunden verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn (die „**Clearstream**“), hinterlegt sind. Gemäß § 4.3 der Satzung der Vonovia ist der Anspruch des Aktionärs auf Verbriefung seiner Aktien ausgeschlossen, soweit nicht eine Verbriefung nach den Regeln einer Börse erforderlich ist, an der die Aktie zugelassen ist.

Die bestehenden Aktien der Vonovia sind zum Handel in den regulierten Märkten an den Wertpapierbörsen Frankfurt am Main und Luxemburg sowie zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen.

Die Aktien der Vonovia sind frei übertragbar.

Bekanntmachungen der Vonovia erfolgen satzungsgemäß im Bundesanzeiger. Mitteilungen, die die Aktien der Vonovia betreffen werden ebenfalls im Bundesanzeiger beziehungsweise gegebenenfalls über zur Verbreitung im Europäischen Wirtschaftsraum geeignete Medien bekannt gegeben.

Zahlstelle im Sinne von § 48 Abs. 1 Nr. 4 WpHG ist die Deutsche Bank AG.

2. Bezugsrechtskapitalerhöhung

a) Bezugsrechtskapitalerhöhung gegen Sacheinlage aus Genehmigtem Kapital 2016

Vorstand und Aufsichtsrat beabsichtigen, die neuen Aktien, die Gegenstand dieses Prospektbefreienden Dokuments sind und die bei der Bezugsrechtskapitalerhöhung mittels Einbringung der Dividendenansprüche ausgegeben werden sollen, durch teilweise Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2016 zu schaffen.

Aus Gründen der Zweckmäßigkeit wird für die Abwicklung der Kapitalerhöhung die COMMERZBANK Aktiengesellschaft, Kaiserstraße 16, 60311 Frankfurt am Main („**COMMERZBANK**“) eingeschaltet (mittelbares Bezugsrecht).

Jeder Aktionär kann sein Bezugsrecht nur in der Weise ausüben, dass er innerhalb der Bezugsfrist der COMMERZBANK als fremdnützige Treuhänderin nach den Maßgaben des Bezugsangebots seine Dividendenansprüche abtritt und sie zugleich beauftragt und ermächtigt, eine auf die abgetretenen Dividendenansprüche entfallende Anzahl neuer Aktien im eigenen Namen aber für Rechnung des Aktionärs zu zeichnen. Die Zeichnung durch die COMMERZBANK erfolgt zu dem noch festzulegenden Bezugsverhältnis und Bezugspreis. Nach der Zeichnung der neuen Aktien und der Eintragung der Durchführung der Bezugsrechtskapitalerhöhung in das Handelsregister wird die COMMERZBANK den Aktionären die so bezogenen neuen Aktien übertragen. Eventuell zum Bezug von neuen Aktien nicht

benötigte Dividendenansprüche oder Teile davon wird die COMMERZBANK mit Hilfe der Depotbanken an die Aktionäre zurück abtreten. Die COMMERZBANK ist auch gegenüber der Vonovia zu diesem Vorgehen verpflichtet.

b) Bezugsfrist/-stelle

Die Bezugsfrist wird voraussichtlich vom 11. Mai 2018 bis 28. Mai 2018 (einschließlich) laufen. Nicht fristgemäß ausgeübte Bezugsrechte verfallen ersatzlos – in diesem Fall erhält der Aktionär die Dividende in bar.

Bezugsstelle ist die COMMERZBANK.

c) Grundlagen der Festlegung von Bezugsverhältnis/Bezugspreis; Restausgleich

Der Vorstand wird das Bezugsverhältnis, d.h. die Anzahl der Aktien, die ein Bezugsrecht für eine volle neue Aktie gewähren, und den Bezugspreis, d.h. den Wert, den ein Aktionär in die Vonovia einlegen muss, um eine neue Aktie zu beziehen, nicht bei der Veröffentlichung des Bezugsangebots festlegen, sondern zunächst nur die Grundlagen der Festlegung bekannt machen.

Der Bezugspreis und das Bezugsverhältnis werden voraussichtlich am drittletzten Tag der Bezugsfrist, d.h. den 25. Mai 2018, im Bundesanzeiger sowie auf der Internetseite der Vonovia (<http://investoren.vonovia.de/hv>) veröffentlicht werden.

Grundlage der Berechnung des Bezugsverhältnisses und des Bezugspreises ist der volumengewichtete Durchschnittskurs der Aktien der Vonovia in Euro im Xetra-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse an dem letzten Handelstag vor dem Tag der Festsetzung des Bezugspreises („Referenzpreis“), d.h. voraussichtlich am 24. Mai 2018.

Das Bezugsverhältnis wird dem Verhältnis des Ergebnisses der Division des Referenzpreises durch den Nominalbetrag eines Dividendenanspruchs (€ 1,32), abzüglich eines von der Vonovia im Bezugsangebot festzulegenden Abschlags von voraussichtlichen 3,0 % bezogen auf dieses Ergebnis und sodann abgerundet auf eine Dezimalstelle nach dem Komma, zu einer neuen Aktie entsprechen („**Bezugsverhältnis**“).

Der Bezugspreis entspricht dem Bezugsverhältnis multipliziert mit dem Nominalbetrag einer Dividendenforderung (€ 1,32) („**Bezugspreis**“).

Aktionäre, bei denen die Anzahl der Dividendenansprüche oder Teile von Dividendenansprüchen, für die eine Dividende in neuen Aktien gewählt wurde, nicht für den Erhalt jeweils einer vollen (weiteren) neuen Aktie ausreicht, erhalten diesen Teil ihrer Dividende in bar (der „**Restausgleich**“). Die Höhe des Restausgleichs ergibt sich aus der Multiplikation der Anzahl der Dividendenansprüche bzw. der Teile von Dividendenansprüchen, die nicht für den Erwerb einer vollen (weiteren) Aktie ausreichen, mit dem Nominalbetrag eines Dividendenanspruchs (€ 1,32), abgerundet auf volle Cent-Beträge. Etwaige kaufmännische Rundungen, die Clearstream und/oder die Depotbanken aus abwicklungstechnischen Gründen vornehmen, bleiben

unberührt und erfolgen weder auf Rechnung der Vonovia noch auf Rechnung der COMMERZBANK.

Die Berechnung des Bezugsverhältnisses und des Bezugspreises soll anhand nachstehender Beispielrechnung bei einem fiktiven Referenzpreis von € 40,00 verdeutlicht werden:

- ***fiktives Bezugsverhältnis:***
 - Referenzpreis (€ 40,00) geteilt durch den Nominalbetrag eines Dividendenanspruchs (€ 1,32), abzüglich 3,0%, abgerundet auf eine Dezimalstelle nach dem Komma = 29,3.
 - Das fiktive Bezugsverhältnis ist daher: 29,3 : 1, d.h. je 29,3 alter Aktien (und einer entsprechenden Anzahl an Dividendenansprüchen als Sacheinlage) kann eine neue Aktie erworben werden.
- ***fiktiver Bezugspreis:***
 - Bezugsverhältnis (29,3) multipliziert mit dem Nominalbetrag eines Dividendenanspruchs (€ 1,32) = 38,676.
 - Der fiktive Bezugspreis ist daher: € 38,676, d.h. pro neuer Aktie muss ein Aktionär Dividendenansprüche in Höhe von € 38,676 einliefern.
- ***fiktiver Restausgleich:*** Hat ein Aktionär Dividendenansprüche bspw. aus 30 Aktien abgetreten, ergibt sich nach dieser Beispielrechnung, dass er 0,7 Dividendenansprüche zu viel abgetreten hat. 0,7 Dividendenansprüche entsprechen einem Nominalbetrag von € 0,924 (0,7 x € 1,32 = € 0,924). Dieser Betrag wird sodann auf einen Betrag mit vollen Cent (€ 0,92) abgerundet und dem Aktionär in bar ausgezahlt werden. Im vorliegenden Beispiel erhält der Aktionär also für 30 Dividendenansprüche eine neue Aktie und € 0,92 in bar. Die Rundungsdifferenz von € 0,004 kommt nicht zur Auszahlung.

d) Ausstattung der neuen Aktien

Die neuen Aktien, die Gegenstand dieses Prospektbefreienden Dokuments sind, werden nach der Hauptversammlung am 9. Mai 2018 geschaffen werden. Sie werden dann mit den gleichen Rechten ausgestattet sein wie die bestehenden Aktien der Vonovia und vermitteln keine darüber hinausgehenden Rechte oder Vorteile. Jede neue Aktie gewährt in der Hauptversammlung der Vonovia eine Stimme. Beschränkungen des Stimmrechts bestehen – außer in bestimmten gesetzlich geregelten Fällen – nicht. Es gibt keine unterschiedlichen Stimmrechte für bestimmte Aktionäre der Vonovia. Die neuen Aktien werden mit voller Gewinnanteilsberechtigung ab dem 1. Januar 2018 ausgestattet sein.

An einem etwaigen Liquidationserlös nehmen die neuen Aktien entsprechend ihrem rechnerischen Anteil am Grundkapital teil.

Die neuen Aktien werden in einer Globalurkunde ohne Inhaberglobalgewinnanteilsschein verbrieft und bei Clearstream hinterlegt werden. Die Lieferung der neuen Aktien wird durch Girosammelgutschrift erfolgen. Die neuen Aktien werden frei übertragbar sein.

e) Depot- und börsenmäßige Behandlung

Die Dividendenansprüche und die damit untrennbar verbundenen Bezugsrechte aus den bestehenden Aktien der Vonovia, die sämtlich in Girosammelverwahrung gehalten werden, werden voraussichtlich am 14. Mai 2018 nach dem Stand vom 11. Mai 2018, abends 24:00 Uhr (Record Tag) durch Clearstream den Depotbanken automatisch zugebucht. Die Buchung des Dividendenanspruchs (ISIN DE000A2LQ132 /WKN A2L Q132) verkörpert zugleich die entsprechenden Bezugsrechte.

Vom voraussichtlich 10. Mai 2018 an werden die bestehenden Aktien der Vonovia im regulierten Markt der Wertpapierbörsen in Frankfurt am Main und Luxemburg „*ex* Dividende“ und folglich auch „*ex* Bezugsrecht“ notiert.

Die Bezugsrechte werden zwar übertragbar sein, jedoch nur gemeinsam mit dem Dividendenanspruch, weil das Bezugsrecht nur bei Übertragung des entsprechenden Dividendenanspruchs ausgeübt werden kann. Ein börsenmäßiger Handel der Bezugsrechte ist nicht vorgesehen.

f) Maximale/minimale Zahl der angebotenen Aktien

Die Anzahl der neuen Aktien, die durch die Bezugsrechtskapitalerhöhung geschaffen werden, steht derzeit noch nicht fest. Sie hängt davon ab, wie viele Aktionäre ihr Wahlrecht ausüben sowie von dem (noch offenen) Bezugsverhältnis.

Sofern sich kein Aktionär für die Dividende in Form von Aktien entscheiden sollte, würden keine neuen Aktien ausgegeben werden.

Sollten sich sämtliche Aktionäre mit ihrem gesamten Aktienbestand für die Dividende in Form von Aktien entscheiden, dann würde bei den derzeit 485.100.826 dividendenberechtigten Aktien und bei einem Bezugsverhältnis von beispielsweise 29,3 :1 (und unterstellt, alle Aktionäre halten ein ganzzahliges Mehrfaches von 29,3 Aktien) maximal eine Anzahl von 16.556.342 neuen Aktien geschaffen werden.

3. Kosten und Nutzen des Angebots für die Vonovia

Der Vonovia werden durch die Bezugsrechtskapitalerhöhung keine neuen Barmittel zufließen. Einlagegegenstand bei der Kapitalerhöhung werden die Dividendenansprüche der Aktionäre sein, die sich für die Aktiendividende entschieden haben. Da die Vonovia Schuldnerin der Dividendenansprüche ist, erlischt die jeweilige Zahlungspflicht durch die Einbringung (Konfusion).

Jeder Dividendenanspruch, den ein Aktionär durch die COMMERZBANK in die Vonovia einbringt, reduziert mithin die Verbindlichkeiten der Vonovia gegenüber ihren Aktionären. Aufgrund des vorgeschlagenen Gewinnverwendungsbeschlusses wird die Vonovia zur Zahlung von insg.

€ 640.333.090,32 verpflichtet sein. Je mehr Aktionäre die Dividende in Form von Aktien wählen, desto weniger Barmittel muss die Vonovia aus ihrem Vermögen an die Aktionäre ausschütten. Sollten bspw. sämtliche Dividendenansprüche in die Vonovia eingebracht werden, müsste die Vonovia keine Dividende in bar zahlen.

Von diesen Ersparnissen für die Vonovia sind die Kosten für die Durchführung der Aktiendividende in Abzug zu bringen. Diese belaufen sich, einschließlich der an die transaktionsbegleitende COMMERZBANK zu zahlenden Vergütung, auf voraussichtlich rund € 1 Mio. (netto).

4. Einzelheiten zur Ausübung des Wahlrechts

a) Berechtigte Aktionäre

Das Wahlrecht bezüglich der Leistung der Dividende in bar oder in neuen Aktien besteht für alle Aktionäre der Vonovia, die am 9. Mai 2018, abends 24:00 Uhr, Eigentümer von auf den Namen lautenden Stückaktien der Vonovia sind und diese nicht bereits vorher verkauft haben. Diese Aktionäre erhalten die Dividendenansprüche, mit denen die Bezugsrechte untrennbar verbunden sind.

b) Ausübung des Wahlrechts

Die Aktionäre müssen das Wahlrecht nicht für alle ihre Aktien einheitlich ausüben, sondern können für jede Aktie frei entscheiden, ob sie den dafür gewährten Dividendenanspruch in bar oder neuen Aktien erhalten wollen. Dies gilt auch soweit sich die Aktien in einem einzigen Depot befinden.

Aktionäre, die ihr Wahlrecht ausgeübt haben, können diese einmal getroffene Wahl nicht widerrufen.

c) Einzelheiten zur Wahl der Dividende in bar

Aktionäre, die ihre Dividende in bar erhalten wollen, brauchen nichts zu unternehmen. Die Auszahlung der Dividende wird voraussichtlich am 7. Juni 2018 über die Depotbanken erfolgen.

d) Einzelheiten zur Wahl der Dividende in Form von Aktien

Aktionäre, die ihre Dividende in neuen Aktien erhalten möchten, müssen dies lediglich ihrer Depotbank bis spätestens 28. Mai 2018 während der üblichen Geschäftszeiten mitteilen. Dafür ist ein bei den Depotbanken erhältliches Formblatt (die „**Bezugs- und Abtretungserklärung**“) zu nutzen. Auf diesem Formblatt können die Aktionäre angeben, wie viele Bezugsrechte sie ausüben möchten, d.h. wie viele Dividendenansprüche sie an die COMMERZBANK abtreten möchten, um dafür neue Aktien zu beziehen.

Die Abtretung der Dividendenansprüche durch die Aktionäre erfolgt an die COMMERZBANK als fremdnützige Treuhänderin. Die COMMERZBANK wird die abgetretenen Dividendenansprüche als Sacheinlage an die Vonovia übertragen und eine entsprechende Zahl neuer Aktien im eigenen Namen für Rechnung der Aktionäre zeichnen. Nach der Entstehung der neuen Aktien

durch Eintragung in das Handelsregister, wird die COMMERZBANK dem jeweiligen Aktionär die ihm zustehenden Aktien übertragen. Die neuen Aktien werden voraussichtlich am 14. Juni 2018 an die Depotbanken geliefert.

Die Vonovia wird die Leistungen der Depotbanken mit einer Zahlung in Höhe von € 0,60 pro Depotkunde sowie weiteren € 3,00 pro Depotkunde, der sich für die Dividende in Form von Aktien entscheidet, vergüten. Bei der Wahl der Dividende in neuen Aktien können darüber hinaus weitere Depotbankprovisionen anfallen, die weder die Vonovia noch die COMMERZBANK übernehmen werden. Die Aktionäre werden gebeten, sich wegen den Einzelheiten bzgl. der Kosten vorab bei ihrer Depotbank zu erkundigen. Die COMMERZBANK wird für die Abwicklung des Bezugsrechts in ihrer Funktion als Bezugsstelle keine zusätzliche Provision von den Aktionären der Vonovia verlangen.

5. Zulassung der neuen Aktien zum Handel an der Börse

Die neuen Aktien werden bei der Lieferung an die Aktionäre zum Handel in den regulierten Märkten an den Wertpapierbörsen Frankfurt am Main und Luxemburg sowie zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgebpflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und in die bestehende Notierung an diesen Börsen einbezogen sein.

6. Voraussichtlicher Terminplan

- 9. Mai 2018 Hauptversammlung der Vonovia
- 9. Mai 2018 Grundsatzbeschluss zur Kapitalerhöhung durch Vorstand und Aufsichtsrat.
- ab 10. Mai 2018 Handel der Vonovia Aktie *ex* Dividende.
- 11. Mai 2018 Veröffentlichung des Bezugsangebots.
- 14. Mai 2018 Einbuchung der Dividendenansprüche in die Depots der Aktionäre.
- 25. Mai 2018 Bekanntgabe des Bezugspreises und des Bezugsverhältnisses.
- 28. Mai 2018 Ende der Bezugsfrist (d.h. Ende der Frist zur Ausübung des Wahlrechts).
- 30. Mai 2018 Bekanntgabe der Annahmquote der Aktiendividende.
- 4. Juni 2018 Konkretisierungsbeschluss zur Kapitalerhöhung durch Vorstand und Finanzausschuss des Aufsichtsrats.
- 7. Juni 2018 Auszahlung der Bardividende und des Restausgleichs.
- 12. Juni 2018 Entstehung der neuen Aktien durch Eintragung im Handelsregister.

- 12. Juni 2018 Zulassung der neuen Aktien zum regulierten Markt an den Börsen Frankfurt am Main (Prime Standard) und Luxemburg.
- 14. Juni 2018 Einbeziehung der neuen Aktien in die bestehende Notierung.
- 14. Juni 2018 Übertragung der neuen Aktien an die Aktionäre.
- 14. Juni 2018 Erster Handelstag, Einbeziehung der neuen Aktien in existierende Notierung.

7. Steuerliche Behandlung

Die nachfolgende überblicksartige Darstellung der steuerlichen Behandlung der Dividende erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ersetzt nicht die persönliche Beratung durch einen Steuerberater.

Die Dividende für das Geschäftsjahr 2017 erfolgt in vollem Umfang aus dem steuerlichen Einlagekonto im Sinne des § 27 des Körperschaftsteuergesetzes (nicht in das Nennkapital geleistete Einlagen). Daher hat kein Abzug von Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag sowie etwaiger Kirchensteuer zu erfolgen. Dies gilt sowohl bei der Leistung der Dividende in bar als auch in neuen Aktien.

Bei inländischen Aktionären unterliegt weder die Barausschüttung noch die Ausschüttung der Dividende in neuen Aktien der Besteuerung.

Eine Steuererstattungs- oder Steueranrechnungsmöglichkeit ist mit der Dividende nicht verbunden. Die Ausschüttung mindert nach Auffassung der deutschen Finanzverwaltung die steuerlichen Anschaffungskosten der Aktien.

8. Bedingung der Durchführung der Aktiendividende

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass sie die Aktiendividende nur anbieten und durchführen werden, wenn sie dies nach pflichtgemäßer Bewertung unter Berücksichtigung der Interessen der Vonovia und ihrer Aktionäre als sinnvoll erachten. Maßgeblich für diese Entscheidung wird insbesondere die Entwicklung des Aktienkurses der Vonovia im Verhältnis zu den jeweils aktuellen finanziellen Leistungskennzahlen sein. Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden diese Entscheidung vor der Hauptversammlung am 9. Mai 2018 treffen. Sollten sich Vorstand und Aufsichtsrat gegen die Durchführung der Aktiendividende entscheiden, wird das Wahlrecht für die Auszahlung der Dividende in Aktien nicht bestehen und die Dividende würde ausschließlich (voraussichtlich am 14. Mai 2018) in bar ausgezahlt werden. Eine Bezugsrechtskapitalerhöhung zur Schaffung der Neuen Aktien würde nicht durchgeführt werden.

9. Nachreichen von weiteren Informationen

Die in diesem Prospektbefreienden Dokument noch offen gelassenen Einzelheiten, insbesondere das Bezugsverhältnis und der Bezugspreis, werden

im Bundesanzeiger und auf der Website der Vonovia unter <http://investoren.vonovia.de/hv> veröffentlicht.

Bochum, den 29. März 2018

Vonovia SE

Rolf Buch
Vorstandsvorsitzender (CEO)

Dr. A. Stefan Kirsten
Finanzvorstand (CFO)