



**KWG Kommunale Wohnen AG,
Hamburg**

Alstertor 9, 20095 Hamburg, Deutschland

ISIN: DE0005227342

Wertpapier-Kenn-Nummer: 522 734

Einberufung einer ordentlichen Hauptversammlung

**Wir laden unsere Aktionäre zu der
ordentlichen Hauptversammlung
unserer Gesellschaft**

am Dienstag, den 31. Juli 2012 um 15:00 Uhr

im Hotel Le Royal Méridien Hamburg, An der Alster 52-56, 20099 Hamburg, Deutschland,
Raum Blankenese, 8. Etage, ein.

TAGESORDNUNG

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2011, des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2011 und des Konzernlageberichts sowie des Berichts des Aufsichtsrats**

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 16. April 2012 den Jahresabschluss und den Konzernabschluss der Gesellschaft gemäß §§ 171, 172 AktG gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss gemäß § 172 AktG festgestellt. Entsprechend den genannten gesetzlichen Bestimmungen findet eine Beschlussfassung der Hauptversammlung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht statt. Jahresabschluss, Konzernabschluss und Konzernlagebericht sowie der Bericht des Aufsichtsrats sind der Hauptversammlung zugänglich zu machen. Die genannten Unterlagen können ab dem Tag der Einberufung der Hauptversammlung im Internet unter <http://www.kwg-ag.de> unter dem Me-

nüpunkt „Investor Relations“ zum Thema „Hauptversammlung“ eingesehen werden. Die Unterlagen werden darüber hinaus in der Hauptversammlung am 31. Juli 2012 zugänglich sein und mündlich erläutert werden.

2. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2011

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Mitgliedern des Vorstands für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung zu erteilen.

3. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2011

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung zu erteilen.

4. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2012

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Zweigniederlassung Hamburg,

zum Abschlussprüfer und zum Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2012 zu wählen.

5. Beschlussfassung über die Aufhebung des in der Hauptversammlung vom 28. Juni 2011 beschlossenen Genehmigten Kapitals 2011 sowie über die Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2012 mit Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts und über die entsprechende Satzungsänderung

Durch das in der Hauptversammlung vom 28. Juni 2011 beschlossene Genehmigte Kapital 2011 (§ 5 der Satzung) wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 27. Juni 2016 einmalig oder mehrfach um insgesamt bis zu EUR 5.402.364,00 durch Ausgabe von neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen. Der Vorstand hat das Genehmigte Kapital 2011 durch Beschlüsse vom 12. und 24. März 2012 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom 13. und 25. März 2012 in Höhe von EUR 3.576.505,00 im Rahmen einer Bezugsrechtsemission ausgenutzt. Die Kapitalerhöhung sowie deren Durchführung wurde am 11. April 2012 in das Handelsregister eingetragen. Das Genehmigte Kapital 2011 besteht somit derzeit noch in einer Höhe von EUR 1.825.859,00, das entspricht rund 7,88% des derzeitigen Grundkapitals in Höhe von EUR 14.381.234,00.

Der Vorstand hat weiterhin am 13. Juni 2012 mit Zustimmungsbeschluss des Aufsichtsrats vom 15. Juni 2012 beschlossen, das bestehende Genehmigte Kapital 2011 im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in Höhe von EUR 1.500.000,00 auszunutzen und hat anschließend beim Han-

delsregister die Bestellung des diesbezüglich erforderlichen Sacheinlageprüfers beantragt. Nach dessen Bestellung und anschließender Vorlage des Sacheinlageprüfungsberichts wird die vorgenannte Sachkapitalerhöhung und deren Durchführung zur Eintragung in das Handelsregister angemeldet werden. Das nach dieser Eintragung noch verbleibende Genehmigte Kapital 2011 wird sich sodann auf EUR 325.859,00 belaufen. Der Vorstand behält sich vor, auch dieses dann verbleibende Genehmigte Kapital 2011 gegebenenfalls noch vor der Hauptversammlung am 31. Juli 2012 im Rahmen einer weiteren Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ganz oder teilweise auszunutzen. Im Falle der Durchführung der am 13. Juni 2012 beschlossenen und der etwaigen weiteren, noch zu beschließenden Sachkapitalerhöhung wäre das Genehmigte Kapital 2011 zum Zeitpunkt der Hauptversammlung nahezu vollständig aufgebraucht.

- (i) Um die Gesellschaft in die Lage zu versetzen, auch weiterhin besonders flexibel auf zusätzliches Eigenkapital als langfristiges Finanzierungsmittel zuzugreifen und im Falle sich am Markt bietender Akquisitionschancen auch den Weg einer Sachkapitalerhöhung wählen zu können, soll das genehmigte Kapital wieder auf den gesetzlich zulässigen Betrag von bis zu 50% des Grundkapitals, das im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des genehmigten Kapitals durch Eintragung in das Handelsregister besteht, aufgestockt werden. Zu diesem Zweck soll das verbleibende Genehmigte Kapital 2011 aufgehoben und durch ein neues genehmigtes Kapital (das „**Genehmigtes Kapital 2012**“) ersetzt werden. Soweit die vorbeschriebenen weiteren Sachkapitalerhöhungen noch vor der Hauptversammlung am 31. Juli 2012 durchgeführt werden, das Genehmigte Kapital 2011 also nahezu vollständig aufgebraucht ist, ist die Erteilung der Ermächtigung zum neuen Genehmigten Kapital 2012 von ganz besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Finanzierungsflexibilität der Gesellschaft. Der nachfolgende Beschlussvorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat zum Genehmigten Kapital 2012 soll den Vorstand ermächtigen, das Grundkapital der Gesellschaft um EUR 7.190.617,00, das sind 50% des derzeit im Handelsregister eingetragenen Grundkapitals, zu erhöhen.
- (ii) Sollte die am 13. Juni 2012 beschlossene und die etwaige weitere noch vor der Hauptversammlung am 31. Juli 2012 aus dem Genehmigten Kapital 2011 zu beschließende Sachkapitalerhöhung bis zu der Hauptversammlung durchgeführt sein und die Eintragung der betreffenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister bis zu der Hauptversammlung erfolgt oder jedenfalls sicher absehbar sein, wird sich das Grundkapital der Gesellschaft im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung über das Genehmigte Kapital 2012 gegenüber dem im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung bestehenden Grundkapital noch erhöht haben. Vorstand und Aufsichtsrat behalten sich für den Fall, dass sich das Grundkapital bis zu der Hauptversammlung noch verändert hat oder eine entsprechende Erhöhung des Grundkapitals im Zeitpunkt der Hauptversammlung bereits sicher absehbar ist, vor, der Hauptversammlung einen in der Höhe an das veränderte Grundkapital entsprechend angepassten Beschlussvorschlag für das Genehmigte Kapital 2012 zu unterbreiten. In diesem Fall wird der Vorstand die am 31. Juli 2012 zu beschließende Ermächtigung über das Genehmigte Kapital 2012 so zur Eintragung in das Handelsregister zur Anmeldung bringen, dass die Eintragung des Genehmigten Kapitals 2012 erst erfolgt, nachdem die etwa zum Zeitpunkt der

Hauptversammlung noch nicht eingetragene/n Sachkapitalerhöhung/en in das Handelsregister eingetragen ist/sind.

- (iii) Sofern und soweit die Eintragung der am 13. Juni 2012 beschlossenen und der etwaigen weiteren noch vor der Hauptversammlung am 31. Juli 2012 aus dem Genehmigten Kapital 2011 zu beschließenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister bis zu der Hauptversammlung noch nicht erfolgt und nicht sicher absehbar sein sollte, wird der Vorschlag zum Beschluss der Ermächtigung über das Genehmigte Kapital 2012 der Höhe nach nicht an die Sachkapitalerhöhungen angepasst werden. Allerdings wird der Vorstand in diesem Fall die Aufhebung der Ermächtigung vom 28. Juni 2011 zum Genehmigten Kapital 2011 und die am 31. Juli 2012 zu beschließende Ermächtigung zum Genehmigten Kapital 2012 so zur Eintragung im Handelsregister anmelden, dass deren Eintragung erst erfolgt, nachdem die Sachkapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital 2011 in das Handelsregister eingetragen sind oder mit Eintragung der Sachkapitalerhöhungen nicht mehr zu rechnen ist bzw. diese sich erledigt haben.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor zu beschließen:

- a) Aufhebung der Ermächtigung vom 28. Juni 2011

Die von der Hauptversammlung vom 28. Juni 2011 beschlossene Ermächtigung für das Genehmigte Kapital 2011 gemäß § 5 der derzeit gültigen Satzung wird mit Wirksamwerden dieses Beschlusses durch Eintragung in das Handelsregister aufgehoben.

- b) Ermächtigung

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 30. Juli 2017 einmalig oder mehrfach um insgesamt bis zu EUR 7.190.617,00 durch Ausgabe von neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2012). Der Vorstand kann von dieser Ermächtigung zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck Gebrauch machen.

Bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Hierzu können die Aktien auch von Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne des § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- (i) um etwaige Spitzenbeträge, die sich auf Grund des jeweiligen Bezugsverhältnisses ergeben, vom Bezugsrecht auszunehmen,
- (ii) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern von Wandel- und Optionsschuldverschreibungen bzw. Genussrechten und Gewinnschuldverschreibungen (oder Kombinationen der vorgenannten Instrumente) mit Wandel- bzw. Opti-

onsrechten oder mit Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder von ihr nachgeordneten Konzernunternehmen auf Grund einer von der Hauptversammlung erteilten Ermächtigung ausgegeben werden, vor Ausübung der Wandlungs- und Optionsrechte bzw. vor Erfüllung einer etwaigen Wandlungspflicht ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihrer Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung einer etwaigen Wandlungspflicht zustünde, oder

- (iii) wenn gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages nicht wesentlich unterschreitet und der anteilige Betrag des Grundkapitals, der auf die (gegen Bareinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts) ausgegebenen Aktien entfällt, insgesamt 10% des Grundkapitals der Gesellschaft nicht überschreitet. Bei Übernahme der auf Grund dieser Ermächtigung ausgegebenen neuen Aktien durch einen Platzierungsvermittler unter gleichzeitiger Verpflichtung des Platzierungsvermittlers, die neuen Aktien einem oder mehreren von der Gesellschaft bestimmten Dritten zum Kauf gegen Abführung des Kaufpreises an die Gesellschaft anzubieten, gilt als Ausgabebetrag im Sinne dieser Ermächtigung der Kaufpreis, der von dem oder den Dritten zu zahlen ist. Maßgeblich für die vorgenannte Grenze von insgesamt 10% ist das im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Beschlussfassung der Hauptversammlung über diese Ermächtigung oder - falls dieser Wert geringer ist – das im Zeitpunkt der Ausnutzung der vorliegenden Ermächtigung bestehende Grundkapital. Auf diese Begrenzung ist der anteilige Betrag des Grundkapitals anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung auf Grund einer anderen entsprechenden Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert wurden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Auf diese Begrenzung sind insbesondere neue Aktien aus einer ordentlichen Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG anzurechnen. Auf diese Begrenzung sind weiterhin insbesondere diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Wandel- und Optionsschuldverschreibungen bzw. Genussrechten und Gewinnschuldverschreibungen (oder Kombinationen der vorgenannten Instrumente) mit Wandel- bzw. Optionsrechten oder mit Wandlungspflichten ausgegeben wurden bzw. auszugeben sind, sofern solche Schuldverschreibungen oder Rechte während der Laufzeit dieser Ermächtigung in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts von der Gesellschaft oder ihr nachgeordneten Konzernunternehmen ausgegeben werden. Ferner sind auf diese Begrenzung veräußerte eigene Aktien anzurechnen, sofern die Veräußerung während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG erfolgt.

Darüber hinaus wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zur Gewährung von Aktien im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen bzw. im Rahmen von Unternehmenszu-

sammenschlüssen oder im Rahmen des Erwerbs von Immobilien bzw. von Rechten an Immobilien sowie von sonstigen Wirtschaftsgütern, auszuschließen.

Sofern der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats nichts Abweichendes festsetzt, nehmen die neuen Aktien vom Beginn des Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Ausgabe der Aktien noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Gewinnverwendung gefasst wurde, am Gewinn teil.

Der Vorstand wird ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen.

c) Satzungsänderung

§ 5 der Satzung wird aufgehoben und durch folgenden neuen § 5 ersetzt:

**„§ 5
Genehmigtes Kapital 2012**

- (1) Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 30. Juli 2017 einmalig oder mehrfach um insgesamt bis zu EUR 7.190.617,00 durch Ausgabe von neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2012). Der Vorstand kann von dieser Ermächtigung zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck Gebrauch machen.
- (2) Bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Hierzu können die Aktien auch von Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne des § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,
 - (i) um etwaige Spitzenbeträge, die sich auf Grund des jeweiligen Bezugsverhältnisses ergeben, vom Bezugsrecht auszunehmen,
 - (ii) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern von Wandel- und Optionsschuldverschreibungen bzw. Genussrechten und Gewinnschuldverschreibungen (oder Kombinationen der vorgenannten Instrumente) mit Wandel- bzw. Optionsrechten oder mit Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder von ihr nachgeordneten Konzernunternehmen auf Grund einer von der Hauptversammlung erteilten Ermächtigung ausgegeben werden, vor Ausübung der Wandlungs- und Optionsrechte bzw. vor Erfüllung einer etwaigen Wandlungspflicht ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihrer Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung einer etwaigen Wandlungspflicht zustünde, oder
 - (iii) wenn gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages nicht wesentlich unterschreitet und der anteilige Betrag

des Grundkapitals, der auf die (gegen Bareinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts) ausgegebenen Aktien entfällt, insgesamt 10% des Grundkapitals der Gesellschaft nicht überschreitet. Bei Übernahme der auf Grund dieser Ermächtigung ausgegebenen neuen Aktien durch einen Platzierungsvermittler unter gleichzeitiger Verpflichtung des Platzierungsvermittlers, die neuen Aktien einem oder mehreren von der Gesellschaft bestimmten Dritten zum Kauf gegen Abführung des Kaufpreises an die Gesellschaft anzubieten, gilt als Ausgabebetrag im Sinne dieser Ermächtigung der Kaufpreis, der von dem oder den Dritten zu zahlen ist. Maßgeblich für die vorgenannte Grenze von insgesamt 10% ist das im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Beschlussfassung der Hauptversammlung über diese Ermächtigung oder - falls dieser Wert geringer ist – das im Zeitpunkt der Ausnutzung der vorliegenden Ermächtigung bestehende Grundkapital. Auf diese Begrenzung ist der anteilige Betrag des Grundkapitals anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung auf Grund einer anderen entsprechenden Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert wurden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Auf diese Begrenzung sind insbesondere neue Aktien aus einer ordentlichen Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG anzurechnen. Auf diese Begrenzung sind weiterhin insbesondere diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Wandel- und Optionsschuldverschreibungen bzw. Genussrechten und Gewinnschuldverschreibungen (oder Kombinationen der vorgenannten Instrumente) mit Wandel- bzw. Optionsrechten oder mit Wandlungspflichten ausgegeben wurden bzw. auszugeben sind, sofern solche Schuldverschreibungen oder Rechte während der Laufzeit dieser Ermächtigung in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts von der Gesellschaft oder ihr nachgeordneten Konzernunternehmen ausgegeben werden. Ferner sind auf diese Begrenzung veräußerte eigene Aktien anzurechnen, sofern die Veräußerung während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG erfolgt.

- (3) Darüber hinaus ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zur Gewährung von Aktien im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen bzw. im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder im Rahmen des Erwerbs von Immobilien bzw. von Rechten an Immobilien sowie von sonstigen Wirtschaftsgütern, auszuschließen.
- (4) Sofern der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats nichts Abweichendes festsetzt, nehmen die neuen Aktien vom Beginn des Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Ausgabe der Aktien noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Gewinnverwendung gefasst wurde, am Gewinn teil.

- (5) Der Vorstand ist ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen.“

d) Anweisung an den Vorstand

Für den Fall, dass die am 13. Juni 2012 beschlossene und die etwaige weitere noch vor der Hauptversammlung am 31. Juli 2012 aus dem Genehmigten Kapital 2011 zu beschließende Sachkapitalerhöhung bis zu der Hauptversammlung noch nicht in das Handelsregister eingetragen sind, wird der Vorstand angewiesen, die Anmeldung der Eintragung der Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2011 und der Ermächtigung zum neuen Genehmigten Kapital 2012 derart vorzunehmen, dass die Eintragung in das Handelsregister erst erfolgt, wenn die beschlossenen betreffenden Sachkapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital 2011 in das Handelsregister eingetragen sind und/oder mit deren Eintragung nicht mehr zu rechnen ist bzw. deren Eintragung sich erledigt hat.

* * *

Voraussetzungen für die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts ist nach § 19 der Satzung jeder Aktionär berechtigt, der sich bei der Gesellschaft angemeldet und der Gesellschaft seine Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts nachgewiesen hat. Dazu ist ein Nachweis des Anteilsbesitzes durch das depotführende Institut (Kreditinstitut oder sonstiges, auch ausländisches Finanzdienstleistungsinstitut) ausreichend. Der Nachweis muss sich auf den Beginn des 21. Tages vor der Hauptversammlung (Nachweisstichtag), also den 10. Juli 2012, 0:00 Uhr MESZ, beziehen. Die Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen in Textform in deutscher oder englischer Sprache erfolgen und der Gesellschaft bis spätestens am Dienstag, den 24. Juli 2012, 24:00 Uhr MESZ, unter der nachfolgend genannten Adresse zugegangen sein:

KWG Kommunale Wohnen AG
c/o PR im TURM HV-Service Aktiengesellschaft
Römerstraße 72-74
68259 Mannheim
Deutschland
Telefax-Nummer: +49 (0)621 7177213
eintrittskarte@pr-im-turm.de

Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt für die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts als Aktionär nur, wer den Nachweis des Anteilsbesitzes wie vorbeschrieben erbracht hat. Dabei richten sich die Berechtigung zur Teilnahme und der Stimmrechtsumfang ausschließlich nach dem Anteilsbesitz zum Nachweisstichtag. Mit dem Nachweisstichtag geht keine Sperre für die Veräußerbarkeit des Anteilsbesitzes einher. Veräußerungen nach dem Nachweisstichtag haben für das gesetzliche Teilnahme- und Stimmrecht des Veräußerers keine Bedeutung. Ebenso führt ein zusätzlicher Erwerb von Aktien der Gesellschaft nach dem Nachweisstichtag zu keinen Veränderungen bezüglich des Teilnahme-

und Stimmrechts. Personen, die zum Nachweisstichtag noch keine Aktien besitzen und erst danach Aktionär werden, sind nicht teilnahme- und stimmberechtigt.

Nach rechtzeitiger Anmeldung des jeweiligen Aktionärs zur Hauptversammlung und ordnungsgemäßem Nachweis des Anteilsbesitzes werden diesem oder dem von ihm ordnungsgemäß Bevollmächtigten Eintrittskarten ausgestellt und übersandt. Aktionäre, die bei ihrem depotführenden Institut rechtzeitig eine Eintrittskarte zur Teilnahme an der Hauptversammlung angefordert haben, brauchen regelmäßig nichts weiter zu unternehmen. Den Nachweis des Anteilsbesitzes nimmt in diesen Fällen üblicherweise das depotführende Institut vor. Die Aktionäre werden gebeten, sich im Zweifel über das Verfahren mit ihrem depotführenden Institut abzustimmen, da die Gesellschaft für die ordnungsgemäße Anmeldung der Aktionäre durch die depotführenden Institute nicht einstehen kann.

Verfahren für die Stimmabgabe durch Bevollmächtigte

Das Stimmrecht kann in der Hauptversammlung auch durch einen Bevollmächtigten, z.B. durch ein Kreditinstitut, eine Vereinigung von Aktionären, eine andere durch den Aktionär bestimmte Person oder durch einen weisungsgebundenen, von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter ausgeübt werden. Auch in diesem Fall sind die rechtzeitige Anmeldung bei der Gesellschaft und der Nachweis des Anteilsbesitzes gemäß den vorstehenden Regelungen erforderlich.

Die Erteilung der Vollmacht, ihr etwaiger Widerruf und der Nachweis der Vollmacht gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Textform. Der Nachweis einer Bevollmächtigung in Textform kann entweder am Tag der Hauptversammlung durch den Bevollmächtigten vorgewiesen werden oder auch vorab an die Gesellschaft per Post oder per Telefax oder auf elektronischem Weg an die folgende Adresse übermittelt werden:

KWG Kommunale Wohnen AG
c/o PR im TURM HV-Service Aktiengesellschaft
Römerstraße 72-74
68259 Mannheim
Deutschland
Telefax-Nummer: +49 (0)621 7177213
stimmrechtsvertretung@pr-im-turm.de

Die vorstehenden Regelungen erstrecken sich nicht auf die Form von Erteilung, Widerruf und Nachweis von Vollmachten an Kreditinstitute, Vereinigungen von Aktionären oder andere Vollmachtnehmer, die unter die Bestimmung des § 135 AktG fallen. Für die Form einer Vollmacht, die einem Kreditinstitut, einer Vereinigung von Aktionären oder einem anderen Vollmachtnehmer, der unter die Bestimmung des § 135 AktG fällt, erteilt wird, können die zu Bevollmächtigenden abweichende Regelungen vorgeben. Die Aktionäre werden gebeten, sich in einem solchen Fall rechtzeitig mit dem betreffenden Institut oder der betreffenden Aktionärsvereinigung oder der betreffenden anderen Person über Form und Verfahren der Vollmachtserteilung abzustimmen.

Aktionäre, die sich hinsichtlich der Teilnahme und Ausübung ihres Stimmrechts vertreten lassen möchten, finden für die Erteilung einer Vollmacht entweder an einen von dem Aktionär benannten Vertreter seines Vertrauens oder an die von der Gesellschaft benannten wei-

sungsgebundenen Stimmrechtsvertreter (siehe dazu nachfolgend) ein Formular auf der Eintrittskarte, die sie nach Bevollmächtigung dem Bevollmächtigten übergeben müssen.

Als Service für ihre Aktionäre bietet die Gesellschaft diesen an, sich durch die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter, die das Stimmrecht gemäß den schriftlichen Weisungen der Aktionäre ausüben, vertreten zu lassen. Soweit die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter bevollmächtigt werden, müssen diesen in jedem Fall Weisungen für die Ausübung des Stimmrechts erteilt werden. Die Weisungen können auf dem Vordruck auf der Eintrittskarte erteilt werden. Die Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft sind verpflichtet, weisungsgemäß abzustimmen, und werden sich ohne konkrete und widerspruchsfreie Weisung in Abhängigkeit von dem Abstimmungsverfahren bei der betreffenden Abstimmung der Stimme enthalten bzw. an dieser nicht teilnehmen; dies gilt insbesondere für etwaige erst in der Hauptversammlung gestellte Anträge. Die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter nehmen keine Weisungen zur Stellung von Anträgen zur Tagesordnung an.

Die Gesellschaft bittet ihre Aktionäre, aus Gründen der vereinfachten Abwicklung die zur Verfügung gestellten Formulare für die Vollmachtserteilung zu nutzen. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Vollmacht bei Einhaltung der gesetzlich vorgesehenen Form und der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen auch auf anderem Wege wirksam erteilt werden kann. Eine Vollmacht kann auch noch nach der Anmeldung, auch nach Ablauf der vorstehend erläuterten Anmeldefrist und während des Verlaufs der Hauptversammlung erteilt oder unter Einhaltung der erforderlichen Form jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

Bevollmächtigt ein Aktionär mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft eine oder mehrere von diesen zurückweisen.

Rechte der Aktionäre

Ergänzungsanträge zur Tagesordnung auf Verlangen einer Minderheit gemäß § 122 Abs. 2 AktG

Aktionäre, deren Anteile zusammen den zwanzigsten Teil des Grundkapitals (entspricht 719.062 Stück Aktien) oder einen anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 500.000,00 (entspricht 500.000 Stück Aktien) erreichen, können verlangen, dass Gegenstände auf die Tagesordnung gesetzt und bekannt gemacht werden. Das Ergänzungsverlangen muss der Gesellschaft spätestens bis zum Freitag, den 06. Juli 2012, 24:00 Uhr MESZ, zugegangen sein.

Weitergehende Erläuterungen zu Ergänzungsanträgen finden sich auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.kwg-ag.de unter dem Menüpunkt „Investor-Relations“ zum Thema Hauptversammlung.

Gegenanträge und Wahlvorschläge von Aktionären gemäß §§ 126 Abs. 1, 127 AktG

Aktionäre können Gegenanträge gegen einen Vorschlag von Vorstand und/oder Aufsichtsrat zu einem bestimmten Punkt der Tagesordnung stellen sowie Vorschläge für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern und Vorschläge zur Wahl des Abschluss- und Konzernabschlussprüfers im Rahmen der §§ 126 Abs. 1, 127 AktG unterbreiten. Gegenanträge und Wahlvor-

schläge müssen der Gesellschaft gemäß § 126 Abs. 1 Satz 1 AktG bzw. gemäß § 127 Satz 1 AktG spätestens bis Montag, den 16. Juli 2012, 24:00 Uhr MESZ, zugegangen sein.

Weitergehende Erläuterungen zu Gegenanträgen und Wahlvorschlägen finden sich auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.kwg-ag.de unter dem Menüpunkt „Investor-Relations“ zum Thema „Hauptversammlung“.

Auskunftsrecht des Aktionärs gemäß § 131 Abs. 1 AktG

Gemäß § 131 Abs. 1 AktG ist jedem Aktionär in der Hauptversammlung auf Verlangen vom Vorstand Auskunft über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu geben, soweit diese zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist.

Weitergehende Erläuterungen zum Auskunftsrecht der Aktionäre finden sich auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.kwg-ag.de unter dem Menüpunkt „Investor-Relations“ zum Thema „Hauptversammlung“.

Veröffentlichungen auf der Internetseite der Gesellschaft

Informationen zur Hauptversammlung sowie die vorgenannten weitergehenden Erläuterungen zu den Rechten der Aktionäre, insbesondere Ausführungen zu Formerfordernissen und Anschriften für die Einreichung von Anträgen, finden sich auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.kwg-ag.de unter dem Menüpunkt „Investor-Relations“ zum Thema „Hauptversammlung“.

Hamburg, im Juni 2012

KWG Kommunale Wohnen AG

Der Vorstand

* * *

Bericht des Vorstands gemäß § 203 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG zu Tagesordnungspunkt 5: „Beschlussfassung über die Aufhebung des in der Hauptversammlung vom 28. Juni 2011 beschlossenen Genehmigten Kapitals 2011 sowie über die Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2012 mit Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts und über die entsprechende Satzungsänderung“

Das von der ordentlichen Hauptversammlung 2011 beschlossene Genehmigte Kapital 2011 in Höhe von ursprünglich EUR 5.402.364,00 besteht nach Ausnutzung im April 2012 derzeit noch in einer Höhe von EUR 1.825.859,00; das entspricht rund 7,88% des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft in Höhe von EUR 14.381.234,00.

Um die Gesellschaft in die Lage zu versetzen, auch zukünftig wieder besonders flexibel auf zusätzliches Eigenkapital als langfristiges Finanzierungsmittel zugreifen zu können und im Falle sich am Markt bietender Akquisitionschancen statt einer Barkapitalerhöhung auch den Weg einer Sachkapitalerhöhung wählen zu können, soll das genehmigte Kapital wieder auf

den gesetzlich zulässigen Betrag von bis zu 50% des Grundkapitals, das im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der zu Tagesordnungspunkt 5 zu beschließenden Ermächtigung besteht, aufgestockt werden. Zu diesem Zweck soll das verbleibende Genehmigte Kapital 2011 aufgehoben und durch ein neues Genehmigtes Kapital 2012 ersetzt werden.

Der Vorstand hat am 13. Juni 2012 mit Zustimmungsbeschluss des Aufsichtsrats vom 15. Juni 2012 beschlossen, das Genehmigte Kapital 2011 im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in Höhe von EUR 1.500.000,00 auszunutzen. Nachdem diese Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister eingetragen sein wird, wird sich das noch verbleibende Genehmigte Kapital 2011 sodann auf EUR 325.859,00 belaufen. Der Vorstand behält sich vor, auch dieses dann verbleibende Genehmigte Kapital 2011 gegebenenfalls noch vor der Hauptversammlung am 31. Juli 2012 im Rahmen einer weiteren Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ganz oder teilweise auszunutzen. Im Falle der Durchführung der vorgenannten Sachkapitalerhöhungen wäre das Genehmigte Kapital 2011 zum Zeitpunkt der Hauptversammlung nahezu vollständig aufgebraucht. Für diesen Fall ist die Erteilung der der Hauptversammlung vorgeschlagenen Ermächtigung zum Genehmigten Kapital 2012 von ganz besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Finanzierungsflexibilität der Gesellschaft.

Das neue Genehmigte Kapital 2012 soll den Vorstand ermächtigen, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 30. Juli 2017 einmalig oder mehrfach durch Ausgabe von neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien jeweils wahlweise gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen. Der zu Tagesordnungspunkt 5 der Einberufung zur Hauptversammlung am 31. Juli 2012 von Vorstand und Aufsichtsrat unterbreitete Beschlussvorschlag sieht die Ermächtigung des Vorstands vor, das Grundkapital der Gesellschaft um EUR 7.190.617,00, das sind 50% des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft in Höhe von EUR 14.381.234,00, zu erhöhen. Sofern sich das Grundkapital bis zu der Hauptversammlung am 31. Juli 2012 aufgrund der am 13. Juni 2012 beschlossenen und der etwaigen weiteren vor der Hauptversammlung am 31. Juli 2012 aus dem Genehmigten Kapital 2011 zu beschließenden Sachkapitalerhöhung noch verändert hat oder eine entsprechende Erhöhung des Grundkapitals im Zeitpunkt der Hauptversammlung bereits sicher absehbar ist, werden Vorstand und Aufsichtsrat diesen Beschlussvorschlag gegebenenfalls noch in der Höhe anpassen.

Das Genehmigte Kapital 2012 soll der Verwaltung zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck zur Verfügung stehen. Damit soll die Gesellschaft in die Lage versetzt werden, auch außerhalb einer ordentlichen Kapitalerhöhung durch die Hauptversammlung auf zusätzliches Eigenkapital als langfristiges Finanzierungsmittel zugreifen zu können. Die vorgesehene Möglichkeit von Sachkapitalerhöhungen erlaubt es dem Vorstand, auf sich am Markt bietende Akquisitionschancen schnell und flexibel zu reagieren.

Bei der Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2012 durch Barkapitalerhöhungen haben die Aktionäre grundsätzlich ein Bezugsrecht. Um die Abwicklung des Bezugsrechts zu erleichtern, soll die Möglichkeit bestehen, die Aktien an ein inländisches oder nach dem Kreditwesengesetz gleichgestelltes ausländisches Kreditinstitut mit der Verpflichtung auszugeben, den Aktionären die Aktien entsprechend ihrem Bezugsrecht anzubieten (mittelbares Bezugsrecht i.S.v. § 186 Abs. 5 AktG). Der Vorstand soll das Bezugsrecht jedoch in den folgenden Fällen mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausschließen können:

- (1) Das Bezugsrecht soll, wie schon im Rahmen des in der Hauptversammlung vom 28. Juni 2011 beschlossenen Genehmigten Kapitals 2011, zunächst für Spitzenbeträge ausgeschlossen werden können. Damit kann die Abwicklung einer Kapitalerhöhung mit einem grundsätzlichen Bezugsrecht der Aktionäre erleichtert werden. Spitzenbeträge können sich aus dem jeweiligen Emissionsvolumen und der Darstellung eines praktikablen Bezugsverhältnisses ergeben. Der Wert des jeweiligen Spitzenbetrages je Aktionär ist in der Regel gering, der Aufwand für die Ausgabe von Aktien ohne einen solchen Ausschluss deutlich höher; dem steht ein nur geringer Verwässerungseffekt beim Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge gegenüber. Die als freie Spitzen vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossenen Aktien werden entweder durch Verkauf über die Börse oder in sonstiger Weise bestmöglich für die Gesellschaft verwertet. Der Ausschluss dient daher der Praktikabilität und der erleichterten Durchführung einer Kapitalerhöhung. Vorstand und Aufsichtsrat halten den Ausschluss des Bezugsrechts aus diesen Gründen für sachgerecht und gegenüber den Aktionären für angemessen.
- (2) Darüber hinaus soll das Bezugsrecht ausgeschlossen werden können, soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern oder Gläubigern von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen bzw. Genussrechten und Gewinnschuldverschreibungen (oder Kombinationen der vorgenannten Instrumente) mit Wandel- bzw. Optionsrechten oder mit Wandlungspflichten (zusammen nachfolgend „**Schuldverschreibungen**“), welche die Gesellschaft oder ein ihr nachgeordnetes Konzernunternehmen auf Grund einer Ermächtigung durch die Hauptversammlung, insbesondere der durch die Hauptversammlung vom 05. Juli 2010 zu Tagesordnungspunkt 6 erteilten Ermächtigung, zukünftig gegebenenfalls ausgibt, vor der Ausübung der mit diesen Schuldverschreibungen verbundenen Wandlungs- und Optionsrechte bzw. vor Erfüllung einer etwaigen Wandlungspflicht ein Bezugsrecht auf neue Aktien einzuräumen, wenn die Bedingungen der jeweiligen Schuldverschreibung dies vorsehen. Solche Schuldverschreibungen enthalten zum Zwecke der erleichterten Platzierung am Kapitalmarkt regelmäßig einen sogenannten Verwässerungsschutz, nach dem bei nachfolgenden Aktienemissionen den Inhabern oder Gläubigern der Schuldverschreibungen ein Bezugsrecht auf neue Aktien eingeräumt werden kann, um diese damit so zu stellen, als wären sie bereits Aktionäre. Andernfalls müssten die Options- und Wandlungsbedingungen zur Verwirklichung des Verwässerungsschutzes für die Inhaber solcher Schuldverschreibungen für den Fall einer Kapitalerhöhung (unter anderem durch Ausnutzung des genehmigten Kapitals) vorsehen, dass der Optionspreis bzw. das Wandlungsverhältnis herabgesetzt wird; hierdurch würde die Kapitalzuführung bei Ausübung der Options- und Wandlungsrechte verringert. Wenn die Schuldverschreibungen hingegen gänzlich ohne Verwässerungsschutz begeben würden, wären sie für den Markt weniger attraktiv und damit schlechter platzierbar. Der vorgeschlagene Bezugsrechtsausschluss zu Gunsten der Inhaber solcher Schuldverschreibungen dient damit der erleichterten Platzierung dieser Schuldverschreibungen und mithin den Interessen der Aktionäre und der Gesellschaft an einer optimalen Finanzstruktur der Gesellschaft.
- (3) Der Vorstand soll das Bezugsrecht mit Zustimmung des Aufsichtsrats bei Barkapitalerhöhungen gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG wie in der Vergangenheit auch dann ausschließen können, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet und die ausgegebenen Aktien insgesamt 10% des Grundkapitals nicht überschreiten. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugs-

rechts der Aktionäre bei Barkapitalerhöhungen bringt der Gesellschaft den Vorteil, auch kurzfristig einen eventuellen Kapitalbedarf decken zu können, um Marktchancen in verschiedenen Geschäftsfeldern schnell und flexibel zu nutzen. Das liegt im Interesse der Gesellschaft und versetzt sie in die Lage, durch Ausgabe der Aktien etwa an institutionelle oder strategische Anleger zusätzliche in- und ausländische Investoren zu gewinnen sowie auf günstige Börsensituationen schnell und flexibel reagieren zu können.

Eine Kapitalerhöhung mit Bezugsrechtsausschluss ermöglicht eine marktnahe Festlegung des Bezugspreises und damit erfahrungsgemäß einen höheren Mittelzufluss als eine Bezugsrechtsemission. Sie erfolgt mithin im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre. Demgegenüber ist die Durchführung einer Bezugsrechtsemission kosten- und zeitintensiver.

Die Interessen der Aktionäre werden im Rahmen des Genehmigten Kapitals 2012 bei dieser Ermächtigung des Vorstands zum Bezugsrechtsausschluss ausreichend berücksichtigt: Dem Bedürfnis der Aktionäre nach Verwässerungsschutz wird zunächst dadurch Rechnung getragen, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Aktien insgesamt 10% des Grundkapitals (im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Genehmigten Kapitals 2012 und im Zeitpunkt der der Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2012) nicht überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung ist der anteilige Betrag des Grundkapitals anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit des Genehmigten Kapitals 2012 bis zum Zeitpunkt seiner jeweiligen Ausnutzung auf Grund einer anderen Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert wurden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist.

Ferner darf der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages nicht wesentlich unterschreiten. Der Vorstand wird sich bei der Festlegung des Ausgabebetrages zudem bemühen, einen eventuell erforderlichen Abschlag auf den Börsenkurs so niedrig wie nach den zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages herrschenden Marktbedingungen möglich zu halten; der Abschlag wird keinesfalls mehr als 5% des Börsenpreises betragen. Daher hat jeder Aktionär die Möglichkeit, Aktien über die Börse zu annähernd gleichen Bedingungen wie der Zeichner der von der Gesellschaft ausgegebenen Aktien zu erwerben, um seine Beteiligungsquote und sein relatives Stimmrecht aufrecht zu erhalten. Damit wird dem Gedanken des Verwässerungsschutzes Rechnung getragen. Bei Übernahme der auf Grund des Genehmigten Kapitals 2012 ausgegebenen neuen Aktien durch einen Platzierungsvermittler, der den von Investoren gezahlten Kaufpreis für die neuen Aktien an die Gesellschaft abführt, gilt als Ausgabebetrag der Kaufpreis (Bezugspreis), der von den Investoren zu zahlen ist.

Zur Gewährung von Aktien an Investoren gegen Bareinlage unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre kann der Vorstand auch eigene Aktien einsetzen, welche die Gesellschaft etwa auf Grund der durch die Hauptversammlung vom 05. Juli 2010 zu Tagesordnungspunkt 7 erteilten Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien erwirbt. Während der Laufzeit des vorgeschlagenen Genehmigten Kapitals 2012 dürfen insgesamt höchstens Aktien im Nominalwert von 10% des Grundkapitals in entspre-

chender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben bzw. veräußert werden, sei es unter Verwendung eigener Aktien oder neuer Aktien aus dem Genehmigten Kapital 2012.

- (4) Schließlich soll dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats weiterhin die Möglichkeit eingeräumt werden, das Genehmigte Kapital 2012 zum Zwecke von Sachkapitalerhöhungen ausnutzen zu können. Dies ermöglicht es der Verwaltung insbesondere bei einem etwaigen Erwerb von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen oder Unternehmensteilen bzw. im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen (zusammen nachfolgend „**Unternehmen**“), bei einem möglichen Erwerb von Immobilien oder Rechten an Immobilien (zusammen nachfolgend „**Immobilien**“) sowie bei einem etwaigen Erwerb von sonstigen Wirtschaftsgütern Aktien als Gegenleistung anbieten zu können.

Die Einbringung von Unternehmen, von Immobilien sowie von sonstigen Wirtschaftsgütern im Wege der Sacheinlage liegt im Interesse der Gesellschaft, wenn sie geeignet ist, die Marktposition der Gesellschaft zu stärken. Durch die vorgeschlagene Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss wird dem Vorstand der Handlungsspielraum eingeräumt, um mit Zustimmung des Aufsichtsrats auf sich ergebende Gelegenheiten zum Erwerb von Unternehmen sowie von Immobilien und von sonstigen Wirtschaftsgütern schnell und flexibel sowie liquiditätsschonend reagieren zu können. Die Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss dient damit der Strategie, das Wachstum der Gesellschaft und des von ihr geführten Konzerns auch durch Akquisitionen insbesondere von Unternehmen, aber auch von Immobilien und sonstigen Wirtschaftsgütern zu verwirklichen. Die Gesellschaft wird in die Lage versetzt, sich bietende Gelegenheiten zur Stärkung ihrer Wettbewerbsposition auch gegen Ausgabe neuer Aktien als Gegenleistung zu nutzen. Im Rahmen derartiger Einbringungen, insbesondere bei Unternehmensübernahmen, müssen oftmals Gegenleistungen in einer Größenordnung erbracht werden, die nicht in Geld geleistet werden können oder sollen, so dass die vorgeschlagene Ermächtigung zu Sachkapitalerhöhungen unter Ausschluss des Bezugsrechts die in diesem Rahmen erforderliche Akquisitionswährung bereitstellt und dazu dient, die Liquidität der Gesellschaft zu schonen. Oftmals erwarten auch die einbringenden Inhaber von Unternehmen bzw. von Immobilien sowie von sonstigen Wirtschaftsgütern als Gegenleistung Aktien der Gesellschaft, um (weiterhin) eine Unternehmensbeteiligung zu besitzen, oder sie sind mit einer Barzahlung nur zu einem gegenüber der Gewährung von Aktien erheblich höheren Preis einverstanden. Da der Erwerb derartiger Sacheinlagen entsprechend den Marktgegebenheiten zumeist kurzfristig erfolgt, kann er im Regelfall nicht von der grundsätzlich nur einmal jährlich stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung, aber wegen der erforderlichen Wahrung der gesetzlichen Fristen auch nicht von einer etwa eigens einberufenen außerordentlichen Hauptversammlung beschlossen werden. Es bedarf daher eines genehmigten Kapitals, das der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats kurzfristig unter Ausschluss des Bezugsrechts ausnutzen kann.

Zum Erwerb anstehende Unternehmen sowie Immobilien und sonstige Wirtschaftsgüter werden marktorientiert bewertet, gegebenenfalls auf der Grundlage eines Wertgutachtens. Bei der Bewertung der auszugebenden Aktien der Gesellschaft wird sich der Vorstand in der Regel an deren Börsenkurs orientieren. Eine schematische Anknüpfung an den Börsenkurs wird der Vorstand allerdings nicht vornehmen, um bereits erzielte Verhandlungsergebnisse nicht in Frage zu stellen. Insgesamt wird der

Vorstand bei der Festlegung der Bewertungsrelation sicherstellen, dass die Interessen der Aktionäre angemessen gewahrt werden.

Auf Grund vorstehender Erwägungen kann es im Interesse der Gesellschaft liegen und gerechtfertigt sein, zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen sowie von Immobilien oder sonstigen Wirtschaftsgütern das Bezugsrecht der Aktionäre bei Sachkapitalerhöhungen auszuschließen. Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden in jedem einzelnen Erwerbsfall prüfen und abwägen, ob der Erwerb gegen Ausgabe von Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts bei Berücksichtigung der Interessen der Aktionäre im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt.

Zum Erwerb von Unternehmen bzw. von Immobilien und sonstigen Wirtschaftsgütern kann der Vorstand auch auf der Grundlage der von der Hauptversammlung vom 05. Juli 2010 zu Tagesordnungspunkt 7 erteilten Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien erworbene eigene Aktien einsetzen. Ferner kann der Vorstand zu diesem Zweck gemäß der durch die Hauptversammlung vom 05. Juli 2010 zu Tagesordnungspunkt 6 erteilten Ermächtigung und dem diesbezüglich beschlossenen Bedingten Kapital 2010 auch Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen begeben. Die Entscheidung über die Art und Quelle der Gegenleistung für die Sacheinlage - Ausnutzung des genehmigten Kapitals, Begebung von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Verwendung eigener Aktien - treffen die zuständigen Organe der Gesellschaft.

Unbeschadet der eingangs erläuterten Absicht, das Genehmigte Kapital 2011 gegebenenfalls noch für Sachkapitalerhöhungen auszunutzen, bestehen derzeit keine konkreten Pläne, das neue Genehmigte Kapital 2012 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre im Wege der Barkapitalerhöhung oder zu einer Sachkapitalerhöhung einzusetzen. Allerdings prüft der Vorstand laufend Gelegenheiten zur Akquisition von Immobilienbeständen; es ist daher nicht ausgeschlossen, dass das Genehmigte Kapital 2012 noch im Geschäftsjahr 2012 ausgenutzt wird, um gegebenenfalls neue Aktien der Gesellschaft zu schaffen, falls diese als Gegenleistung vereinbart werden sollten. Die Entscheidung, ob von der Ermächtigung Gebrauch gemacht wird, trifft im Einzelfall der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Berücksichtigung der Interessen der Gesellschaft und ihrer Aktionäre an der jeweils geplanten Maßnahme und der Bewertung.

Der Vorstand wird der jeweils nächsten Hauptversammlung Bericht über eine Ausnutzung dieser Ermächtigung erstatten.

Der vorliegende gemäß § 203 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG der Hauptversammlung zu erstattende Bericht des Vorstands wird von dem Tag der Einberufung der Hauptversammlung an auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.kwg-ag.de> unter dem Menüpunkt „Investor Relations“ zum Thema „Hauptversammlung“ zugänglich gemacht und liegt während der Hauptversammlung zur Einsicht der Aktionäre aus.

Hamburg, im Juni 2012

KWG Kommunale Wohnen AG

Der Vorstand