



**KWG Kommunale Wohnen AG,
Hamburg**

Alstertor 9, 20095 Hamburg, Deutschland

**ISIN: DE0005227342
Wertpapier-Kenn-Nummer: 522 734**

Einberufung einer außerordentlichen Hauptversammlung

Wir laden unsere Aktionäre zu einer

außerordentlichen Hauptversammlung

unserer Gesellschaft

am Dienstag, den 18. Dezember 2012, um 11:00 Uhr,

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

TAGESORDNUNG

Beschlussfassung über die Zustimmung zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der KWG Grundbesitz III GmbH

Die KWG Kommunale Wohnen AG (nachfolgend „herrschende Gesellschaft“) und ihre 100%ige Tochtergesellschaft KWG Grundbesitz III GmbH, Hamburg (nachfolgend „abhängige Gesellschaft“), haben am 7. November 2012 einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen. Die Gesellschafterversammlung der KWG Grundbesitz III GmbH hat dem Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit Beschluss vom 2. November 2012 einstimmig zugestimmt. Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit ferner der Zustimmung der Hauptversammlung.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags vom 7. November 2012 zuzustimmen.

Der Vertrag hat den nachfolgend wiedergegebenen Inhalt:

„Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen

der **KWG Kommunale Wohnen AG**, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg, HRB 110567 (nachfolgend „**Organträger**“)

und

der **KWG Grundbesitz III GmbH**, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg, HRB 101958 (nachfolgend „**Organgesellschaft**“).

Der Organträger hält 100 % der Geschäftsanteile der Organgesellschaft. Im Hinblick auf die bestehende finanzielle Eingliederung der Organgesellschaft in das Unternehmen des Organträgers wird zur Herstellung eines ertragsteuerlichen Organschaftsverhältnisses der nachfolgende Vertrag geschlossen.

§ 1 Leitung

Die Organgesellschaft unterstellt sich der Leitung des Organträgers. Der Organträger ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der Organgesellschaft hinsichtlich der Leitung der Organgesellschaft Weisungen zu erteilen. Die Organgesellschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften verpflichtet, die Weisungen zu befolgen. Die Weisungen sind schriftlich, fernschriftlich oder in vergleichbarer, d. h. nachweisbarer Form (z. B. per E-Mail) durch den Vorstand des Organträgers zu erteilen.

§ 2 Gewinnabführung

(1) Die Organgesellschaft verpflichtet sich, während der Dauer dieses Vertrages ihren ganzen Gewinn an den Organträger abzuführen, dies gilt erstmalig ab dem Beginn des im Zeitpunkt der Eintragung dieses Vertrages in das Handelsregister laufenden Geschäftsjahres der Organgesellschaft. Gewinn ist – vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach den nachfolgenden Absätzen 2 und 3 – der gesamte ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen Verlustvortrag aus dem Vorjahr sowie um den nach § 268 Abs. 8 des Handelsgesetzbuches ausschüttungsgesperrten Betrag. Die Gewinnabführung darf den in § 301 des Aktiengesetzes in der jeweils gültigen Fassung genannten Höchstbetrag nicht überschreiten.

(2) Die Organgesellschaft kann mit Zustimmung des Organträgers Beträge aus dem Jahresüberschuss in die Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 des Handelsgesetzbuches) einstellen, sofern dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.

(3) Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 des Handelsgesetzbuches sind auf Verlangen des Organträgers aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages oder Verlustvortrags zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.

(4) Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen oder von vorvertraglichen Gewinnrücklagen ist ausgeschlossen.

(5) Der Anspruch auf Gewinnabführung entsteht zum Stichtag des Jahresabschlusses der Organgesellschaft und wird zu diesem Zeitpunkt fällig. Er ist ab diesem Zeitpunkt mit 5 % p. a. zu verzinsen.

§ 3 Verlustübernahme

(1) Der Organträger ist entsprechend den Vorschriften des § 302 des Aktiengesetzes verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind. Für diese Verlustübernahme und den entsprechenden Ausgleichsanspruch der Organgesellschaft gilt § 302 des Aktiengesetzes in seiner jeweils gültigen Fassung und in seiner Gesamtheit mit allen seinen Absätzen entsprechend.

(2) § 2 Abs. 5 gilt entsprechend.

§ 4 Vertragsdauer

(1) Der Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Haupt- bzw. Gesellschafterversammlungen des Organträgers und der Organgesellschaft abgeschlossen. Er wird mit Eintragung in das Handelsregister der Organgesellschaft wirksam und gilt – mit Ausnahme des Weisungsrechts nach § 1 – rückwirkend für die Zeit ab 1. Januar des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, in dem der Vertrag wirksam wird.

(2) Der Vertrag kann mit einer Frist von sechs Monaten mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres der Organgesellschaft ordentlich gekündigt werden, frühestens jedoch nach einer Mindestlaufzeit von fünf vollen Zeitjahren ab Wirksamkeit dieses Vertrages. Wird dieser Vertrag in 2012 wirksam, kann dieser demnach frühestens mit Wirkung zum 31.12.2016 bei kalenderjahrgleichem Geschäftsjahr, bzw. bei vom Kalenderjahr abweichendem Geschäftsjahr zum Ablauf des am 31.12.2016 laufenden Geschäftsjahres gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

(3) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei Wegfall der finanziellen Eingliederung durch Veräußerung oder Einbringung der Beteiligung an der Organgesellschaft durch den Organträger sowie bei der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation des Organträgers oder der Organgesellschaft.

§ 5 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht ein strengeres gesetzliches Formerfordernis besteht. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

(2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte dieser Vertrag eine Lücke enthalten, soll dies die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berühren. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung werden die Parteien diejenige wirksame oder durchführbare Bestimmung vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung am nächsten kommt.

Hamburg, den 7. November 2012

KWG Kommunale Wohnen AG

KWG Grundbesitz III GmbH“

Der Vorstand der KWG Kommunale Wohnen AG und die Geschäftsführung der KWG Grundbesitz III GmbH haben gemäß § 293a AktG einen gemeinsamen Bericht über den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgegeben.

Die folgenden Unterlagen liegen während der Hauptversammlung zur Einsicht der Aktionäre aus und können vom Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung an

im Internet unter www.kwg-ag.de unter dem Menüpunkt „Investor-Relations“ zum Thema außerordentliche Hauptversammlung eingesehen werden:

- a) der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der KWG Kommunale Wohnen AG und der KWG Grundbesitz III GmbH vom 7. November 2012,
- b) die Jahresabschlüsse der Vertragsparteien für die letzten drei Geschäftsjahre,
- c) der gemeinsame Bericht des Vorstandes der KWG Kommunale Wohnen AG und der Geschäftsführung der KWG Grundbesitz III GmbH nach § 293a AktG.

Sowohl die KWG AG als auch die KWG Grundbesitz III GmbH stellen gemäß § 264 Abs. 1 S. 4 HGB in Verbindung mit § 267 Abs. 1 HGB keine Lageberichte auf.

* * *

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 auf den 27. November 2012, 0:00 Uhr MEZ, 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 11. Dezember 2012, 24:00 Uhr MEZ, 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 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 anderen Vollmachtnehmern, 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 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 weisungsgebundenen 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 einen 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 794.062 Stückaktien) oder einen anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 500.000,00 (entspricht 500.000 Stückaktien) erreichen, können verlangen, dass Gegenstände auf die Tagesordnung gesetzt und bekannt gemacht werden. Das Ergänzungsverlangen muss der Gesellschaft spätestens bis zum Freitag, den 23. November 2012, 24:00 Uhr MEZ, 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 außerordentliche Hauptversammlung.

Gegenanträge von Aktionären gemäß §§ 126 Abs. 1 AktG

Aktionäre können im Rahmen des § 126 Abs. 1 AktG Gegenanträge gegen einen Vorschlag von Vorstand und/oder Aufsichtsrat zu einem bestimmten Punkt der Tagesordnung stellen. Gegenanträge müssen der Gesellschaft gemäß § 126 Abs. 1 Satz 1 AktG spätestens bis Montag, den 3. Dezember 2012, 24:00 Uhr MEZ, zugegangen sein.

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

Veröffentlichungen auf der Internetseite der Gesellschaft

Informationen zur außerordentlichen Hauptversammlung sowie die vorgenannten weitergehenden Erläuterungen zu den Rechten der Aktionäre, insbesondere Ausführungen zu Form-erfordernissen 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 außerordentliche Hauptversammlung.

Hamburg, im November 2012

KWG Kommunale Wohnen AG

Der Vorstand