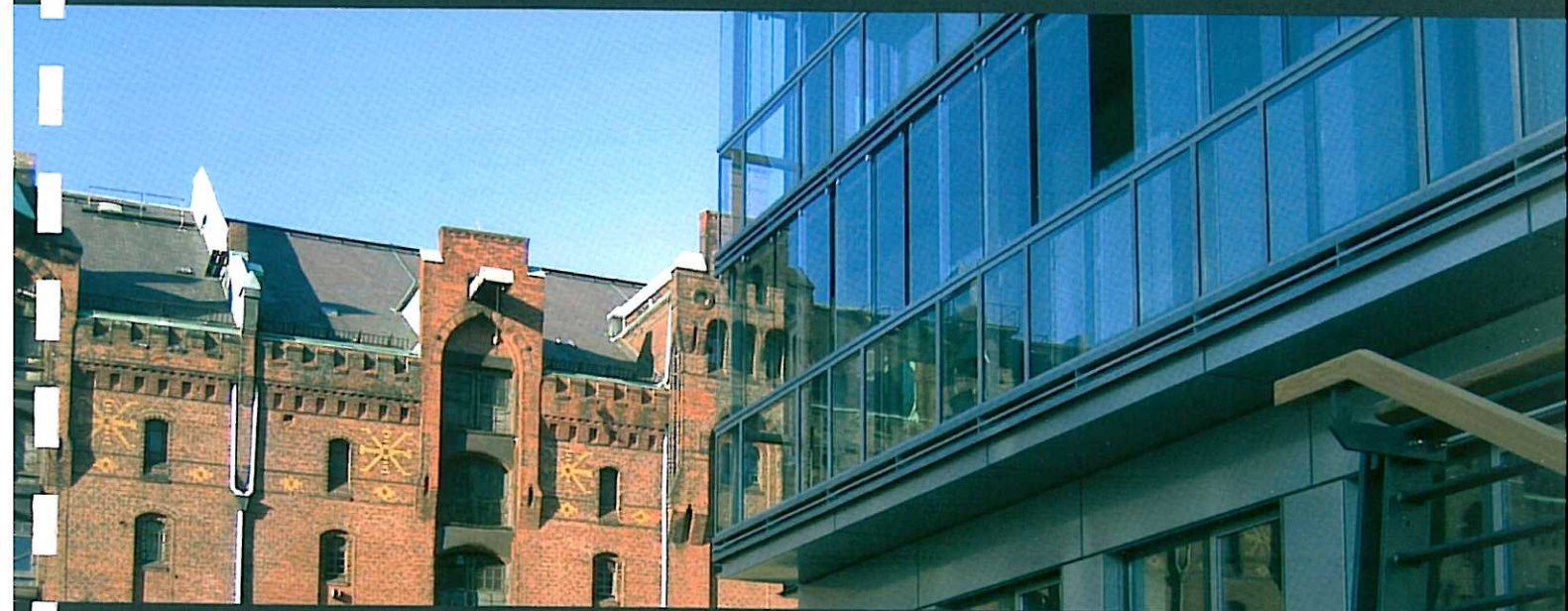




Substanz – Visionen – Wachstum



TAG Immobilien- und Beteiligungs-AG  
Jahresabschluss 2005

# Lagebericht und Jahresabschluss 2005 nach HGB der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Tegernsee

## **Inhaltsübersicht**

Lagebericht	3
Jahresabschluss	13
Bilanz	13
Gewinn- und Verlustrechnung	14
Anhang	15
Kontakt	30
Bestätigungsvermerk	31

**TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft  
Tegernsee**

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005**

Das gestiegene Interesse internationaler Investoren am deutschen Immobilienmarkt hat zu einer positiven Entwicklung geführt, verbunden mit der Chance für deutsche Unternehmen ihre Aktivitäten in diesem Markt auszuweiten.

Die TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (nachstehend TAG) hat auf diese Veränderungen reagiert und ihren Fokus auf den Bereich der Renditeliegenschaften verstärkt und darüber hinaus das Geschäftsfeld Dienstleistungen in der Wohnungswirtschaft ausgeweitet. Hierdurch wurden die Grundlagen für ein weiteres Wachstum im deutschen Immobilienmarkt gelegt. Gleichzeitig wurden die im Jahre 2004 begonnenen Restrukturierungs- und Sanierungsarbeiten in der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin, (JUS AG) fortgesetzt.

### **Gesamtwirtschaftliche Entwicklung**

Die volkswirtschaftliche Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland ist von einer zunehmend positiven Stimmung geprägt. Prognosen gehen von einer deutlichen Verbesserung der Wirtschaftslage im Verlaufe des Jahres 2006 aus. Laut Ifo-Konjunkturtest vom März 2006 stieg der Geschäftsklimaindex für alle Branchen deutlich, so dass ein zunehmend stärkerer und länger anhaltender Aufschwung erwartet wird.

Eine weiterhin hohe Arbeitslosigkeit, verbunden mit einer zurückhaltenden Binnennachfrage kann jedoch trotz der positiven Umfragewerte für das Jahr 2006 eine nachhaltige positive Veränderung des Investitionsklimas in Deutschland gefährden.

### **Entwicklung des Immobilienmarktes**

Der Trend zu größeren Investitionen, insbesondere in Bestandsimmobilien hält im deutschen Wohnimmobilienmarkt weiterhin an. Die Nachfrage nach Wohnungspaketen, insbesondere durch internationale Investoren ist aufgrund der günstigen Rahmenbedingungen bei der Finanzierung und des erwarteten Wertsteigerungspotentials ungebrochen hoch. Bei dieser Art von Transaktionen ist inzwischen ein Paketaufschlag festzustellen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass diese Entwicklung nicht unbegrenzt anhalten wird.

Die weiterhin schwache Binnennachfrage und der Wegfall steuerlicher Anreize haben zu Rückgängen bei dem Erwerb von Neubauwohnungen durch private Anleger und Eigennutzer geführt, so dass in diesem Segment das Vorjahresniveau nicht gehalten werden konnte. Im Bereich Altbaubestandswohnungen konnte der Verkauf insbesondere an den Standorten Berlin und München gesteigert werden.

Die Nachfrage nach Vermietung und Verkauf im Bereich der Gewerbeimmobilien entwickelte sich positiv und konnte in 2005 gesteigert werden.

## **Bilanzierungsgrundlagen**

Der Jahresabschluss TAG Tegernsee Immobilien und Beteiligungs-Aktiengesellschaft sowie die Einzelabschlüsse der jeweiligen Konzerngesellschaften werden nach den Grundsätzen des deutschen Handelsgesetzbuchs erstellt.

## **Geschäftsverlauf**

Die TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (TAG) fungiert im Wesentlichen als die Holding des TAG-Konzerns. Sie ist über Führungsgesellschaften in den Kerngeschäftsfeldern Wohnimmobilien und Spezialimmobilien tätig und wird dort die Geschäftsaktivitäten ausweiten. Im Kerngeschäftsfeld Wohnimmobilien befasst sich die TAG über ihre Führungsgesellschaft Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg, (Bau-Verein AG) mit dem Erwerb, der Verwaltung und Privatisierung von Wohnungsbeständen. Ziel ist weiterhin der Ausbau des Wohnungsbestandes und damit der Substanz im Konzern der TAG.

Die Restrukturierung und Neuausrichtung der JUS AG als Dienstleister rund um die Immobilie hat im abgelaufenen Geschäftsjahr im Vordergrund gestanden und führte zu hohen Abschreibungen auf den Firmenwert sowie zu Wertberichtigungen einiger in der JUS AG gehaltener Immobilien. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die TAG die Neustrukturierung der JUS AG durch umfangreiche Finanzierungshilfen unterstützt und wird dies nach Erfordernis bis zur Fertigstellung der laufenden Projekte fortsetzen. Insgesamt hat die TAG im Geschäftsjahr 2005 auf Darlehensforderungen gegen die JUS AG in Höhe von T€ 18.814 (Vorjahr: T€ 7.495) verzichtet, wovon in Bezug auf einen Teilbetrag von T€ 13.814 (Vorjahr: T€ 0) eine Besserungsabrede vereinbart wurde. Danach leben die Forderungen in Abhängigkeit von zukünftigen Jahresergebnissen der JUS AG wieder auf.

Im Tegernseer Tal als dem historischen Grundbesitz der TAG wurden im Geschäftsjahr 2005 durch aktive Entwicklung der Immobilien erste Maßnahmen erfolgreich durchgeführt. Die Konzeption für eine Entwicklung des Bahnhofvorplatzes mit Wohnbebauung ist eingeleitet und darüber hinaus sind zwei Bestandsimmobilien erfolgreich veräußert worden.

Als Holdinggesellschaft sind jedoch die Beteiligungen der TAG die wesentlichen Aktiva. Die wesentlichen Beteiligungen im TAG-Konzern sind:

### **Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft**

Die Bau-Verein AG ist die größte Gesellschaft im TAG-Konzern und zudem Führungsgesellschaft für das Kerngeschäftsfeld Wohnimmobilien. Als börsennotierte Aktiengesellschaft veröffentlicht die Bau-Verein AG einen eigenen Geschäftsbericht mit einem Konzernabschluss nach IFRS. Das Kerngeschäft der Gesellschaft ist die Bestandsentwicklung von vorhandenen Wohnanlagen in etablierten Lagen deutscher Metropolen und der Neubau von kostengünstigen Wohnungen zum anschließenden Verkauf.

Das Immobilienportfolio des Bau-Verein-Teilkonzerns umfasste zum Jahresende 2005 2.803 Wohneinheiten, 340 Wohneinheiten im Bau und in Planung sowie 19 Gewerbeeinheiten in Bestand und Planung.

Die Bau-Verein AG hat die Standorte München, Hamburg, Berlin und den Raum Rhein-Main im Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungen in der Wohnimmobilienwirtschaft vorausschauend gewählt. Ballungsräume werden verstärkt eine positivere Entwicklung erfahren als dieses für Nebenstandorte möglich ist.

Ziel des Bau-Vereins ist es, durch Zukäufe von Wohnungspaketen den eigenen Bestand nachhaltig zu stärken, um durch aktives Portfoliomanagement und eine effiziente Bestandsverwaltung den Wert des Portfolios zu erhöhen und langfristig steigende Erträge zu erwirtschaften.

Darüber hinaus hat der Bau-Verein seine Aktivitäten im Bereich Dienstleistungen in der Wohnungswirtschaft ausgeweitet und sich im Portfoliomanagement für Dritte bereits in 2005 erfolgreich positioniert.

An den genannten Standorten des Bau-Vereins wurden nachfolgende Projekte im Geschäftsjahr 2005 getätigt: Das Objekt DOCK 4 am Sandtorkai in der Hamburger Hafencity wurde fertig gestellt, vermietet und abverkauft. Das Projekt Wedel, Am Roland wurde fertig gestellt und vollständig verkauft. Das Projekt Mainz-Weisenau wurde ebenfalls vollständig fertig gestellt und verkauft. Beim Projekt Wedel, An der Au wurden die ersten 12 Wohneinheiten von insgesamt 39 Wohneinheiten Ende 2005 bezogen. Die Neubauprojekte in Mainz-Finthen (106 Wohneinheiten) und Reinbek bei Hamburg (76 Wohneinheiten) befinden sich in der Vorbereitungsphase zur Realisierung.

Im Zuge eines Joint-Venture mit einem internationalen Investor hat der Bau-Verein 75% der Anteile an einer bisher zum Konzern gehörenden Gesellschaft veräußert; der Bau-Verein hält weiterhin 25% der Anteile an dieser Gesellschaft. Mit der Zielsetzung die Grundlagen für ein bestandshaltendes Wohnungsunternehmen zu schaffen, hat diese Gesellschaft im Rahmen eines Paketverkaufes 800 Wohneinheiten, ein Geschäftshaus und zwei Baugrundstücke vom Bau-Verein erworben. Diese Immobilien im Umlaufvermögen, die ursprünglich zum Einzelverkauf vorgesehen waren, werden nunmehr entwickelt, vermietet und langfristig als Renditeliegenschaften gehalten. Das Portfoliomanagement wird auch zukünftig durch den Bau-Verein erfolgen.

Bei einem Bilanzvolumen von € 361,26 Mio. (Vorjahr: 375,8 Mio.) und Umsatzerlösen in Höhe von insgesamt € 136,8 Mio. (Vorjahr: € 87,4 Mio.) erwirtschaftete die Bau-Verein-Gruppe ein positives Konzernergebnis in Höhe von € 1,0 Mio. gegenüber € 1,5 Mio. im Vorjahr. Aufgrund des positiven Jahresüberschusses und der Reduzierung der Bankverbindlichkeiten wurde die Eigenkapitalbasis der Bau-Verein AG gestärkt. Die Eigenkapitalquote beträgt 23,7 % per 31. Dezember 2005 (Vorjahr: 22,5 %)

An der Gesellschaft hält die TAG zum 31. Dezember 2005 einen Anteil von 89,9 %. Durch die im März 2006 durchgeführte Barkapitalerhöhung hat sich der Anteil um 21,9 % auf 68 % verändert.

## **JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz**

Die JUS AG war in der Vergangenheit im Kerngeschäftsfeld Spezialimmobilien in der Sanierung von Baudenkmälern aktiv. Durch die Umstrukturierung wird der Fokus auf das Dienstleistungsgeschäft rund um die Immobilie gerichtet.

Die Verkaufserlöse sanken auf € 15,2 Mio. in 2005 von € 32,2 Mio. im Vorjahr. Einige zum Verkauf bestimmte Grundstücke konnten in der vorliegenden Form nicht realisiert werden und mussten im Geschäftsjahr neu projektiert werden. Hierzu gehören insbesondere die Projekte „Stuttgart-Südtor“ und „Belziger Straße, Berlin“ sowie verschiedene Projekte in Leipzig.

Im Verlauf des Geschäftsjahres 2005 wurde die JUS AG intensiv von der TAG als Muttergesellschaft unterstützt. Über die fortgeführte Vergabe von Darlehen an die JUS AG wurden die Liquidität der Gesellschaft und die laufende Finanzierung der Projekte sichergestellt, um diese zu einem erfolgreichen Abschluss zu führen. Parallel dazu haben Restrukturierungs- und Sanierungsmaßnahmen bei der JUS AG begonnen, um die JUS AG auf sich verändernde Märkte vorzubereiten. Dieser Prozess wird sich im Geschäftsjahr 2006 fortsetzen.

Zukünftig soll die JUS AG bei reduziertem Risiko und reduzierter Kapitalbindung Dienstleistungen für Dritte erbringen und dadurch Erträge generieren. Die JUS AG mit ihren Tochtergesellschaften hat sich folglich personell und technisch als Dienstleister aufgestellt. So werden nationale wie auch internationale Investoren in ihren Bauvorhaben durch die angebotene Projektsteuerung unterstützt. Die JUS AG erbringt weiterhin Dienstleistungen für die REAL Immobilien GmbH (REAL), einem Gemeinschaftsunternehmen der TAG und der Sachsen LB. Aus dieser Dienstleistung konnten durch Projektsteuerungsaufträge und Honorare aus Verkäufen ca. € 1,6 Mio. generiert werden.

Bei einem Bilanzvolumen von € 98,6 Mio. (Vorjahr: € 138,6 Mio.) und Umsatzerlösen in Höhe von € 15,2 Mio. (Vorjahr: € 32,2 Mio.) erzielte die JUS-Gruppe ein Konzernergebnis von € - 4,4 Mio. (Vorjahr: € 0,0 Mio.). Zur finanziellen Unterstützung der Gesellschaft hat die TAG Darlehen in die Kapitalrücklage umgewandelt und auf weitere Darlehen zur Vermeidung der Überschuldung der JUS verzichtet. Ohne die Forderungsverzichte wäre ein Konzernverlust der JUS AG von € - 18,1 Mio. (Vorjahr: € - 2,5 Mio.) entstanden.

Die kurzfristigen und langfristigen Verbindlichkeiten sanken um € 40,5 Mio. auf € 82,9 Mio. in 2005. Das Umlaufvermögen sank um € 46,6 Mio. auf € 61,1 Mio. in 2005.

Das negative Ergebnis der JUS wird durch die hohen Wertminderungen im Geschäftsjahr 2005 beeinflusst. Hier sind insbesondere die Firmenwertabschreibung (im Wesentlichen auf die Beteiligung an der Adamshof Grundstücks GmbH, Berlin) in Höhe von € 1,8 Mio., sowie Abschreibungen auf Forderungen und weitere Wertberichtigungen auf Grundstücke des Umlaufvermögens (im Wesentlichen Schwägerichenstraße, Dittrichring, Siedelmeisterweg und Grünbergerstraße) in Höhe von insgesamt € 8,4 Mio. zu nennen.

An der Gesellschaft hält die TAG weiterhin einen Anteil von 93,6 %.

## REAL Immobilien GmbH

Die REAL als Joint Venture zwischen der Landesbank Sachsen und der TAG erwirbt Immobilien mit Chancenpotential aus dem Portfolio der Gesellschafter und von Dritten. Erworben werden diese Immobilien mit dem Ziel, diese wertsteigernd zu entwickeln, zu sanieren und anschließend weiter zu veräußern. Seit der Gründung hat die REAL acht Immobilien mit einem Investitionsvolumen von rund € 150 Mio. erworben. Vermietungserfolge konnten beim „Städtischen Kaufhaus“ in Leipzig und anderen Objekten erreicht werden. Im Geschäftsjahr 2005 wurde in Berlin ein Wohnungsbestand mit 500 Einheiten veräußert sowie zwei Hotels in München. Im Wesentlichen werden die Dienstleistungen der REAL durch Mitarbeiter der JUS AG erbracht.

Die TAG hält an der REAL Immobilien GmbH einen Anteil von 49 %.

## Finanzierung

Die TAG wies am Jahresende 2005 folgende Finanzstruktur auf:

	Gesamt T€ 2005	in % der Bilanzsumme 2005	Gesamt T€ 2004	in % der Bilanzsumme 2004
Eigenkapital	65.326	61,4	67.719	60,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.528	28,7	32.495	29,3
Sonstiges Fremdkapital	10.455	9,8	10.688	9,6

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten in 2005 um € 1,9 Mio. gesenkt werden. Das Darlehen ist langfristig vereinbart und dient der Finanzierung der Beteiligung Bau-Verein AG. Für die Fremdmittel entstand im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Zinsaufwand mit einem Zinssatz von durchschnittlich 5,0 %.

Die Reduzierung der Verbindlichkeiten sowie die drei im Geschäftsjahr 2005 durchgeführten Barkapitalerhöhungen führten zu einer weiteren Verbesserung der Kapitalstruktur. Aus diesen Kapitalerhöhungen flossen der Gesellschaft liquide Mittel in Höhe von € 27,8 Mio. zu.

## Bilanz

Das Bilanzvolumen reduzierte sich im Geschäftsjahr 2005 auf € 106,5 Mio. (Vorjahr: € 111,0 Mio.) Die Eigenkapitalquote stieg von 60,9% in 2004 auf 61,4% in 2005 trotz der leichten Verminderung des Eigenkapitals um € 2,4 Mio. auf € 65,3 Mio. (Vorjahr: € 67,7 Mio.).

Auf Basis der jährlichen Wertminderungsprüfung (sog. „Impairment-Test“) kam es bereits zum 30. September 2005 zu einer Wertminderung des Firmenwertes der JUS AG. Im Hinblick auf die durch die JUS AG erlittenen Verluste wurde diese Abwertung notwendig. Weitere Abschreibungen von Firmenwerten sind in Höhe von € 1,8 Mio. innerhalb des JUS-Konzerns vorgenommen worden.

Innerhalb des Umlaufvermögens stiegen die Forderungen gegen verbundenen Unternehmen leicht an, da ein Darlehen in Höhe von € 3,0 Mio. an die Bau-Verein AG ausgereicht wurde, bereits jedoch im ersten Quartal 2006 wieder zurückgeführt werden konnte.

## **Umsatz und Ertragslage**

Die TAG erwirtschaftet als Holding Einkünfte aus Dividenden und Zinserträgen. Die TAG mit dem Immobilienbestand am Tegernsee erwirtschaftete zusätzlich geringe Mietumsätze im abgelaufenen Geschäftsjahr in Höhe von T€ 89 (Vorjahr: T€ 84).

In den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von € 1,8 Mio. (im Vorjahr: € 0,7 Mio.) sind Erstattungen der Pensionskasse in Höhe von € 0,2 Mio., Erträge aus dem Nutzungsentgelt der TBG in Höhe von € 0,2 Mio., und im wesentlichen Erträge aus dem Verkauf eigener Anteile in Höhe von € 1,3 Mio. enthalten. Herr Michael Haupt hatte gegenüber der TAG eine Gewinngarantie in Höhe von insgesamt € 2,5 Mio. bezüglich der Jahresergebnisse der JUS AG für die Geschäftsjahre 2004 und 2005 abgegeben. Herr Haupt und die TAG haben im April 2005 vereinbart, dass diese Gewinngarantie vorzeitig abgelöst wird gegen Übertragung der zur Besicherung der Garantie dienenden insgesamt 200.000 Stück TAG-Aktien. Die Aktien wurden anschließend am Kapitalmarkt für insgesamt € 1,4 Mio. verkauft. Die 200.000 Aktien entsprechen zum 31. Dezember 2005 einem Anteil am Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von 2%. Die Aktien wurden gemäß § 71 Abs. 1 Nr.1 AktG erworben, um einen wirtschaftlichen Schaden von der Gesellschaft abzuwenden. Der Veräußerungserlös wurde zur Rückführung von Darlehensverbindlichkeiten bzw. Ausreichung von Darlehen verwendet.

## **Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich überproportional von € 1,2 Mio. in 2004 auf € 2,7 Mio. in 2005 aufgrund der drei durchgeführten Barkapitalerhöhungen und den damit verbundenen Kapitalerhöhungskosten.

Im Geschäftsjahr wurde die Beteiligung REAL um € 0,4 Mio. wertberichtigt. Grund hierfür war die gleichlautende Buchung im Konzernabschluss unserer Gesellschaft auf Grundlage des negativen Ergebnisses der REAL.

Das Finanzergebnis hat sich leicht von € - 0,8 Mio. in 2004 auf € - 0,6 Mio. in 2005 verbessert.

## **Außerordentliche Erträge**

Nahestehende Personen des Vorstands und des Aufsichtsrats haben unter auflösender Bedingung zur Entlastung der Zinsaufwendungen auf Darlehen in Höhe von insgesamt € 1,5 Mio. ertragswirksam verzichtet. Der Verzicht steht unter der auflösenden Bedingung in Bezug auf die Veräußerung der Anteile an der Tochtergesellschaft Tegernsee-Bahn Betriebs-gesellschaft mbH, Tegernsee (TBG). Sollte die TBG zu einem bestimmten Mindestpreis und bis zum 31. Dezember 2006 veräußert werden, leben die Darlehensforderungen wieder auf und führen zu diesem Zeitpunkt zu Aufwendungen von bis zu € 1,5 Mio. in der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft. Der Vorjahresausweis (€ 5,1 Mio.) betraf die Reduzierung einer Restkaufpreiszahlung für Aktie des Bau-Vereins.



## **Außerordentliche Aufwendungen**

Die außerordentlichen Aufwendungen des Geschäftsjahres in Höhe von € 28,9 Mio. beinhalten die Abschreibung der Beteiligung an der JUS AG in Höhe von € 15,1 Mio., einen Forderungsverzicht mit Besserungsschein gegenüber der JUS AG in Höhe von € 13,3 Mio. sowie einen Verzicht auf Darlehensforderungen mit Besserungsschein an die Neue Ufer GmbH & Co. KG in Höhe von € 0,5 Mio. Diese Maßnahmen wurden im Rahmen des anhaltenden Restrukturierungsprozess notwendig, um eine drohende Überschuldung der JUS AG zu vermeiden.

## **Ergebnis**

Die TAG erzielte im Geschäftsjahr 2005 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von € 30,1 Mio. und weist ein ausgeglichenes Bilanzergebnis aus, da der gesamte Verlust zuzüglich Verlustvortrag mit der Kapitalrücklage verrechnet wurde.

## **Organisation und Personal**

Aus dem Vorstand ausgeschieden sind zum 30. September 2005 Herr Olaf Borkers und zum 31. Dezember 2005 Herr Michael Haupt. Zum 01. Januar 2006 wurden Herr Erhard Flint und Herr Andreas Ibel zum Vorstand der TAG berufen. Der Vorstand der TAG besteht somit aus drei Personen.

Die Zahl der Mitarbeiter im TAG-Konzern beträgt 140 (Vorjahr 150). Das operative Immobiliengeschäft wird in den einzelnen Tochtergesellschaften innerhalb des TAG-Konzerns durchgeführt. Die Bau-Verein AG hat die Anzahl ihrer Mitarbeiter von 98 auf 95, und die JUS AG hat ihren Personalbestand weiter um 7 auf 32 Personen vermindert. Die Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft (TBG) als Eisenbahninfrastrukturgesellschaft hat ihren Personalbestand mit 11 Mitarbeitern konstant gehalten. Die Anzahl der Mitarbeiter in der Holding ist auf 2 gesunken.

## **Risikobericht**

Im TAG-Konzern ist das auch im Vorjahr angewandte Risikofrüherkennungssystem im Sinne des § 91 Abs. 2 AktG in Anwendung. Zusätzlich ist im Konzern ein Controllingsystem durch eine wiederkehrende interne Berichtskontrolle installiert worden, durch die quartalsweise alle Risiken erfasst und bewertet werden sowie die schon erfassten Risiken und ihre eingeleiteten Gegenmaßnahmen neu bewertet und weiter verfolgt werden.

Als sonstige Risiken mit möglichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des TAG-Konzerns sind folgende zu nennen:

Trotz positiver Signale für ein Anziehen der Immobilienkonjunktur im letzten Jahr ist regional unterschiedlich ein Verharren des Immobilienmarktes auf dem bisherigen Niveau festzustellen. Die geringeren Verkäufe an Privatanleger stellen auch weiterhin ein Risiko für die Umsatzentwicklung des TAG-Konzerns dar. Der TAG-Konzern hat durch die Neupositionierung im Geschäftsfeld der JUS AG auf die Veränderungen des Marktes reagiert.

Eine große Anzahl von Einzelbelastungen bzw. Risiken konnte im Jahr 2005 reduziert werden. Die einzelnen Risiken werden entsprechend der Systematik des bestehenden Risikomanagementsystems im Folgenden beschrieben:

## **Risiken innerhalb des Wertschöpfungsprozesses**

Der Bereich Bestandsentwicklung des Segments Bauträgertätigkeit ist durch den Wertschöpfungsprozess aus der Vermietung geringeren Risiken ausgesetzt als das Neubausegment. Die Risiken bei den Verkäufen bestehen jedoch nach wie vor. Zukünftig wird das Unternehmen auch hier durch eine Reduzierung der Projektgröße reagieren. Während die Marktentwicklung in Hamburg als positiv zu bezeichnen ist, besteht bei den Berliner und Leipziger Objekten das Risiko einer zu geringen Umsatzgeschwindigkeit. In München hat sich die Marktentwicklung leicht verbessert, verharret aber noch auf einem zufrieden stellenden Niveau.

Im Bereich Hausbewirtschaftung ist eine kontinuierliche Mietzahlung gesichert und stellt kein Risiko für das Unternehmen dar. Im Hamburger Markt ist ein Anstieg des Mietniveaus festzustellen, mit entsprechend positiven Auswirkungen auf die Bewertung dieser Wohnimmobilien.

Im Bereich Neubau des Segments Bauträgertätigkeit ist naturgemäß höheren Risiken ausgesetzt als die übrigen Segmente. Aus diesem Grunde ist ein besonderes Controlling-Verfahren innerhalb des Bereiches installiert. Das Unternehmen hat durch eine Reduzierung der Projektgröße auf die Risiken des Neubaugeschäftes reagiert. Eine anhaltende restriktive Erwerberfinanzierung sowie der Abgabedruck von Wettbewerbern führen zu einer zunehmend schwierigen Marktentwicklung mit der Verpflichtung zu einer konsequenten Kosten- und Verkaufspreisdziplin.

Im Bereich Gewerbeimmobilien ist die Marktsituation leicht positiv. Die Neuvermietung freier werdender Flächen erfolgt mit einer positiven Tendenz.

## **Controlling/EDV, Rechnungswesen und Personal**

Ein neues verbessertes Berichtswesen garantiert zukünftig unternehmensinterne Reaktionsfähigkeit sowie Flexibilität und Transparenz. Dabei sollen durch regelmäßige Soll-/Ist-Vergleiche, unterjährige Forecast-Rechnungen und durch den Einsatz verschiedener Analysemethoden Risiken früh erkannt und verringert werden. Durch ein straffes monatliches Berichtswesen, Controlling und die Beobachtung regionaler Marktentwicklung ist es möglich, in denjenigen Tochterunternehmen, deren Geschäftsfeld größeren Risiken unterworfen ist, schnell auf Veränderungen zu reagieren, insbesondere durch Kostenkontrolle, Terminverfolgung und die Analyse der Vermarktungsmöglichkeiten.

Im Personalbereich wurden Überkapazitäten angepasst. Eine Effizienzsteigerung ist vorrangiges Ziel. Die Kompetenz und das Engagement unserer Mitarbeiter tragen zum positiven Geschäftsergebnis bei und begründen die Voraussetzung für Wachstum. Die Weiterbildung aller Mitarbeiter – insbesondere im Bereich des sich immer weiter verkomplizierenden Steuerrechts – ist kontinuierlich fortzuführen.

## **Liquiditätssicherung**

Die Liquidität der Gesellschaft ist gesichert.

Das Risiko von steigenden Zinsen hat sich nach Ansicht der meisten Wirtschaftsprognosen im Jahre 2006 erhöht. Zur Absicherung des Zinserhöhungsrisikos sind zum Teil Zinsderivate im Einsatz. Die Zinsbindungsstruktur entspricht weitestgehend den geplanten Projektlaufzeiten sowie der derzeitigen Marktentwicklung. Gegenüber dem Vorjahr wurde eine Erhöhung der langfristigen Zinsbindung erreicht.

## **Risiken aus Bürgschaften**

Die TAG unterstützt die Tochtergesellschaften bei deren Finanzierungen mit Bürgschaften und Patronatserklärungen. Darüber werden Finanzierungen teilweise erst möglich oder günstiger in den Konditionen. Aus diesen Bürgschaften ergeben sich Risiken für die TAG durch eine mögliche Inanspruchnahme im Falle von unplanmäßigen Projektverläufen. Nach den Projektplanungen der JUS AG erwartet der Vorstand eine deutliche Reduzierung des Bürgschaftsvolumens in 2006. Bürgschaftsrisiken können den Bestand des Konzerns gefährden oder wesentlichen Einfluss auf die Vermögenslage haben. Die TAG überwacht die Risiken in enger Abstimmung mit den Tochtergesellschaften und leitet entsprechende Maßnahmen ein.

## **Risiken aus den Konzerngesellschaften**

Bei den Konzerngesellschaften liegt das Risiko in einer Nichterfüllung der Renditeerwartungen ihrer Beteiligungsgesellschaften. Die Risikoüberwachung wird zukünftig zentral durchgeführt. Regelmäßig berichten die verantwortlichen Personen der Konzern-Gesellschaften über die aktuellen Entwicklungen. Zudem findet durch die teilweise Besetzung der Organe in den Beteiligungsgesellschaften mit Aufsichtsräten, Vorständen und einem Mitarbeiter der TAG ein Informationsaustausch über Risiken in den Beteiligungsunternehmen statt.

## **Risikomanagement durch Finanzinstrumente (Swap-Geschäfte)**

Zur Absicherung des Zinssicherungsrisikos wurde bei der Tochter Bau Verein AG u.a. zum Ende des Jahres 2004 ein Bonuszinsswap mit einem Bezugspreis in Höhe von € 10 Mio. und einer Laufzeit von 10 Jahren abgeschlossen. Mit dem Zinsswap werden die variablen Zinsen einiger kurzfristig gewährter Kredite gegen Steigerungen abgesichert.

## **Steuern**

Steuerliche Risiken sind dort, wo erkennbar, durch Rückstellungen berücksichtigt.

## Chancen des Konzerns

Die Marktchancen des TAG-Konzerns im deutschen Immobilienmarkt haben sich im Geschäftsjahr 2005 erheblich verbessert. Aufgrund des erheblich positiveren Marktumfeldes und einer weiter gestiegenen Eigenkapitalausstattung wird es dem Unternehmen möglich sein neue Objekte für den Bestand, wie aber auch die Entwicklung zu erwerben und hierdurch zusätzliche Erträge zu generieren. Die positiven Veränderungen im Markt werden die Erlöse durch Objektverkäufe zukünftig ansteigen lassen.

Der Bereich der Dienstleitungen rund um die Immobilie wird als Geschäftsbereich in den kommenden Jahren weiter ausgebaut werden, um Erträge für den TAG-Konzern zu generieren und die Fixkosten weiter zu entlasten.

## Voraussichtliche Entwicklung und Ausblick

Im Januar 2006 wurde eine Barkapitalerhöhung durchgeführt und 2.511.463 Stück Aktien ausgegeben. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 23. März 2006. Damit hat sich das Grundkapital der TAG auf € 10.044.901 erhöht. Der Gesellschaft fließen damit ca. € 21,3 Mio. zu.

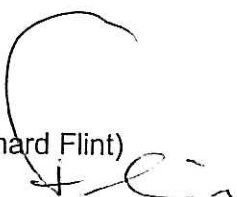
Das neu eingeworbene Kapital wird überwiegend für neue Projekte und auch zur Mitfinanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes verwendet.

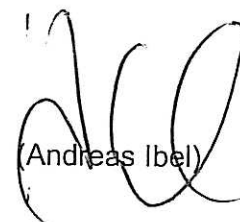
Im Februar 2006 hat die TAG AG ihre Geschäftsanteile an der AGP AG auf 94% aufgestockt.

Der Schwerpunkt der Konzernaktivitäten liegt im Kerngeschäftsfeld Wohnimmobilien. Damit ist die TAG aufgrund der aktuellen Entwicklungen auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt gut positioniert. Innerhalb dieses Kerngeschäftsfeldes wird weiterhin der Erwerb von attraktiven Wohnungsbeständen zu angemessenen Preisen über die Bau-Verein AG angestrebt. Mit dem Verkauf von kostengünstigen Eigenheimen in Ballungszentren über die Bau-Verein AG und Dienstleistungen rund um die Immobilie durch die JUS AG ist die TAG weiterhin in zwei attraktiven Marktfeldern tätig.

Tegernsee, den 31. März 2006

  
(Dr. Lutz R. Ristow)

  
(Erhard Flint)

  
(Andreas Ibel)

**Jahresabschluss HBG 2005**  
**TAG Tegemsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft**  
**Bilanz**

	Vorjahr		Vorjahr	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
	TEURO	TEURO	TEURO	TEURO
<b>AKTIVA</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	(1)		(8)	6.229
Konzessionen und Lizenzen	1	2	54.755	61.722
<b>II. Sachanlagen</b>	(2)		(10)	
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	46	50	46	46
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	22	44	481	481
<b>III. Finanzanlagen</b>	(3)			759-
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	86.280	95.136	65.327	67.719
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	5.000	10.200		
3. Beteiligungen	580	980		
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0		
<b>B. Umlaufvermögen</b>			(11)	134
<b>I. Vorräte</b>			(12)	
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1	1	30.528	32.495
2. Geleistete Anzahlungen	0	0	51	45
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	(4)		10.404	10.643
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.833	3.677		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.213	615		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	39	100		
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	(6)		11	12
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	5.439	225		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	(7)			
1. Rechnungsabgrenzungsposten	26,00	18		
	<u>106.480</u>	<u>111.048</u>	<u>106.480</u>	<u>111.048</u>

Jahresabschluss HGB 2005

TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

Gewinn- und Verlustrechnung

		Vorjahr	
		2005	2004
		TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	(13)	89	84
Sonstige betriebliche Erträge	(14)	1.836	651
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter		-1.079	- 885
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung		-219	- 250
- davon für Altersversorgung: T€ 186 (i.V.: T€ 205)			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-25	- 25
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(15)	-2.729	- 1.201
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	(16)	2.007	1.473
- davon an verbundene Unternehmen: T€ 1.945 (Vj.: T€ 1.456)			
Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne	(17)	265	33
- davon von verbundenen Unternehmen T€ 265 (Vj: T€ 33)			
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	(18)	-400	- 1.000
Zinsen und ähnlich Aufwendungen	(19)	-2.570	- 2.235
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>-2.825</b>	<b>- 3.355</b>
Außerordentliche Erträge	(20)	1.500	5.091
Außerordentliche Aufwendungen	(21)	-28.935	- 2.495
Sonstige Steuern		89	-
<b>Jahresüberschuss/ - fehlbetrag</b>		<b>-30.171</b>	<b>- 759</b>
Verlust aus dem Vorjahr		-759	-
Entnahmen aus der Kapitalrücklage		30.930	-
<b>Bilanzgewinn / - verlust</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>- 759</u></b>

# **TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft Tegernsee**

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2005**

### **Grundlagen und Methoden**

Der Jahresabschluss 2005 der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (TAG) ist vom Vorstand nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches unter Beachtung des Aktiengesetzes erstellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, sind Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst und im Anhang aufgegliedert worden. Die Positionen des Jahresabschlusses sind zum Teil in Tausend Euro (T€) angegeben. Bei Abweichungen handelt es sich um Rundungsdifferenzen.

### **Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden unverändert gegenüber dem Vorjahr folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Die immateriellen Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen, angesetzt.

Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, gemindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibungen werden linear entsprechend den steuerlichen Höchstsätzen vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel vereinfacht als Abgang erfasst.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. den niedrigeren beizulegenden Werten bilanziert.

Die Vorräte sind mit den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert abzüglich erforderlicher Abschreibungen angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie sind in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

## Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in dem nachfolgenden Anlagespiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				
	01.01.2005	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2005
	T€	T€	T€	T€	T€
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Konzessionen, und Lizenzen	3	0	0	0	3
<b>Sachanlagen</b>					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	512	0	0	0	512
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	180	1	11	0	170
	692	1	11	0	682
<b>Finanzanlagen</b>					
Anteile an verbundenen Unternehmen	99.105	6.399	133	0	105.371
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.200	0	0	0	10.200
Beteiligungen	2.520	0	0	0	2.520
Wertpapiere des Anlagevermögens	1	0	0	0	1
	111.826	6.399	133	0	118.092
<b>Gesamt</b>	<b>112.521</b>	<b>6.400</b>	<b>144</b>	<b>0</b>	<b>118.777</b>



Abschreibungen/Zuschreibungen				Buchwerte	
01.01.2005	Geschäftsjahr	Abgänge	31.12.2005	31.12.2005	31.12.2004
T€	T€	T€	T€	T€	T€
1	1	0	2	1	2
463	3	0	466	46	49
136	21	8	149	21	44
599	24	8	615	67	93
3.969	15.122	0	19.091	86.280	95.136
0	5.200	0	5.200	5.000	10.200
1.540	400*	0	1.940	580	980
0	0	0	0	1	1
5.509	20.722	0	26.231	91.861	106.317
6.109	20.747	8	26.848	91.929	106.412

## 2. Sachanlagen

Bei den Sachanlagen handelt es sich um die eigenen Grundstücke im Tegernseer Tal und um die gewöhnliche Betriebs- und Geschäftsausstattung der Gesellschaft.

## 3. Finanzanlagen

Bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen handelt es sich im Wesentlichen um

- die 100%ige Beteiligung an der Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee (TBG)
- eine 98%ige Beteiligung an der Kraftverkehr-Tegernsee Immobilien GmbH, Tegernsee (KVT)
- die 94%ige Beteiligung an der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin (JUS)
- eine 93-prozentige Beteiligung an der Feuerbachstr. 17/17 a AG & Co. KG, Leipzig (Feuerbach)
- eine 90%ige Beteiligung an der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg (Bau-Verein)
- eine 6%ige Beteiligung an der Wohnen im Loft JUS AG & Co. oHG, Leipzig (Loft),

Die Beteiligung Bau-Verein wurde im Geschäftsjahr durch Erwerb weiterer Aktien erhöht. Am 14. Oktober 2005 wurden zunächst 136.600 Aktien zu einem Kurs von € 4,00 je Aktie, am 18. Oktober 2005 weitere 5.600 Aktien zu einem Kurs von € 3,98 je Aktie und am 6. Dezember 2005 weitere 189.540 Aktien zu einem Kurs von € 4,36 je Aktie erworben. Insgesamt erhöhten sich die Anschaffungskosten damit um T€ 1.399.

Zur Eigenkapitalstärkung der JUS hat die TAG im Geschäftsjahr 2005 einen Darlehensteilbetrag in Höhe von T€ 5.000 zugunsten der Kapitalrücklage gem. § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB bei der JUS umgewandelt. Der Betrag wurde entsprechend als zusätzliche Anschaffungskosten auf den Beteiligungswert der JUS aktiviert. Eine Minderung der Anschaffungskosten für die JUS erfolgte im Zusammenhang mit dem Erwerb eigener Anteile. Insoweit wird auf die Ausführungen unter Nr. 5 verwiesen.

Aufgrund nicht erfüllter Ergebniserwartungen wurden im Rahmen weiterer Restrukturierungsmaßnahmen die Anteile an der JUS in voller Höhe abgeschrieben. Der hieraus resultierende Aufwand in Höhe von T€ 15.122 wird als außerordentlicher Aufwand ausgewiesen.

Darüber hinaus hat die TAG in diesem Zusammenhang unter auflösender Bedingung (gegen Besserungsabrede) auf einen Teilbetrag ihrer Ausleihungen an die JUS in Höhe von T€ 5.200 verzichtet. Der aus dem Verzicht resultierende Aufwand wird ebenfalls als außerordentlicher Aufwand ausgewiesen.

Der Ausweis unter den Beteiligungen beinhaltet die 66-prozentige (49-prozentige Stimmbeziehung) betragende Beteiligung an der AGP AG Allgemeine Gewerbebau- und Projektentwicklungs Aktiengesellschaft, München, (AGP) und die Real Immobilien GmbH, Leipzig, (Real) mit einem Kapitalanteil von 49% (entspricht einem Stammkapital von T€ 980).

Aufgrund negativer Ergebnisanteile in den Geschäftsjahren 2004 und 2005 wurde der Beteiligungsansatz an der Real zum 31. Dezember 2005 um T€ 400 abgewertet.

#### 4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten:

	31.12.2005 T€	31.12.2004 T€
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.833	3.677
Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.213	615
Sonstige Vermögensgegenstände	39	99
<b>Summe</b>	<b>9.085</b>	<b>4.391</b>

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen beinhalten Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von T€ 125 (im Vorjahr: T€ 150).

Die Erhöhung der Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultiert aus einer weiteren Darlehensausreichung im Geschäftsjahr an den Bau-Verein in Höhe von T€ 3.000. Dieses Darlehen wurden Anfang des Geschäftsjahres 2006 wieder zurückgeführt.

An die AGP wurden im Geschäftsjahr zusätzliche Darlehen in Höhe von T€ 1.558 ausgereicht. Insgesamt erhöhten sich die Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht auf T€ 2.213.

## **5. Eigene Anteile**

Herr Michael Haupt hatte gegenüber der TAG eine Gewinngarantie in Höhe von insgesamt € 2,5 Mio. bezüglich der Jahresergebnisse der JUS AG für die Geschäftsjahre 2004 und 2005 abgegeben. Herr Haupt und die TAG haben im April 2005 vereinbart, dass diese Gewinngarantie vorzeitig abgelöst wird gegen Übertragung der zur Besicherung der Garantie dienenden insgesamt 200.000 Stück TAG-Aktien. Die Aktien wurden anschließend am Kapitalmarkt für insgesamt T€ 1.400 verkauft. Die 200.000 Aktien entsprechen zum 31. Dezember 2005 einem Anteil am Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von 2%. Die Aktien wurden gemäß § 71 Abs. 1 Nr.1 AktG erworben, um einen wirtschaftlichen Schaden von der Gesellschaft abzuwenden. Der Veräußerungserlös wurde zur Rückführung von Darlehensverbindlichkeiten bzw. Ausreichung von Darlehen verwendet.

## **6. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten**

Zum 31. Dezember 2005 weisen der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten einen Gesamtbetrag von T€ 5.439 aus (im Vorjahr: T€ 225).

## **7. Rechnungsabgrenzungsposten**

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird in Höhe von T€ 26 ausgewiesen (im Vorjahr: T€ 18).

## **8. Gezeichnetes Kapital**

Das Grundkapital der TAG beträgt zum 31. Dezember 2005 T€ 10.045 (Vorjahr: T€ 6.229) und ist eingeteilt in 10.044.901 Stück (Vorjahr: 6.228.926 Stück) stimmrechtsgleiche, nennwertlose Stückaktien.

Entsprechend des Beschlusses der Hauptversammlung vom 01. Juli 2004 wurde das Grundkapital im Wege einer Kapitalerhöhung von T€ 6.229 um T€ 620 auf T€ 6.849 erhöht. Die Kapitalerhöhung erfolgte gegen Bareinlage durch Ausgabe von 620.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von € 1,00 je Stückaktie. Der Ausgabepreis je Aktie lag bei € 7,10. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Die Durchführung der Kapitalerhöhung wurde am 7. April 2005 durch Eintragung in das Handelsregister wirksam.

Entsprechend des Beschlusses der Hauptversammlung vom 01. Juli 2004 wurde das Grundkapital von T€ 6.849 um T€ 2.283 auf T€ 9.132 erhöht. Die Kapitalerhöhung erfolgte gegen Bareinlage durch Ausgabe von 2.282.975 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von € 1,00 je Stückaktie. Der Ausgabepreis je Aktie lag bei € 7,00. Den Aktionären der Gesellschaft ist ein mittelbares Bezugsrecht auf die neuen Aktien eingeräumt worden. Die Durchführung der Kapitalerhöhung wurde am 6. September 2005 durch Eintragung in das Handelsregister wirksam.

Entsprechend des Beschlusses der Hauptversammlung vom 05. Juli 2005 wurde das Grundkapital von T€ 9.132 um T€ 913 auf T€ 10.045 erhöht. Die Kapitalerhöhung erfolgte gegen Bareinlage durch Ausgabe von 913.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von € 1,00 je Stückaktie. Der Ausgabepreis je Aktie lag bei € 8,10. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Die Durchführung der Kapitalerhöhung wurde am 29. September 2005 durch Eintragung in das Handelsregister wirksam.

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital in der Zeit bis zum 30. Juni 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer Stammaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmalig, insgesamt höchstens um einen Betrag von T€ 2.511 durch Ausgabe von bis zu 2.511.463 Stückaktien zu erhöhen. Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- a. soweit dies zum Ausgleich von Spitzenbeträgen erforderlich ist,
- b. um in geeigneten Einzelfällen Unternehmen, Unternehmensanteile oder Beteiligungen an Unternehmen gegen Überlassung von Aktien zu erwerben,
- c. soweit der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, entfallende Anteil am Grundkapital auch bei mehrmaliger Erhöhung insgesamt 10 von Hundert des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenkurs nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet.

Über die Ausgabe der neuen Aktien, den Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Berücksichtigung des im Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Kapitalbedarfs der Gesellschaft und der Kapitalmarktsituation.

## **9. Kapitalrücklage**

Die Rücklagen entsprechen den Vorschriften des AktG und den Beschlüssen der letzten Hauptversammlungen. Die gesetzliche Rücklage und die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 HGB übersteigen den zehnten Teil des Grundkapitals.

Die Kapitalrücklage in Höhe von T€ 54.755 (Vorjahr: T€ 61.722) wurde durch die Barkapitalerhöhungen im Laufe des Geschäftsjahres um T€ 23.962 erhöht. Zum Ende des Geschäftsjahres wurde ein Betrag von T€ 30.930 zum Ausgleich des Verlustvortages von T€ 759 sowie des Jahresfehlbetrages von T€ 30.171 aus der Kapitalrücklage entnommen.

## **10. Gewinnrücklagen**

Die Gewinnrücklagen werden unverändert zum Vorjahr mit T€ 527 ausgewiesen.

## 11. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von T€ 160 (im Vorjahr: T€ 135) beinhalten Rückstellungen für Prüfung des Konzern- und Jahresabschlusses, Rückstellungen für Altlasten, Rückstellungen für ausstehende Rechnungen, Rückstellungen für Tantiemen sowie Rückstellungen für Vergütungen der Aufsichtsratsmitglieder.

## 12. Verbindlichkeiten

Hinsichtlich der Verbindlichkeiten wird auf den Verbindlichkeitspiegel verwiesen. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die Sicherheiten stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Betrag lt. Bilanz T€	Restlaufzeit < 1 Jahr T€	Restlaufzeit 1 - 5 Jahre T€	Restlaufzeit über 5 Jahre T€	davon besichert T€
gegenüber Kreditin- stituten <i>Vorjahr</i>	30.528 32.495	4.469 1.967	6.008 30.528	20.051 0	30.528* 32.495
aus Liefer- ungen und Leistungen <i>Vorjahr</i>	51 44	51 44	0 0	0 0	0 0
gegenüber verbundenen Unternehmen <i>Vorjahr</i>	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Sonstige <i>Vorjahr</i>	10.405 10.643	10.405 7.249	0 3.394	0 0	10.294* 10.538*
Verbindlich- keiten Gesamt <i>Vorjahr</i>	40.984 43.182	14.925 9.260	6.008 33.922	20.051 0	40.822* 32.495
* Verpfändung von Aktien und Gesellschaftsanteilen					

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfallen auf Steuerverbindlichkeiten T€ 31 (im Vorjahr: T€ 16) sowie auf Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit T€ 6 (im Vorjahr: T€ 7).

### Haftungsvermerke und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die TAG hat verschiedene Bürgschaften übernommen. Die dadurch abgesicherten Verbindlichkeiten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf insgesamt T€ 40.354 (im Vorjahr: T€ 55.927), davon zugunsten verbundener Unternehmen T€ 35.019 (im Vorjahr: T€ 49.365). Von den abgesicherten Verbindlichkeiten werden T€ 100 (im Vorjahr: T€ 1.100) durch Patronatserklärungen dargestellt.

Darüber hinaus existieren Grundschulden in Höhe von T€ 3.743 (im Vorjahr: T€ 2.000), die der Absicherung von Darlehensverbindlichkeiten des JUS-Konzerns dienen.

Im Geschäftsjahr 2005 wurde die TAG insgesamt in Höhe von T€ 1.920 aus übernommenen Bürgschaften in Anspruch genommen. Sämtlichen Ansprüchen wurde jedoch widersprochen. Die entsprechenden Widerspruchsverfahren sind noch anhängig.

### **13. Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse in Höhe von T€ 89 (im Vorjahr: T€ 84) setzen sich im Wesentlichen aus Mieten und Pachten zusammen.

### **14. Sonstige betriebliche Erträge**

In den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von T€ 1.836 (im Vorjahr: T€ 651) sind Erstattungen der Pensionskasse in Höhe von T€ 179, Erträge aus dem Nutzungsentgelt der TBG in Höhe von T€ 175, Erträge aus der Auflösung Rückstellungen in Höhe von T€ 3, Einnahmen aus Weiterbelastungen in Höhe von T€ 163, Erlöse aus Geschäftsführungsleistungen in Höhe von T€ 47, Erträge aus dem Verkauf eigener Anteile in Höhe von T€ 1.267 sowie sonstige Erlöse in Höhe von T€ 2 enthalten.

Hinsichtlich der Erträge aus dem Verkauf eigener Anteile wird auf die Ausführungen unter Punkt 5 verwiesen.

### **15. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von T€ 2.729 (im Vorjahr: T€ 1.205) setzen sich im wesentlichen aus Rechts- und Beratungskosten (T€ 181), Kosten für Investor und Public Relations (T€ 254), Kapitalerhöhungskosten (T€ 1.581), nicht abziehbaren Vorsteuern (T€ 145), Werbe- und Reisekosten (T€ 81), Versicherungen und Beiträge (T€ 51), Kosten für Projektentwicklung (T€ 50), Aufsichtsratskosten (T€ 41) und sonstigen betrieblichen Kosten (T€ 345) zusammen.

### **16. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge in Höhe von T€ 2.007 beinhalten Zinsen und Avalprovisionen aus verbundenen Unternehmen in Höhe von T€ 1.912 (im Vorjahr: T€ 1.441).

### **17. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne**

Gewinnabführungen aus verbundenen Unternehmen sind im Geschäftsjahr in Höhe von T€ 265 vereinnahmt worden (im Vorjahr: T€ 33).

### **18. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens**

Die Abschreibungen des Geschäftsjahres in Höhe von T€ 400 sind durch eine außerplanmäßige Abschreibung der Beteiligung Real entstanden.

Die Abschreibung der Beteiligung JUS in Höhe von T€ 15.122 sowie der bedingte Verzicht auf Ausleihungen an diese in Höhe von T€ 5.200 werden unter den außerordentlichen Aufwendungen ausgewiesen.

#### **19. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen enthalten im Geschäftsjahr 2005, wie im Vorjahr, keine Zinsaufwendungen gegenüber verbundenen Unternehmen.

#### **20. Außerordentliche Erträge**

Nahestehende Personen des Vorstands und des Aufsichtsrats haben unter auflösender Bedingung zur Entlastung der Zinsaufwendungen auf Darlehen in Höhe von insgesamt T€ 1.500 ertragswirksam verzichtet. Der Verzicht steht unter der auflösenden Bedingung in Bezug auf die Veräußerung der Anteile an der Tochtergesellschaft Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee (TBG). Sollte die TBG zu einem bestimmten Mindestpreis und bis zum 31. Dezember 2006 veräußert werden, leben die Darlehensforderungen wieder auf und führen zu diesem Zeitpunkt zu Aufwendungen von bis zu T€ 1.500 in der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft. Der Vorjahresausweis (T€ 5.091) betraf die Reduzierung einer Restkaufpreiszahlung für Aktien des Bau-Vereins.

#### **21. Außerordentliche Aufwendungen**

Die außerordentlichen Aufwendungen des Geschäftsjahres in Höhe von T€ 28.935 beinhalten die Abschreibung der Beteiligung an der JUS AG in Höhe von T€ 15.122, einen Forderungsverzicht mit Besserungsschein gegenüber der JUS AG in Höhe von T€ 13.331 sowie einen Verzicht auf Darlehensforderungen mit Besserungsschein an die Neue Ufer GmbH & Co. KG in Höhe von T€ 482. Auf die Erläuterungen unter Punkt 3 wird verwiesen.

Der Vorjahresausweis (T€ 2.495) betraf den Verzicht auf einen Darlehensteilbetrag gegenüber der JUS.

## Beteiligungsverhältnisse

Die Aufstellung des wesentlichen Anteilsbesitzes gem. § 285 Nr. 11 HGB zum 31. Dezember 2005 stellt sich wie folgt dar:

Pos.	Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital anteil in %	über Posi- tion	Eigen- kapital 31.12.2005 in T€	Ergebnis 2005 in T€
1	TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs- Aktiengesellschaft, Tegernsee			65.326	-30.171
2	Kraftverkehr Tegernsee-Immobilien GmbH, Tegernsee	98,00	1	332	0 <sup>1</sup>
3	Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee	100,00	1	693	195
4	Feuerbachstraße 17/17a Leipzig Grundstücksverwaltung AG & Co. KG, Leipzig	99,55	1, 5	996	-221
5	JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin	93,57	1	4.286	-7.242
6	Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg	89,88	1	69.593	-4.332
7	AGP AG Allgemeine Gewerbebau- und Projektentwicklungs Aktiengesellschaft, München	49,49	1	-2.799	-429
8	Real Immobilien GmbH, Leipzig	49,98	1	1.200**	0**
9	Wenzelsplatz Grundstücks GmbH, Leipzig	93,57	5	43	18
10	Trinom Hausverwaltungs GmbH, Leipzig	93,57	5	-27	554
11	Studio am Zoo GmbH, Leipzig	93,57	5	1	-14
12	BuP Projektmanagement GmbH, Leipzig	93,57	5	184	-361
13	Defod. 58 Vermögensverwaltungs AG, Leipzig	93,57	5	*	*
14	GbR Elsterstr. 40, Leipzig	46,78	5	218	253
15	WKA Gückelsberg oHG, Leipzig	93,10	5	460	-39
16	JUS AG 1. Grundbesitz KG, Leipzig	93,57	5	-674	-717
17	JUS AG & Co. Heimat KG, Leipzig	93,57	5	186	4
18	GbR Feuerbachstr. 4, Leipzig	46,78	5	100	-3
19	Neue Ufer GmbH & Co. KG, Leipzig	46,78	5, 12	-4.236	-3.774
20	GbR Siedelmeisterweg, Berlin	46,78	5	-2.406	-798
21	GbR Elsterlofts, Leipzig	46,78	5	338	-44
22	GbR Wald-/Wettiner Str., Leipzig	46,78	5	343	-5
23	Pöllitzstr. 6 GmbH & Co. KG, Leipzig	9,31	5, 12	*	*
24	Mozart-/Schwägerichenstr. GbR, Leipzig	93,57	5, 12	*	*
25	Wohnen im Loft JUS AG & Co. oHG, Leipzig	93,95	5	-212	-27
26	IKB GmbH, Leipzig	93,57	5, 12	13	1
27	Gottschedstr. GmbH & Co. KG, Leipzig	11,22	5, 12	*	*
28	GbR Wohnen am Elbufer, Dresden	4,07	5	*	*
29	Studio am Zoo KG, Leipzig	93,57	5	*	*
30	Stuttgart-Südtor Verwaltungs GmbH, Leipzig	93,57	5	27	1
31	Stuttgart-Südtor Projektleistungs GmbH & Co. KG, Leipzig	93,57	5	661	-749



32	Wenzelsplatz GmbH & Co. Nr. 1 KG, Leipzig	93,57	5	281	6
33	58. defod & AGP KG Angerpassage Erfurt, Leipzig	46,78	5	*	*
34	Bau-Verein zu Hamburg Altbau-Immobilien GmbH, Hamburg	89,88	6	973	0 <sup>1</sup>
35	Bau-Verein zu Hamburg Wohnungsgesellschaft mbH, Hamburg	89,88	6	6.136	0 <sup>1</sup>
36	BV Hamburger Wohnimmobilien GmbH, Hamburg	89,88	6	-1.711	0 <sup>1</sup>
37	Hamburg-Bremer Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	89,88	6	2.557	0 <sup>1</sup>
38	GAG Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft, Hamburg	22,47	6, 37	10.000	-346
39	G+R City-Immobilien GmbH, Berlin	76,40	6, 34	-321	-43
40	VFHG Verwaltungs GmbH, Berlin	89,88	6	18	2
41	Wohnanlage Ottobrunn GmbH, Hamburg	89,88	6	4.815	0 <sup>1</sup>
42	Bau-Verein zu Hamburg Eigenheim-Immobilien GmbH, Hamburg	89,88	6	2.053	0 <sup>1</sup>
43	Bau-Verein zu Hamburg „Junges Wohnen“ GmbH, Hamburg	89,88	6	26	0 <sup>1</sup>
44	Urania Grundstücksgesellschaft mbH, Hamburg	89,88	6	-447	-1.209
45	Bau-Verein zu Hamburg Hausverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	89,88	6	128	0 <sup>1</sup>
46	Bau-Verein zu Hamburg Gewerbeimmobiliengesellschaft mbH, Hamburg	89,88	6	13.975	0 <sup>1</sup>
47	Archplan Projekt Dianastr., Dortmund	59,86	6, 42	-154	10
48	BVV Bau-Verein zu Hamburg Fonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	89,88	6, 44	393	10
49	Grundstücksgesellschaft Adlershof mbH, Hamburg	89,88	6, 44	-174	139
50	Zweite BVV Bau-Verein zu Hamburg Fonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	89,88	6, 44	39	3
51	G+R Grundstücksentwicklung Habersaathstr. GmbH, Berlin	44,94	6, 34	-839	-64
52	VFHG Haus- und Grundstücks GmbH & Co. Wohnanlage Friedrichstadt KG, Berlin	84,49	6, 42	-3.516	634
53	B.N. Bauregie Nord GmbH, Hamburg	89,88	6	52	3
54	Fürstenbergische Häuser GmbH, Berlin	18,71	5	-540	-195
55	Sandtorkai Investitionsverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	89,88	6, 42	47	1
56	Verwaltung GIB Grundbesitz Investitionsgesellschaft Bergedorf mbH	44,94	6	28	1
57	GIB Grundbesitz Investitionsgesellschaft Bergedorf mbH & Co. KG	44,94	6	200	26
58	Zweite Immobilienbeteiligungsgesellschaft BVV Bau-Verein zu Hamburg Fonds GmbH & Co. KG	33,73	6, 59	2.655	-180
59	Vierte Immobilienbeteiligungsgesellschaft BVV Bau-Verein zu Hamburg Fonds GmbH & Co. KG	65,77	6, 44	1.147	128
60	Trinom Business Apartments GmbH, Leipzig	93,57	5	19	179

\* Angaben nicht wesentlich, da entweder eine Vorratsgesellschaft vorliegt bzw. keine Aktivitäten im Geschäftsjahr erfolgten.

\*\* Liegt noch nicht in endgültiger Form vor.

<sup>1</sup> nach Ergebnisabführung

## Sonstige Angaben

### Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Mandate im Geschäftsjahr 2005:

Herr Prof. Dr. Ronald Frohne, Berlin, Rechtsanwalt und Wirtschaftsprüfer (Vorsitzender)

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Eckert & Ziegler Medizintechnik AG, Berlin
- Würzburger Versicherungs-AG, Würzburg
- Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH, Potsdam
- TELLUX-Beteiligungsgesellschaft mbH, München
- Scholz & Friends AG, Berlin
- Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee
- JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin

Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien:

- AGICOA, Genf
- CAB, Kopenhagen
- Engefield Capital LLP, London

Herr Rolf Hauschildt, Düsseldorf, Bankkaufmann (stellvertretender Vorsitzender)

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Germania Epe AG, Gronau-Epe
- TOGA Vereinigte Webereien AG i.L., Aachen
- ProAktiva Vermögensverwaltung, Hamburg
- JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin
- Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee
- Allerthal Werke AG, Grasleben

Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien:

- Scherzer & Co. AG, Köln

Herr Prof. Dr. Stephan Breidenbach, Berlin, Universitätsprofessor

(bis Januar 2006)

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee

Herr Dr. Wolfgang Schnell, München, Chemiker

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg

## Vorstand

Mitglieder des Vorstands und ihre Mandate im Geschäftsjahr 2005 und 2006:

Herr Dr. Lutz R. Ristow, Hamburg, Diplom-Kaufmann (Vorsitzender)

(zuvor Vorsitzender des Aufsichtsrates)

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg
- JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin
- Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee
- European Public Real Estate Association (EPRA), Amsterdam (ab Oktober 2005)

Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien:

- Real Immobilien GmbH, Leipzig

Herr Olaf G. Borkers, Hamburg, Dipl.-Betriebswirt

(bis September 2005)

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- ClanSailing AG, Hamburg

Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien:

- Real Immobilien GmbH, Leipzig (bis September 2005)
- European Public Real Estate Association (EPRA), Amsterdam (bis September 2005)

Herr Michael Haupt, Berlin, Jurist

(bis Dezember 2005)

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg (bis Dezember 2005)
- AGP AG Allgemeine Gewerbebau und Projektentwicklungs AG, Tegernsee

Herr Andreas Ibel, Hamburg, Jurist

(ab Januar 2006)

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- GAG Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft, Hamburg (Vorsitzender)

Herr Erhard Flint, Hamburg, Diplom-Ingenieur

(ab Januar 2006)

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB: keine

- GAG Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft, Hamburg (bis Dezember 2005)

## **Organbezüge**

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2005 beliefen sich auf T€ 774 (im Vorjahr: T€ 608). Hierbei handelt es sich in Höhe von T€ 696 (Vorjahr T€ 608) um die fixe Vergütung sämtlicher Vorstandsmitglieder. Herr Dr. Lutz R. Ristow erhielt eine Vergütung in Höhe von T€ 377, Herr Michael Haupt erhielt eine Vergütung in Höhe von T€ 205 und Herr Olaf Borkers T€ 114. Darüber hinaus erhielt Herr Olaf Borkers eine Abfindung in Höhe von T€ 38. Die Vergütung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr betrug wie im Vorjahr T€ 41.

## **Honorar des Abschlussprüfers**

Das im Geschäftsjahr 2005 als Aufwand erfasste Honorar für den Abschlussprüfer beinhaltet Honorare für die Abschlussprüfung in Höhe von T€ 67 (im Vorjahr: T€ 67), Honorare für sonstige Bestätigungsleistungen im Zusammenhang mit Kapitalerhöhungen in Höhe von T€ 70 (im Vorjahr: T€ 0) sowie Honorare für Rechts- und Steuerberatungsleistungen in Höhe von T€ 11 (im Vorjahr: T€ 12).

## **Anzahl der Arbeitnehmer**

In der Gesellschaft waren zum 31. Dezember 2005 zwei Mitarbeiter beschäftigt. Im gesamten Jahr 2005 betrug die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter drei.

## **Mitgeteilte Beteiligungen nach § 21 WpHG**

Nach § 21 WpHG zeigte uns mit Schreiben vom 14. April 2005 die Augendum Vermögensverwaltung GmbH, Hannover, an, dass die Beteiligungshöhe von 10% auf nunmehr 9,40% unterschritten wurde. Es wurde der TAG weiterhin mit Datum vom 29. Juni 2005 mitgeteilt, dass der European Asset Value Fond (Asset Value Investors), London, die Beteiligungshöhe von 5% überschritten hat und mit 5,11% beteiligt ist. Die LURIS Aktiengesellschaft Vermögensverwaltung, Hamburg zeigte am 29. September 2005 an, dass ihre Anteile die Schwelle von 5% unterschritten haben und nun bei 4,77% liegen. Die Cantor Fitzgerald Europe, London, zeigte mit Datum vom 17. Oktober 2005 an, dass sie an der TAG mit mehr als 10% beteiligt ist, und nunmehr eine Beteiligung in Höhe von 11,97% besteht. Diese Beteiligung ist mit Meldung vom 13. März 2006 von Seiten der Cantor Fitzgerald Europe aktualisiert worden, die Beteiligung hat die Schwelle von 10% unterschritten und beträgt zum jetzigen Zeitpunkt 5,39%.

## **Entsprechenserklärung nach § 161 AktG**

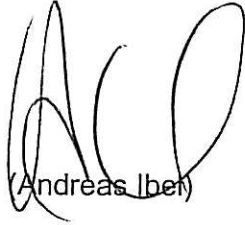
Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Entsprechenserklärung wurde abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.


## Konzernabschluss

Die Gesellschaft erstellt als Mutterunternehmen einen Konzernabschluss entsprechend der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) und in ergänzender Anwendung der handelsrechtlichen Vorschriften des § 315a Abs. 1 HGB, der beim Amtsgericht München und HRB 41651 hinterlegt wird.

Tegernsee, den 31. März 2006

  
(Dr. Lutz R. Ristow)

  
(Andreas Iben)

  
(Erhard Flint)

## **Kontakt**

**TAG Tegernsee Immobilien- und  
Beteiligungs-Aktiengesellschaft**

Steckelhörn 9  
20457 Hamburg  
Telefon: 040 - 30 60 59-40  
Fax: 040 - 30 60 59-49

Bahnhofsplatz 5  
83684 Tegernsee  
Telefon: 0 80 22 - 91 66-0  
Fax: 0 80 22 - 91 66-18

[www.TAG-AG.com](http://www.TAG-AG.com)  
[info@TAG-AG.com](mailto:info@TAG-AG.com)

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Tegernsee, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.


Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 07. April 2006

Schröder, Nörenberg + Partner GmbH  
- Wirtschaftsprüfungsgesellschaft -

  
- H. Schröder -  
Wirtschaftsprüfer

  
- M. Thiel -  
Wirtschaftsprüfer