

Geschäftsbericht 2001



Reiserückblick

Performance der TAG-Aktie von 1997-2001 (Kurs in Euro, Chart logarithmiert)



Kurzreport

Die TAG wurde 1882 als Eisenbahngesellschaft gegründet, seit 1999 und nach Ausgliederung des Eisenbahnbetriebs konzentriert sich die TAG als Immobilien-Aktiengesellschaft auf das Inland. Die TAG agiert dabei auf der Grundlage von erheblichem Immobilienvermögen im Tegernseer Tal, eine der immobilienpezifisch interessantesten Regionen Deutschlands.

Die TAG ist damit eine noch junge Immobilien-Aktiengesellschaft. Das Kerngeschäft des Unternehmens beinhaltet die Akquisition von Gewerbe-, Wohn- und Spezialimmobilien in Deutschland.

2001 konnte die TAG mit dem Erwerb der JUS AG und der Bau-Verein zu Hamburg AG deutlich überregional expandieren.

Das Bilanzvolumen im Konzern hat sich von EUR 3,3 Mio. in 1999 auf EUR 184,33 Mio. in 2001 deutlich erhöht. Der Jahresüberschuß wuchs im gleichen Zeitraum von EUR 0,3 Mio. auf EUR 3,87 Mio.

Die Anzahl der ausgegebenen Aktien erhöhte sich von 0,2 Mio. Stück in 1999 auf 3,4 Mio Stück (Stand April 2002), wobei sich der Anteil des Streubesitzes erfreulicherweise überproportional ausweitete.

Die TAG-Aktie

Kapitalmaßnahmen

Das Geschäftsjahr 2001 war für die TAG-Aktie wieder ein überaus ereignisreiches und positives Jahr. In einem schwierigen Börsenumfeld konnte die TAG erfolgreich mit mehreren Kapitalerhöhungen ca. 1,9 Mio. neue Aktien platzieren. Die Anzahl der Aktien stieg bis 31. Dezember 2001 somit auf fast 2,8 Mio. Stück. Dieser Vertrauensbeweis der Anleger ist für den Vorstand eine Herausforderung, die erfolgreiche Unternehmenspolitik in der Zukunft weiter auszubauen.

Anfang des Jahres 2002 hat die TAG unter anderem mit einem Übernahmeangebot die Mehrheit an der Bau-Verein zu Hamburg AG übernommen und damit einen Großteil der Bau-Verein-Aktionäre von einer Investition in die TAG-Aktie überzeugen können.

Performance

Die Ankündigung einer außerordentlichen Hauptversammlung im Februar mit dem Ziel, u.a. Berichtungsaktien herauszugeben sowie der Einstieg bei der JUS AG ließ den Kurs der TAG-Aktie zu Beginn des Jahres 2001 bis zu einem Höchstwert von 72,00 Euro ansteigen. Schwache Börsenmonate im Sommer und die Ereignisse vom 11. September sorgten für einen Kursverlust mit Tiefstwerten von 35,20 Euro. Zum Jahresende erholte sich der Kurs wieder und erreichte mit einem Schlusskurs von 42,40 Euro ein Plus von 11 % über den Zeitraum 2001.

Gegenüber vielen anderen Aktien und auch dem SDAX ist die TAG-Aktie mit einem klaren Kursplus ein Outperformer. Immobilienaktien zeigen sich gerade in risikanten Zeiten als stabiler, ohne auf Wachstumspotenzial verzichten zu müssen.

Investor Relations-Aktivitäten

Neben den im Qualitätssegment SMAX vorgeschriebenen Quartalsberichten informiert die TAG die Financial Community und die Öffentlichkeit regelmäßig, zeitnah und ausführlich über die geschäftliche Entwicklung des Unternehmens. Im Vorfeld des Übernahmeangebots an die Aktionäre der Bau-Verein AG präsentierte sich das Unternehmen den für die Gesellschaft wichtigen Analysten und institutionellen Investoren im Rahmen eines Analystenmeetings. Die Veranstaltung fand so große Beachtung, dass die Berenberg Bank, die Hamburgische Landesbank und die WestLB Panmure Research Unternehmensstudien über die TAG erstellten. Alle drei Institute empfahlen die TAG-Aktie ausdrücklich zum Kauf. Darüber hinaus hat der Vorstand eine Vielzahl von Einzelgesprächen mit privaten und institutionellen Anlegern und Interessenten geführt.

Kennzahlen

	2001	2000	1999
Anzahl der Aktien zum Jahresende	2.792.500	900.000	200.000
Rechnerischer Wert am Grundkapital in EUR	1,00	1,00	2,55
Dividende je Aktie in EUR	Gratisaktien*	0,20	0,25
Marktkapitalisierung in Mio. EUR (Jahresende)	115,90	40,70	4,10

* Vorschlag zur Hauptversammlung

Die TAG-Aktie

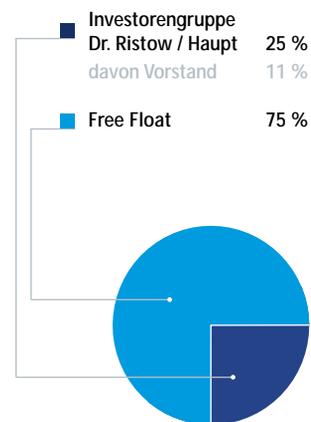
Eckdaten

Börsensymbol	TEG
WKN	830 350
täglicher Umsatz	ca. 3.000 Aktien
Aktiengattung	Inhaber-Stammaktien
Bestandteil folgender Indizes	SDAX, DIMAX, EPIX-30/50 GPR General Index
Marktsegment	Amtlicher Handel (SMAX)
Börsenplätze	München, Frankfurt

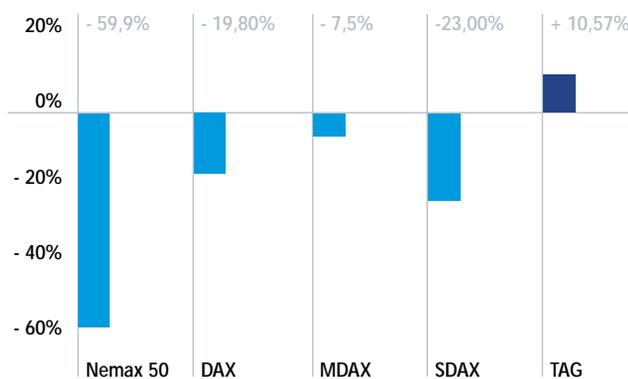
Aktionärstruktur

gem. Definition Deutsche Börse AG

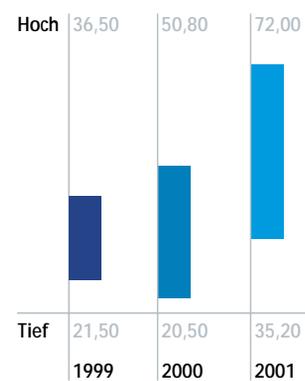
Ausgegebenen Aktien 3.441.775 Stück
á 1 EUR, Stand April 2002



Vergleich Kursentwicklung 2001



Hoch und Tief in Euro



Inhaltsverzeichnis:

3 Die TAG-Aktie

6 Der Heimatbahnhof: Substanz

8 Vorwort des Vorstandes
10 TAG-Konzern, das solide Streckennetz
12 Die TAG im Spiegel der Medien
14 Die TAG im Spiegel der Analysten
16 Zwischenstopps 2001
18 Lagebericht und Konzernlagebericht
26 JUS AG
32 Bau-Verein zu Hamburg AG
38 AGP AG

40 Das Team: Erfahrenes Management

42 Zugführung und Stellwerk: Organe der Gesellschaft
Personal-Übersicht

46 Der Zielbahnhof: Ertrag

48 Bilanz der Gesellschaft
50 GuV der Gesellschaft
52 Anhang der Gesellschaft
66 Bestätigungsvermerk
68 Konzernbilanz
70 GuV des Konzerns
71 Anhang des Konzerns
92 Bestätigungsvermerk
94 Bericht des Aufsichtsrates

97 Impressum

TAG AG

SUBSTANZ

FRESH RENES MANAGEMENT

Substanz



Machen Sie sich auf den Weg und

steigen Sie ein in Substanz

Zu einem erfolgreichen Unternehmen gehören Visionen. Unsere Aktionäre investieren aber nicht nur in Visionen, sondern auch in Substanz. Damit unterscheidet sich die TAG von anderen Gesellschaften. Der Aktionär erwirbt mit seinem Investment Immobiliensubstanz und ist damit an einem professionellen und gut diversifizierten Portfolio aus Wohn- und Gewerbeimmobilien in besten Lagen beteiligt.

Vorwort des Vorstandes

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

die TAG hat mit dem Geschäftsjahr 2001 das zweite volle Geschäftsjahr nach der Neuausrichtung als Immobilien- und Beteiligungs-AG abgeschlossen. Das Jahr war durch ein deutliches Wachstum des TAG-Konzerns gekennzeichnet. Mit diesem Geschäftsbericht geben wir Ihnen die Möglichkeit, unsere Arbeit zu prüfen.

Nur wer sich seiner Verantwortung bewusst ist, kann die Zukunft erfolgreich gestalten. Die TAG als ehemalige Eisenbahngesellschaft ist sich ihrer Verantwortung bewusst. Wir laden Sie mit diesem Reisebericht zu einer einmaligen Eisenbahnfahrt ein. Unser Abfahrtsbahnhof ist die Substanz im Tegernseer Tal und führt uns Richtung Norden nach Hamburg zur Bau-Verein zu Hamburg AG. Weiter gehts nach Berlin und Leipzig zur JUS AG. Unsere Reise wird planmässig in München bei der AGP AG enden. In allen Städten werden wir eine Rast einlegen und die Unternehmen kennen lernen. Unsere Reise erreicht das Ziel – den Ertrag.

Immobilien-Aktien gelten gemeinhin als „sichere“ Anlage, was sie – im Vergleich zu manchen anderen Investmentmöglichkeiten an der Börse – auch sind. Stabilität alleine ist jedoch für die TAG zu wenig. Aus einer aktiven Bestandshaltung kommt jene Fantasie, die die Börse verlangt. Nur eine dynamische Immobilien-AG – wie wir sie Ihnen mit diesem Geschäftsbericht vorstellen – kann auch das verbreitete Problem der Bewertungsabschläge gegenüber dem Net Asset Value vermeiden, ja sogar Bewertungsaufschläge rechtfertigen.

Die TAG hat einen „eigenen Weg“ entwickelt – jenseits der engen Fokussierung auf einen einzelnen Sektor des Immobilienmarktes und der zu breiten und unscharfen Diversifizierung auf beliebige Marktsegmente. Unser Weg: Unter dem Dach der Holding TAG konzentrieren sich Führungsgesellschaften auf die chancenreichsten Segmente des Immobilienmarktes.

Über Beteiligungen wurden im Geschäftsjahr 2001 Wohnungsbestände aufgebaut und das Projektentwicklungsgeschäft erfolgreich betrieben. Mit dem Abschluss eines Umtauschangebotes an die freien Aktionäre und dem weiteren Erwerb eines Aktienpaketes gelang eine Beteiligung von rund 88% an der Bau-Verein zu Hamburg AG und damit die Zuordnung von rund 4.600 Wohnungen in den TAG-Konzern. Ein Ausbau dieses Immobilienbestandes wird angestrebt.

Mit der Beteiligung an der JUS AG schaffte die TAG die personelle und ertragswirtschaftliche Basis für das weitere Wachstum. Als Spezialist für Altbausanierung mit hohen Renditen konnte die JUS AG in den TAG-Konzern integriert werden. Die erfolgreiche Zusammenarbeit hat zu einer Aufstockung der Beteiligung auf 94% geführt. Eine Verstärkung unserer Aktivitäten im Bereich Gewerbeimmobilien soll durch den Erwerb einer Führungsgesellschaft für dieses Kerngeschäftsfeld erfolgen. Der TAG-Konzern wird dann über den Erwerb von Beteiligungen und Immobilien durch die Führungsgesellschaften in den einzelnen Kerngeschäftsfeldern weiter vergrößert.

Das Wachstum in diesem Geschäftsjahr wurde durch eine deutliche Stärkung der Eigenkapitalbasis der Gesellschaft begleitet. Nach zwei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlage und einer Barkapitalerhöhung im September 2001 wurden die Eigenmittel von rund EUR 16,2 Mio. auf EUR 53,8 Mio. erhöht. Diese Mittel flossen in den Erwerb der Beteiligungen und werden für den Erwerb weiterer Beteiligungen verwendet oder fließen in den Ausbau der Beteiligungen, damit diese das von uns gewünschte Wachstum vollziehen können.

Den Kreis unserer Aktionäre konnten wir in den letzten Monaten erheblich vergrößern. Neben ausländischen Pensionsfonds konnten wir weitere nationale institutionelle Investoren sowie eine sehr große Anzahl von ehemaligen Aktionären der Bau-Verein zu Hamburg AG als Aktionäre unserer Gesellschaft begrüßen.

Wir freuen uns, dass unsere Aktie im Geschäftsjahr 2001 eine positive Kursentwicklung erfahren hat und sich damit deutlich besser entwickelte als die Vergleichsindizes (DIMAX, SDAX usw.) und auch als die im DAX zusammen gefassten Blue Chips.

Mit den Möglichkeiten der Bau-Verein zu Hamburg AG und denen der JUS AG unter dem Dach der TAG als Holding stehen wir heute erst am Anfang einer positiven Entwicklung und freuen uns, dass Sie als Aktionäre uns dabei begleiten.



Michael Haupt



Olaf G. Borkers

TAG-Konzern, das solide Streckennetz

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

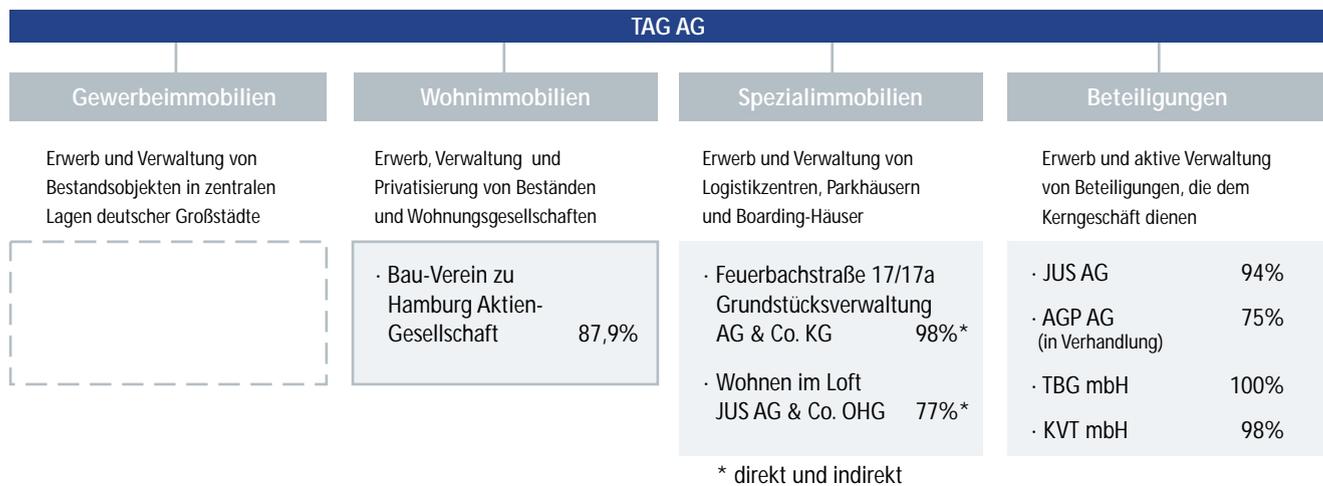
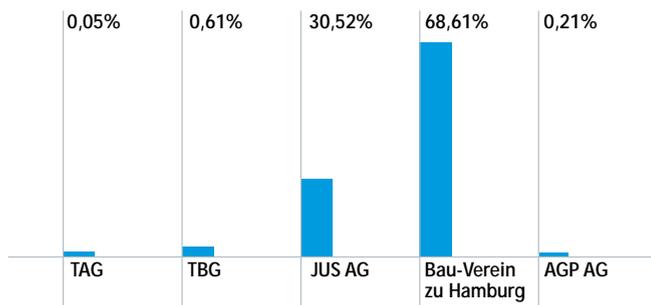
Diversifizierung des Immobilien-Portfolios

Für eine Immobilien-Aktiengesellschaft ist die Investitionsstrategie entscheidend. Die Konzentration auf ein einzelnes Segment des Immobilienmarktes führt zu einer starken Abhängigkeit von einem einzigen Markt und dessen Zyklen. Die TAG ist über ein mehrdimensionales Geschäftsmodell von Führungsgesellschaften in den Kerngeschäftsfeldern Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien und Spezialimmobilien diversifiziert. Damit lassen sich unterschiedliche Zyklen ausgleichen und erlauben der Gesellschaft eine langfristig orientierte Strategie. Dabei konzentriert sich die TAG vornehmlich auf zentrale Lagen deutscher Großstädte, weil diese die höchsten Wertsteigerungspotenziale bieten und einen funktionierenden Markt aufweisen, der ein aktives Portfolio-Management erlaubt.

Kompetenzen und Kapazitäten in den Beteiligungen

Die TAG als Holdinggesellschaft bündelt ihre Immobilienkompetenzen und -kapazitäten für die einzelnen Geschäftsfelder gegenwärtig in den Beteiligungen JUS AG und der Bau-Verein AG als Führungsgesellschaft im Kerngeschäftsfeld Wohnimmobilien. Damit ist die TAG für die Zukunft gut positioniert und bereits im zweiten Jahr als Immobilien-Aktiengesellschaft bundesweit aufgestellt. Die Beteiligung an der JUS AG hat bereits im Geschäftsjahr 2001 erheblich zum Ergebnis der TAG beigetragen und gewährleistet auch zukünftig einen gesicherten Ertrag als Grundlage für das Wachstum des TAG-Konzerns. Die Bau-Verein AG verfolgt das Ziel, den Wohnungsbestand auszubauen und damit weitere Substanz im Konzern der TAG zu schaffen. Die Aktivitäten im Kerngeschäftsfeld Gewerbeimmobilien sollen durch den Erwerb einer Führungsgesellschaft für dieses Geschäftsfeld verstärkt werden.

Umsatzverteilung im TAG-Konzern (pro forma)



Drei-Jahres-Übersicht des TAG-Konzerns

in Tsd. EUR

	2001	2000	1999
Umsatzerlöse	41.779	1.290	1.221
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.109	474	643
Jahresüberschuss	3.868	345	306
Bilanzsumme	184.335	19.473	3.356
Eigenkapital	55.880	15.916	1.783
Eigenkapitalquote	30,3%	82,3%	56,9%

Die TAG im Spiegel der Medien

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Sieger S-DAX: TAG AG (Punkte: 260 Rang: 14)



Sieger M-DAX: Altana (Punkte: 327 Rang: 7)



Sieger DAX: MLP (Punkte: 398 Rang: 4)



Wertpapier, 4/2002

► Triumphales Trio: Die Watchlist-Sieger 2002 aus Indexsicht

Treuebonus für Anleger: Mit diesen Aktien lagen Investoren in den vergangenen Jahren goldrichtig. (Quelle: Wertpapier, 4/2002)

Großes Interesse an der TAG

Das Interesse der Medien an der TAG ist außerordentlich groß. Dies gilt insbesondere, wenn man die Zahl der Berichte mit der Marktkapitalisierung der Gesellschaften vergleicht. Dies zeigt eine empirische Untersuchung, über die das führende Fachmagazin Immobilien Manager (1-2/2002, S.24 ff.) berichtet.

Für zwei Studien wurden 343 Beiträge in überregionalen Tageszeitungen, Wirtschaftsmagazinen und Fachpublikationen ausgewertet. Dabei rangierte die TAG an dritter Stelle. Das heißt: nur über zwei der 59 im Deutschen Immobilien-Aktienindex notierten Gesellschaften, die von ihren Geschäftsfeldern bzw. von der Höhe der Marktkapitalisierung nicht vergleichbar sind, wurde noch häufiger in den Medien berichtet als über TAG.

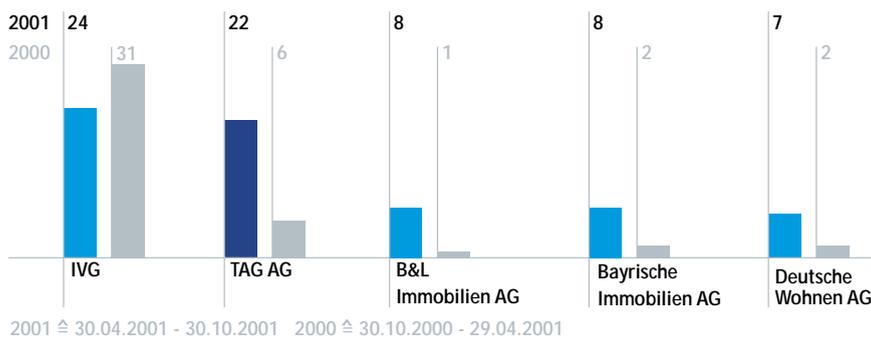
Selbst Unternehmen, die über eine ungleich höhere Marktkapitalisierung verfügen als die TAG wurde deutlich weniger berichtet, wie die Untersuchung zeigt.

Offensive Informationspolitik

Der Tenor der Berichte über die TAG war uneingeschränkt positiv. Beachtet wurden die positiven Analystenstudien über die TAG („TAG Aktie kaufen“) sowie die positiven Geschäftszahlen des Unternehmens („TAG mit hohem Gewinn-plus“), die Beteiligung am Bau-Verein („Ristow schmiedet neuen Konzern“) und die Aufnahme in den SDAX („TAG auf Wachstumskurs“).

Nicht nur die Publikumsmedien, sondern auch die kritischen Fachjournalisten kamen zu einem sehr positiven Urteil. So brachte der Immobilien Manager in der Ausgabe 7-8/2001 einen großen Bericht mit der Überschrift: „Der Zug rollt wieder“. Darin hieß es unter anderem: „Die TAG hat also in relativ kurzer Zeit viel erreicht (...) Experten loben zudem die offensive Informationspolitik der TAG sowie deren Investor-Relations-Arbeit, die bei vielen anderen Immobilien-Aktiengesellschaften bekanntlich nach wie vor in den Kinderschuhen steckt.“

Anzahl der Berichte in den Medien (Quelle: Immobilien Manager, Nr. 1/2 2002)



Handelsblatt, 22. Februar 2002

► Der SMAX hat auch für konservative Anleger etwas auf Lager

Hoch angesehen sind auch die beiden Beteiligungsgesellschaften Deutsche Beteiligungs AG (DBAG) und TAG Tegnsee Immobilien und Beteiligung.

Die Welt, 25. April 2001

► TAG wird Großaktionär bei Bau-Verein

Die TAG, die über Grundstücke am bayerischen Tegernsee verfügt, will nach eigenen Angaben mit dem Engagement bei der Hamburger Immobilien-AG in die Wohnungswirtschaft einsteigen.

Nebenwerte-Journal, 7. Juli 2001

► Führungsgesellschaft beim Aufbau eines Konzerns mit Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Beteiligungen – Kursniveau wieder attraktiv

Am 15. Mai 2001 wurde der Presse druckfrisch der Geschäftsbericht 2000 der TAG präsentiert, der schon rein äußerlich ein Schmuckstück darstellt und durch seine Ausgestaltung erahnen lässt, dass sich für die ehemalige Regionalbahn Perspektiven eröffnen, die ihre bisherigen geschäftlichen Dimensionen sprengen wird (...) Die Zukunft der TAG hat gerade erst begonnen.

Euro am Sonntag, 05. August 2001

► Aktien, auf die Sie bauen können

Auch von der TAG hält Leibold viel. Die sei zwar noch sehr klein, „aber das Management ist fähig“, so der Experte aus Stuttgart.

Die Welt, 26. Juli 2001

► Ziele deutlich übertroffen

Die TAG Tegnsee Immobilien- und Beteiligungs-AG hat ihre ehrgeizigen Ziele für das erste Halbjahr 2001 nicht nur realisiert, sondern deutlich übertroffen.

Süddeutsche Zeitung, 4. September 2001

► TAG erzielt hohen Überschuss. Unternehmen nimmt erfahrene Großaktionäre an Bord

Mit dem im Juli abgeschlossenen Teilerwerb der börsennotierten Bau-Verein zu Hamburg AG wurde ein weiterer Meilenstein auf dem Weg zu einer national bedeutenden Immobiliengesellschaft realisiert.

Die TAG im Spiegel der Analysten

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

BANKHAUS
ELLWANGER
& GEIGER

GANZ FREIHEIT UND SEHR PERSÖNLICH

WestLB Panmure



DEXIA
Securities

Michael Beck, Analyst im Bankhaus Ellwanger & Geiger, WELT-Analyse 9/2001

► Das Quentchen Fantasie

Die TAG ist ein Beispiel für die konsequente Neuausrichtung eines Traditionsunternehmens in Richtung Immobilien-AG. Und wiederum ein Beispiel, wie auch im Immobiliengeschäft einer Aktie das nötige Quentchen Fantasie eingehaucht werden kann, um Kurssteigerungen jenseits der gewohnten Immobilienrenditen zu erreichen.

Analyse der WestLB Panmure , 29. Januar 2002, "outperform"

► Absicherung durch Substanzwert

TAG ist in erster Linie eine Wachstums-Story. Dennoch ergibt sich eine Absicherung durch den Substanzwert. (...) Nach unserem Bewertungsmodell, das die unterschiedlichen Risiken der einzelnen Sparten und das Wachstumspotenzial berücksichtigt, ergibt sich ein Fair Value von 53 EUR.

(...) Die Übernahme der Bau-Verein zu Hamburg AG verschafft der TAG eine aussichtsreiche Kerngesellschaft für die Bestandsentwicklung von Wohn-Immobilien. Die Akquisition erhöht die stillen Reserven der TAG und trägt maßgeblich zur erwarteten Gewinnsteigerung 2002 bei. Die damit verbundene Erhöhung des Streubesitzes der Aktie erhöht die Chancen auf einen Aufstieg in den MDAX.

Studie der Independent Research Unabhängige Finanzmarktanalyse GmbH, 12. Oktober 2001

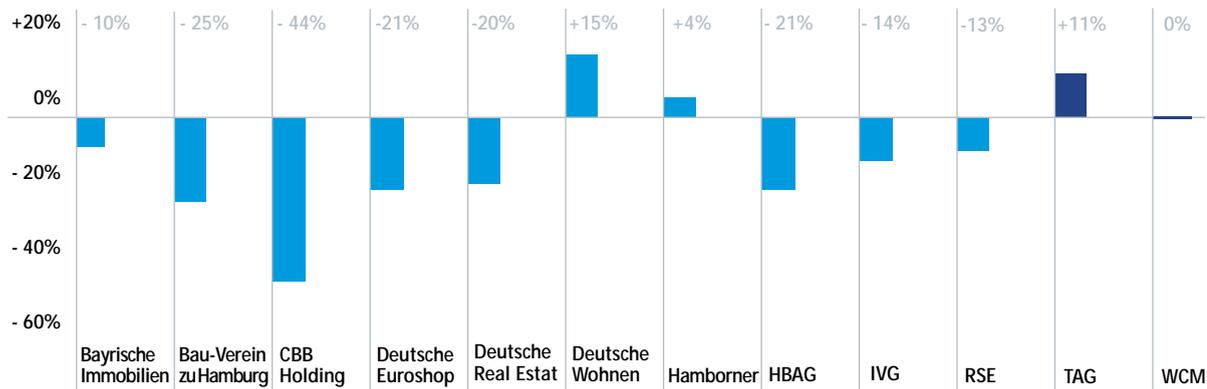
► Marktneutral

Der Börsenmantel der ehemaligen Eisenbahngesellschaft wurde mittlerweile in eine kleine Immobiliengesellschaft umgewandelt. (...) Auch wir sind der Meinung, dass die Aktie auf Grund des in der Vergangenheit erfolgreichen Managements einen Bewertungsaufschlag verdient hat. (...) Die künftige Kursentwicklung wird entscheidend davon abhängen, wie schnell es der Unternehmensführung gelingen wird, die angekündigten Maßnahmen in die Tat umzusetzen. Wir nehmen diesbezüglich eine abwartende Haltung ein und votieren mit Marktneutral.

► Dexia Securities Property Research, 3. Januar 2002

The companies to watch in 2002 are Deutsche Euroshop, Deutsche Wohnen, TAG und AGIV.

Performancevergleich nach Dexia Securities, 15. Januar 2002



ERTRAG

14 | 15

Analyse der Hamburgische Landesbank , 22. Januar 2002, "kaufen"

► Prämie zum Net Asset Value

So entscheidend das Engagement der TAG für die Konsolidierung des Bau-Vereins ist, so wesentlich ist deren Erfolg für das junge Immobilienunternehmen. Die TAG wird hier ihr unternehmerisches Geschick unter Beweis stellen müssen. Wir gehen davon aus, dass dies gelingen wird und sehen den Bau-Verein mit der TAG im Rücken bei der Konsolidierung auf einem guten Weg.

Die solide Basis der TAG bildet das unbelastete Immobilienvermögen im Tegernsee Tal. Rund 35.000 qm in zentraler Lage der Tegernseer Gemeinden und 12.000 qm in seenaher Umgebung bieten Entwicklungspotential. Da Gewerbe- und Baugrund dort restriktiv ausgewiesen wird, eröffnen sich gute Chancen, sukzessive stille Reserven zu heben.

(...) Davon ausgehend, dass die TAG nun über 85% des Bau-Verein Kapitals verfügen wird, ermitteln wir auf der Basis einer konservativen Schätzung des langfristigen operativen NOPAT von 41,2 Mio. EUR der TAG mit einem vollkonsolidierten Bau-Verein einen fairen Wert von 47 EUR. Unser aktuelles Rating lautet daher kaufen.



Analyse der Berenberg Bank , 17. Dezember 2001, "kaufen"

► Renditestarke Objekte und Beteiligungen

Während andere deutsche Immobilienaktien mit deutlichen Abschlägen zum Net Asset Value und niedrigen KGVs gehandelt werden, erfreuen sich die Aktien der TAG einer recht hohen Beliebtheit seitens der Privatanleger und eines zunehmenden Interesses von Small- und Mid-Cap-Fonds. Das liegt sicherlich nicht nur daran, dass die TAG als Fortsetzung der RSE-Erfolgsstory unter neuem Namen gesehen wird, sondern vor allem daran, dass es dem Management im Laufe der letzten 24 Monate gelungen ist, die Immobilienholding mit interessanten und renditestarken Objekten und Beteiligungen zu füllen.

(...) Die Bandbreite der NAV-Bewertung – die Summe der Nettoaktiva – haben wir mit EUR 51 bis 62 je TAG-Aktie (Basis 3,8 Mio. Aktien) berechnet. Die weite Bewertung ergibt sich aus den in den beiden Gesellschaften JUS und Bau-Verein schlummernden Ertragspotenzialen.



Zwischenstopps 2001



► 118. Ordentliche Hauptversammlung „Erfahrung, Fokus, Zukunft, – die Weichen sind gestellt!“

Die Versammlung war an eine hohe Erwartungshaltung geknüpft und bot dem Aufsichtsrat und dem Vorstand die Gelegenheit, über das Geschäftsjahr 2000 sowie das 1. Halbjahr 2001 zu berichten. Ausführlich wurde u. a. das Holdingkonzept der TAG mit dem mehrdimensionalen Geschäftsmodell von Führungsgesellschaften in den einzelnen Kerngeschäftsfelder erläutert. Der Vorstand der Bau-Verein zu Hamburg AG präsentierte sich den TAG-Aktionären und stellte seine Gesellschaft vor. Die große Zufriedenheit der Aktionäre zeigte sich darin, dass alle Tagesordnungspunkte einstimmig ohne Gegenstimmen oder Enthaltungen beschlossen wurden.

Januar 2001

► Erwerb der Kapitalmehrheit an der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin durch Sacheinlage. Die Gesellschaft verfügt nunmehr über die personellen und organisatorischen Voraussetzungen für das Wachstum als Immobilien-Aktiengesellschaft.

Februar 2001

- Außerordentliche Hauptversammlung.
- Die TAG firmiert unter TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft.
- Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln (Gratisaktien) und durch Sacheinlage (JUS AG).
- Die Anzahl der Aktien erhöht sich damit auf 2.000.000 Stück.
- Die TAG verfügt über ein genehmigtes Kapital von EUR 1.000.000.

Juni / Juli 2001

► Erwerb einer Beteiligung an der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg in Höhe von 44,35%. Damit verfügt die TAG über eine Führungsgesellschaft für das Kerngeschäftsfeld Wohnimmobilien. Ein Teil der Bau-Verein-Aktien wird als Sacheinlage in die TAG eingebracht. Das Grundkapital beträgt anschließend EUR 2.233.762 und besteht aus 2.233.762 Stück Aktien.

August 2001

► 118. Ordentliche Hauptversammlung in München. Sämtliche Beschlüsse werden unter den 400 Beteiligten einstimmig gefaßt und zeigen die Zufriedenheit der Aktionäre. Die TAG verfügt über ein genehmigtes Kapital von EUR 1.350.000.

September 2001

► Barkapitalerhöhung durch Ausgabe von 558.738 Stück Aktien. Der TAG fließen am 7. September EUR 23,5 Mio. zu. Damit erhöht die TAG ihre liquiden Mittel und die Anzahl der ausgegebenen Aktien auf 2.792.500 Stück. Das Grundkapital beträgt EUR 2.792.500.



Oktober 2001

► Aufnahme in das Qualitätssegment SMAX der Deutsche Börse AG. Die TAG verpflichtet sich damit u.a. zu erhöhter Transparenz und bietet die Grundlage für das Interesse institutioneller Investoren.

November 2001

► Aufnahme in der GPR General Index des niederländischen Bankhauses Dexia Securities. Damit erhöht sich die Aufmerksamkeit internationaler Investoren.

Dezember/ Januar 2002

► Freiwilliges Umtauschangebot an die freien Aktionäre der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg und Erwerb eines weiteren Aktienpaketes. Die TAG erhöht damit ihre Beteiligung an der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft auf 87,9% und stärkt damit die Funktion des Bau-Vereins als Führungsgesellschaft. Das Grundkapital der TAG erhöht sich durch die Ausgabe von 598.000 Aktien auf EUR 3.391.430.

► Aufnahme in den SDAX am 27. Dezember 2001 und Aufnahme in den EPIX 30/50 des Bankhauses Ellwanger & Geiger am 1. Januar 2002.

Februar 2002

► Die TAG erhöht ihre Beteiligung an der JUS AG auf 94%. Das Grundkapital der TAG erhöht sich in diesem Zusammenhang durch die Ausgabe von 50.345 Aktien auf EUR 3.441.775.

Lagebericht und Konzernlagebericht

Stationen eines dynamischen Unternehmens

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Gesamtwirtschaftliche Lage

Die wirtschaftliche Lage in Deutschland hat sich im Jahr 2001 unbefriedigend entwickelt. Das Bruttoinlandsprodukt nahm im Vergleich zum Vorjahr real nur um 0,6% zu. Das war – mit Ausnahme des Jahres 1993 – das schwächste Wachstumsergebnis seit der Wiedervereinigung. Die Zahl der Arbeitslosen erhöhte sich von 3,81 Mio. im Dezember 2000 auf 3,96 Mio. im Dezember 2001. Neben strukturellen Problemen in Deutschland wirkte sich auch der negative Konjunkturverlauf in den USA – verstärkt durch die Ereignisse des 11. September – negativ auf die exportabhängige deutsche Wirtschaft aus. Die erhofften Wirkungen der Reform der Einkommen- und der Körperschaftsteuer blieben weitgehend aus.

Lage der Bau- und der Immobilienwirtschaft

Besonders negativ entwickelte sich die Lage im Bauhauptgewerbe. Die Bauwirtschaft erlebte ihr sechstes Rezessionsjahr in Folge. Insbesondere die Umsätze im Wohnungsbau entwickelten sich stark rückläufig und brachen um 17% ein. Die Zahl der Baugenehmigungen sinkt seit mehreren Jahren erheblich. Dieser negative Trend setzte sich im Jahr 2001 fort. Der weiterhin starke Rückgang bei den Wohnungsbauinvestitionen führt zu einer bisher nicht gekannten Differenzierung der Wohnungsmärkte. Deutliche Verknappungstendenzen gibt es in einigen Ballungszentren und in Teilmärkten anderer Regionen, so z.B. bei sanierten Altbauten in guten Lagen und bei kostengünstigen Eigenheimen. Zu nennen sind hier vor allem München und Stuttgart, aber auch Frankfurt. In München werden bei Neuvermietungen inzwischen mittlerweile über 15 Euro bezahlt. Eine Entspannung der Situation ist nicht in Sicht. Aufgrund der im Jahr 1999 beschlossenen neuen steuerlichen Rahmenbedingungen (Beschränkung des Verlustausgleichs, Verlängerung der Spekulationsfrist u.a.m.) fehlen für private Investoren Anreize, was zu starken Einbrüchen im Mietwohnungsbau führte. Die Reduktion der Einkommensgrenzen für die Eigenheimförderung führte nun jedoch auch zu Rückgängen im privaten Eigenheimbau. Die Situation am Büroimmobilienmarkt entwickelte sich ambivalent. Zwar gab es einen Umsatzrückgang an den wichtigsten deutschen Bürostandorten, gleichwohl wurde das zweitbeste Ergebnis seit Jahren erzielt. Der Flächenumsatz an den neun wichtigsten Bürostandorten ging von 3,94 Mio. qm (2000) auf 3,22 Mio. qm zurück. Vor allem im vierten Quartal wurde ein starker Rückgang der Vertragsabschlüsse gemeldet, was als Folge der rezessiven wirtschaftlichen Tendenzen und als Auswirkung der Ereignisse des 11. September gewertet wird. Über 90% des Vermietungsrückgangs in den neun Büroimmobilien-Hochburgen ging auf Kosten der Informations- und Kommunikationstechnologien sowie der Bereiche Medien und Werbung. Die Spitzenmieten blieben jedoch an den meisten großen

► Verknappungstendenzen in den Ballungszentren München, Stuttgart und Frankfurt bei kostengünstigen Eigenheimen und sanierten Altbauten



◀ Dieser Fassade im venezianischen Stil werden 2002 die Restauratoren der JUS AG zu neuem Glanz verhelfen.

Bürostandorten stabil. Positiv für die Immobilienwirtschaft war indes die Entwicklung der Hypothekenzinsen. Während der über 20 Jahre langfristige Mittelwert (zehn Jahre fest) bei etwa 8,0% liegt, sanken die Hypothekenzinsen bis zum Jahresende auf etwa 5,8%. Damit liegen die Hypothekenzinsen deutlich niedriger als die Renditen für Büroimmobilien, was Investitionschancen in diesem Segment verbessert.

Entwicklung des Kapitalanlagemarktes für Immobilienprodukte

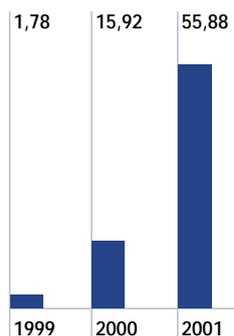
Der Markt für indirekte Immobilienanlage-Produkte hat sich im Jahr 2001 sehr unterschiedlich entwickelt. Nachdem die offenen Immobilienfonds im Jahr 2000 ihr bis dahin schlechtestes Ergebnis erzielt hatten, konnten sie im Jahr 2001 eines ihrer besten Ergebnisse vermelden. Bei den geschlossenen wie auch offenen Immobilienfonds ist ein Trend ins Ausland festzustellen. Im Jahr 2001 haben die Auslandsimmobilienfonds um 44% zugelegt, während die geschlossenen Immobilienfonds mit dem Anlageschwerpunkt Deutschland 33% weniger Eigenkapital platzieren konnten als im Vorjahr. Bei den Immobilien-Aktiengesellschaften mussten die meisten Unternehmen in Deutschland Kursrückgänge hinnehmen. Bei fast allen Unternehmen sind deutliche Bewertungsabschläge auf den Net Asset Value festzustellen. Keine gute Nachricht für das Segment der Immobilien-AGs war, dass die Bayerische Immobilien AG – eine der Gesellschaften mit der höchsten Marktkapitalisierung, aber nur mit geringem Streubesitz – ihr mehrfach angekündigtes Secondary Placement abgesagt hat. Die von vielen Experten erwarteten neuen Börsengänge blieben aus, was unter anderem mit dem allgemeinen Börsenumfeld zu tun hatte. Lediglich eine Gesellschaft, die Vivacon AG, wagte im Dezember 2001 ihren Gang an die Börse.

Entwicklung der TAG-Aktie

Im Vergleich zum Gesamtmarkt hat sich die Situation der TAG sehr positiv entwickelt. Die Aktie konnte die wichtigsten Vergleichsindizes deutlich outperformen. Der Kurs der TAG stieg im Jahr 2001 – gegen den Markttrend und bereinigt um die Ausgabe von Berichtigungsaktien (Gratisaktien) im Verhältnis 3:2 – um 10,57% (Quelle Dexia Securities, 15. Januar 2002). Damit verlief die Kursentwicklung sowohl deutlich besser als bei den deutschen Blue Chips (der DAX verlor 19,8%) als auch besser als beim SDAX (-23%). Besonders der Vergleich zum SDAX ist entscheidend, da die TAG seit dem 27. Dezember 2001 in diesem Börsensegment notiert ist, nachdem die Aufnahme in den SMAX am 1. Oktober 2001 erfolgte. Die TAG entwickelte sich aber auch im Vergleich zu den wesentlichen Indizes für Immobilien-Aktien positiv. Der Deutsche Immobilien-Aktienindex DIMAX verlor im Jahr 2001 2,28%, die europäische Immobilienaktienindizes verloren ebenfalls

(Epix50 -2,95%, EPRA -4,1%). Im November 2001 wurde die TAG bereits in den GPR General Index des niederländischen Bankhauses Dexia Securities (vormals Kempen & Co.) aufgenommen und im Januar 2002 in den EPIX 30/50 des Bankhauses Ellwanger & Geiger, Stuttgart.

Entwicklung des Eigenkapitals des TAG-Konzerns 1999 - 2001, in Mio EUR



Investitionen

Positiv bewerteten Analysten wie Anleger insbesondere die im Jahr 2001 erfolgte Beteiligung an der JUS AG sowie an der Bau-Verein zu Hamburg AG. Im Januar 2001 erwarb die TAG 75% an der JUS AG durch Sacheinlage und ausschließlich gegen Ausgabe von 500.000 TAG-Aktien. Im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2000 haben wir über das im November 2000 vereinbarte und in 2001 umgesetzte Geschäft ausführlich berichtet. Im Juni 2001 erwarb die TAG 44,348% an der Bau-Verein zu Hamburg AG. Die Beteiligung an der Bau-Verein AG erfolgte durch die Übernahme von 769.998 neuen Bau-Verein-Aktien aus einer Barkapitalerhöhung der Bau-Verein AG sowie den Kauf von 1.990.874 Stück Bau-Verein-Aktien von den drei Großaktionäre ABP Investments, SFB Real Estate und Jones Lang LaSalle Co-Investment. Zudem brachten ABP, SFB und LaSalle 995.437 Stück Aktien der Bau-Verein AG als Sacheinlage in die TAG ein. Damit erreichte das Grundkapital der TAG im Juli 2.233.762 EUR, eingeteilt in 2.233.762 Stück Aktien. Ein erfolgreiches Umtauschangebot an die freien Aktionäre der Bau-Verein AG führte zu einer weiteren Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage von 2.695.185 Stück Bau-Verein-Aktien und mit dem Erwerb eines weiteren Aktienpaketes von 995.437 Stück Bau-Verein-Aktien im Januar 2002 erhöhte sich die Beteiligung an der Bau-Verein AG schließlich auf 87,92%. Mit der Beteiligung an der JUS AG und der Bau-Verein AG als Führungsgesellschaft im Kerngeschäftsfeld Wohnimmobilien konnte die TAG einen wesentlichen Schritt nach vorne machen und ist bereits im zweiten Jahr als Immobilien-AG bundesweit aufgestellt.

Finanzierung

Die Gesellschaft weist am Ende des Jahres 2001 rund EUR 55,88 Mio. Eigenkapital auf Konzernebene und EUR 53,85 Mio. auf Ebene der Aktiengesellschaft aus. Die TAG verfügte damit auf Konzernebene bei einem Bilanzvolumen von rund EUR 184,34 Mio. zum Jahresende über eine Eigenkapitalquote von 30,3%. Die Aktiengesellschaft weist bei einem Bilanzvolumen von EUR 89,47 Mio. eine Eigenkapitalquote von 60,1% aus. Die Liquidität betrug EUR 39,54 Mio. im Konzern und EUR 22,60 Mio. in der Aktiengesellschaft. Wesentlich und positiv zur Eigenkapital- und Liquiditätssituation beigetragen hat die in einem sehr schwachen



► Arbeiten und leben – die HafenCity in Hamburg. Ein Projekt an dem die Bau-Verein zu Hamburg AG beteiligt ist.

Börsenumfeld durchgeführte und voll platzierte Barkapitalerhöhung, die der TAG am 7. September 2001 durch Ausgabe von 558.738 Stück Aktien weitere liquide Mittel in Höhe von EUR 23,52 Mio. zuführte. Das Grundkapital der TAG erreichte damit 2.792.500 EUR, eingeteilt in 2.792.500 Stück Aktien. Wesentliche Teile der in 2001 und bisher in 2002 getätigten Akquisitionen wurden durch Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlage und damit aus Eigenkapital finanziert. Zur Fortsetzung ihrer erfolgreichen Investitionstätigkeit und Aufrechterhaltung einer angemessenen Eigenkapitalquote benötigt die TAG weitere Eigenmittel und wird daher auch zukünftig Kapitalerhöhungen gegen Sach- und Bareinlagen durchführen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erreichten am Jahresende EUR 91,00 Mio. im Konzern und EUR 34,53 Mio. bei der Aktiengesellschaft.

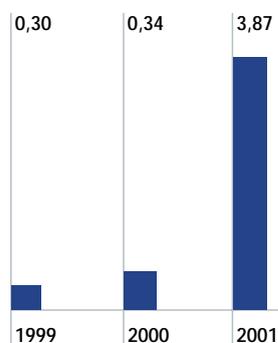
Ertragslage

Als Konzernholding hat die TAG typischerweise nur unbedeutende laufende Umsätze. Das Bild der Gewinn- und Verlustrechnung wird geprägt von Erträgen aus den Beteiligungen an der JUS AG und der TBG (EUR 2,48 Mio. gegenüber EUR 0,09 Mio. im Vorjahr) sowie von Zinserträgen aus der hohen Liquidität (EUR 0,87 Mio. gegenüber EUR 0,11 Mio. im Vorjahr) und sonstigen betrieblichen Aufwendungen (EUR 1,63 Mio. gegenüber EUR 0,58 Mio. im Vorjahr). Als sonstige betriebliche Erträge werden im wesentlichen Pensionsrückzahlungen in Höhe von EUR 0,20 Mio. und die Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 0,46 Mio. angezeigt. Diese Rückstellungen für Altlasten konnten aufgelöst werden, nachdem vollzogene Baumaßnahmen die konservativ angenommenen Belastungen nicht bestätigten. Wie geplant, generierte die TAG durch die Beteiligung an der Bau-Verein AG im Geschäftsjahr 2001 noch keine Erträge.

Umsatz

Mitte 1999 hat die TAG ihre neue Geschäftstätigkeit aufgenommen und nach Grundlagenarbeiten in 2000 wurde in 2001 die überregionale Expansion vorangetrieben. Im wesentlichen haben sich die Investitionen des Jahres 2001 auf den Erwerb der Beteiligung JUS AG und der Bau-Verein AG als Führungsgesellschaft für das Kerngeschäftsfeld Wohnimmobilien konzentriert. Der Einzelabschluss zeigt nur unbedeutende Umsatzerlöse aus den Immobilien im Tegernseer Tal. Dem gegenüber werden im Konzernabschluss Umsätze, überwiegend aus Veräußerungserlösen und Mieten der JUS AG, in Höhe von EUR 41,77 Mio. ausgewiesen. Die Umsatzerlöse der Bau-Verein AG sind im Geschäftsjahr 2001 noch nicht berücksichtigt.

Entwicklung Konzern-
Jahresüberschuss in Mio EUR



Ergebnis

Im Einzelabschluss weist die TAG für das Geschäftsjahr 2001 ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von EUR 1,66 Mio. nach EUR 0,44 Mio. im Vorjahr aus. Nach Abzug der Ertragsteuern und sonstigen Steuern bleibt ein Jahresüberschuss von EUR 1,64 Mio. (Vorjahr EUR 0,32 Mio.). Dies entspricht im Einzelabschluss einer deutlichen Steigerung von 413%. Auf Ebene des Konzerns verbleibt ein Geschäftsergebnis von EUR 4,05 Mio. nach EUR 0,48 Mio. im Vorjahr. Nach Abzug der Steuern weist der TAG-Konzern einen Jahresüberschuss von EUR 3,87 Mio. gegenüber EUR 0,34 Mio. im Vorjahr aus und konnte sich somit um 1038% verbessern. Die Planungen wurden damit übertroffen. Vorstand und Aufsichtsrat schlugen der Hauptversammlung, wie bereits im August 2001 angekündigt, eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln (Gratisaktien) vor, damit die Aktionäre der TAG an diesem positiven Ergebnis partizipieren und gleichzeitig der erzielte Jahresüberschuss für das weitere stabile Wachstum verwendet werden kann.

Beteiligungen

Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft (TBG)

Die TBG fungiert aus historischen Gründen als Eisenbahn-Infrastrukturunternehmen und ist Trägerin der Eisenbahnkonzession. Die Gesellschaft erzielt im wesentlichen Einnahmen aus der Überlassung der Infrastruktur an die Bayerische Oberlandbahn (BOB). Mit der BOB hat die TBG einen langfristigen, bis zum Jahr 2013 gültigen, Infrastrukturnutzungsvertrag vereinbart. Auf Grund der politischen Bedeutung des Konzepts Bayerische Oberlandbahn und der infrastrukturellen Bedeutung des Schienenverkehrs für das Tegernseer Tal ist weiterhin eine stabile Grundlage geschaffen. Im Geschäftsjahr 2001 erzielte die TBG ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von rund EUR 0,09 Mio. nach EUR 0,09 Mio. im Vorjahr. An der TBG hält die TAG einen Anteil von 100%.

Kraftverkehr Tegernsee Immobilien GmbH (KVT)

Die KVT ist eine Objektgesellschaft im Konzern der TAG. Die KVT ist Eigentümerin von 15.460 qm Grundfläche im Tegernseer Tal und erzielte aus Vermietung und Verpachtung ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 0,03 Mio. EUR. Zwischen der TAG, die einen Anteil von 98% an der KVT hält, und der KVT besteht ein Gewinnabführungsvertrag.

JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz (JUS AG)

Im Januar 2001 erwarb die TAG einen Anteil von 75% an der JUS AG und bildete



◀ Wir wissen alle: Immobilien sind fest mit Grund und Boden verbunden. Hier schweben allerdings zwei faszinierende Lofts der JUS AG in einer ehemaligen Brücke über den Wasser.

damit die Grundlage für die deutliche überregionale Expansion. Im Februar 2002 erwarb die TAG einen weiteren Anteil von 19%, sodass die abschließende Beteiligung 94% beträgt. Die erhöhte Beteiligung wurde teilweise in bar und durch Ausgabe von 50.345 Stück TAG-Aktien als Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage von JUS-Aktien finanziert. Als Bauträgergesellschaft mit den Schwerpunkten in Leipzig und Berlin ist die JUS AG Spezialist für Altbausanierungen und veräußert die Objekte mit einem Steuervorteil aus der Sonder-AfA an Kapitalanleger. Im Geschäftsjahr 2001 erzielte die JUS AG einen Jahresüberschuss von EUR 4,18 Mio. bei einem Bilanzvolumen von EUR 65,96 Mio. Damit wurden die Erwartungen an die JUS AG voll erfüllt. Die JUS AG wird im TAG-Konzern konsolidiert.

Bau-Verein zu Hamburg AG (Bau-Verein AG)

Im Juli 2001 gab die TAG bekannt, dass sie über 44,35% der Stimmrechte an der Bau-Verein AG verfügt. Im Dezember 2001 unterbreitete die TAG dann den freien Aktionären der Bau-Verein AG ein Übernahmeangebot. Demnach erhielt jeder Bau-Verein-Aktionär für 4,5 Bau-Verein-Aktien jeweils eine TAG-Aktie. Nach dem Ende der Umtauschfrist im Januar 2002 und dem Erwerb eines weiteren Aktienpaketes verfügt die TAG nun über einen Stimmrechtsanteil von 87,92% an der Bau-Verein AG. Die Bau-Verein AG wird ab 2002 im TAG-Konzern voll konsolidiert. Das Geschäftsjahr 2001 war für die Bau-Verein AG durch Umstrukturierungs- und Kostenreduzierungsmaßnahmen geprägt. Durch das von der TAG fokussierte Kerngeschäft – Wohnungsbestand, Bestandsentwicklung und Neubau – erzielte der Bau-Verein Konzern jedoch ein positives Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Mit etwa 4.600 Wohnungen verfügt die Bau-Verein AG bereits über Wohnungsbestände und hat die Kapazitäten und Kompetenzen, diese Bestände weiter auszubauen. Damit stärkt die TAG als finanzstarker strategischer Investor nicht nur die Position der TAG, sondern ebenfalls die der Bau-Verein AG.

Organisation und Verwaltung

Das Management der TAG als Holding wird bewusst schlank gehalten. Dienstleistungen in Form von Rechts-, Steuerberatung und ähnliches werden als solche extern in Anspruch genommen. Es bestehen Rahmenverträge mit für den jeweiligen Fall qualifizierten Gesellschaften. Das operative Immobiliengeschäft wird in den einzelnen Tochtergesellschaften von den Mitarbeitern dieser Gesellschaften erbracht. Diese Form der Organisation und Verwaltung gewährleistet eine Qualifikation an den jeweils benötigten Stellen bzw. in den verschiedenen Kerngeschäftsfeldern. Die Anzahl der Mitarbeiter im TAG-Konzern zum Jahresende 2001 beträgt 36 Personen (ohne Bau-Verein zu Hamburg AG).

Die Aufsichtsräte Herr Dr. Lutz R. Ristow und Herr Prof. Dr. Ronald Frohne wurden am 20. Februar 2001 auf der außerordentlichen Hauptversammlung als Aufsichtsräte von den Aktionären unserer Gesellschaft bestätigt. SKH Herzog Max in Bayern stellte sein Aufsichtsratsmandat am 20. Februar 2001, wie zuvor angekündigt, zur Verfügung und so wurde Herr Prof. Dr. Stephan Breidenbach als Mitglied des Aufsichtsrates von den Aktionären am 20. Februar 2001 gewählt.

Forschung und Entwicklung

Im herkömmlichen Sinne betreibt eine Immobilien-Aktiengesellschaft grundsätzlich keine Forschung und Entwicklung wie beispielsweise ein Industriebetrieb. Es ist auch nicht Aufgabe einer solchen Gesellschaft, neue Baustoffe zu entwickeln oder für Liegenschaften neue Konzepte zu erarbeiten. Entwicklungen dieser Art müssen allerdings beobachtet werden, um daraus erkennen zu können, ob die vorhandenen oder erworbenen Liegenschaften und Beteiligungen dauerhaft marktgerecht betrieben werden können oder ob neue Konzepte erarbeitet werden müssen.

Risikobericht

Die Abwägung von Chancen und Risiken ist ein ständiger Prozess in unternehmerischen Handlungen. Dieses gilt auch für die TAG als Finanzholding im Immobilienbereich. Überdurchschnittliche Ergebnisse können oft nur durch ein bewusstes Eingehen von Risiken erzielt werden.

Daher ist der systematische und organisatorische Umgang mit Risiken in Erkennung, Analyse und Maßnahme entscheidend für den zukünftigen Erfolg eines Unternehmens. Die TAG hat die Neuausrichtung Mitte 1999 vorgenommen mit einer deutlichen Expansion im Geschäftsjahr 2001. Der Vorstand steht also verhältnismäßig „jungen“ Risiken gegenüber. Zudem wurden die Geschäfte, auch in den Beteiligungsgesellschaften, im wesentlichen von den heute verantwortlichen und handelnden Personen getätigt. Dadurch wird die Beurteilung einzelner Risiken und deren Entwicklung wesentlich erleichtert. Zur systematischen Erfassung und Steuerung von Risiken werden Instrumente eingesetzt und weiterentwickelt, die im Rahmen einer Risikomanagement-Analyse erfasst sind, in Quartalsberichten festgehalten und dem Aufsichtsrat vorgetragen werden. Die Märkte, in denen sich eine auf Immobilienbeteiligungen ausgerichtete Holding bewegt, sind auch gekennzeichnet durch fortschreitender Globalisierung und Komplexität. Die Aufgabe des Vorstandes ist es, in diesem Umfeld die Position des Unternehmens zu bestimmen, den Kurs festzulegen und in Planungen zu dokumentieren. Experten stehen zur Bewältigung der umfassenden steuerlichen und rechtlichen Probleme zur Verfügung. Die Um-

► Die Märkte, in denen sich eine auf Immobilienbeteiligungen ausgerichtete Holding bewegt, sind auch gekennzeichnet durch fortschreitender Globalisierung und Komplexität. Die Aufgabe des Vorstandes ist es, in diesem Umfeld die Position des Unternehmens zu bestimmen, den Kurs festzulegen und in Planungen zu dokumentieren



◀ heidberg.villages, Hamburg ein Projekt der Bau-Verein zu Hamburg AG für kostengünstigen Neubau.

stellung auf eine internationale Rechnungslegung und die damit zusammenhängenden Neuerungen stellen den Vorstand und das Rechnungswesen der Gesellschaft vor eine neue Herausforderung. Die Frage der Verfügbarkeit von Kapital hat Priorität für unsere im Aufbau und großem Wachstum befindliche Gesellschaft. Zurzeit sind die Finanzmärkte in einem labilen Zustand, sodass sowohl Eigenkapital als auch Kredite schwieriger zu beschaffen sind. Aktiv betrieben werden vom Vorstand weitere Instrumente der Kapitalbeschaffung, wie z.B. die Einbringung von Beteiligungsgesellschaften als Sacheinlage gegen Ausgabe neuer Aktien oder die Begebung eigener Anleihen. Konzentriert sind die Anlagen der Gesellschaft auf ausgewählte Beteiligungen mit ausschließlichem Immobilienbezug. Eine Risikostreuung wird durch eine Vielzahl von Beteiligungen in mehreren Kerngeschäftsfeldern unter jeweils einer Führungsgesellschaft für jedes Kerngeschäftsfeld angestrebt. Es bestehen bei den einzelnen Beteiligungen unterschiedliche Risiken und Chancen. Wenn neue Beteiligungen erworben werden, wird vor allem auf eine bestmögliche vertragliche Absicherung und gegebenenfalls die Stellung geeigneter Sicherheiten geachtet.

Ausblick

Mit der Eingliederung der JUS AG und der Bau-Verein AG als dominierende Beteiligungen konzentrieren wir uns nun auf die Suche nach einer Führungsgesellschaft für das Kerngeschäftsfeld Gewerbeimmobilien. Der nachlassende Gewerbeimmobilienmarkt sollte unsere Verhandlungsposition und den Erfolg einer Akquisition stärken. Im Kerngeschäftsfeld Wohnimmobilien ist die Ausweitung der Wohnungsbestände durch den Erwerb von Wohnungspaketen oder aber auch durch den Erwerb von weiteren Beteiligungen durch die Bau-Verein AG angestrebt. Mit dem Verständnis als Substanzaktie werden wir unserem Anspruch damit weiter gerecht. Die Bau-Verein AG übernimmt durch ihre Größe eine dominierende Rolle im TAG-Konzern, sodass dem erfolgreichen „turn-around“ eine besondere Aufmerksamkeit und Unterstützung gewidmet werden wird. Die JUS AG wird im Geschäftsjahr 2002 erstmals von der Zusammenarbeit mit der TAG profitieren, nachdem im letzten Geschäftsjahr die Integration in den TAG-Konzern im Vordergrund stand. Für die Entwicklung unserer Grundstücke im Tegernseer Tal wird die Beteiligung an der AGP AG aus München angestrebt.

Wir danken unseren ehemaligen und aktiven Aufsichtsräten und den Mitarbeitern unseres Konzerns für die stets engagierte und erfolgreiche Mitarbeit.

► Stärkung und Ausbau des Kerngeschäftsfelds Wohnimmobilien. Aufbau des Kerngeschäftsfelds Gewerbeimmobilien.

JUS AG, Immobilien im erste Klasse Abteil

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT



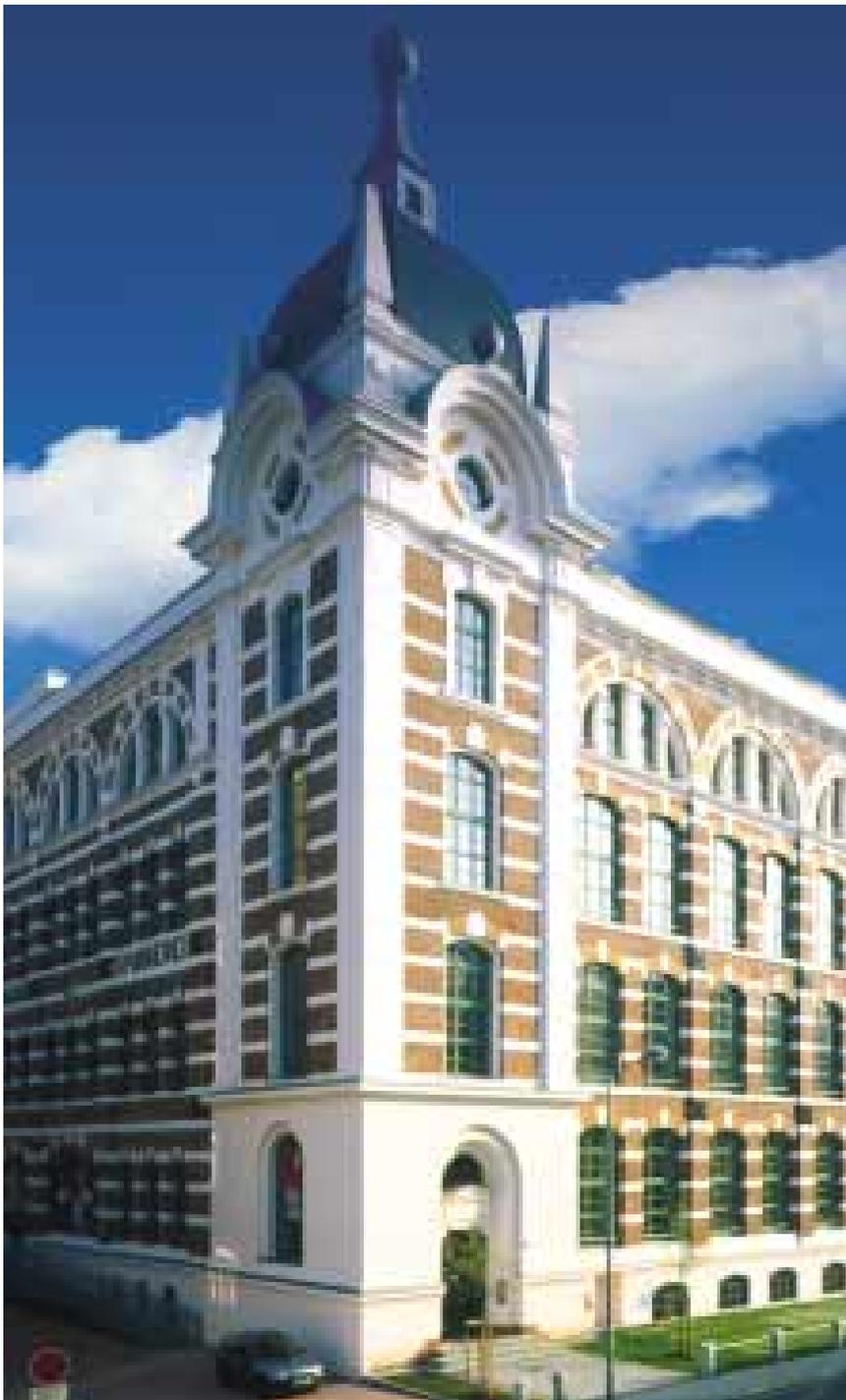
► Im größten deutschen Industriedenkmal, den ehemaligen Bundgarnwerken in Leipzig, wurden 2001 über 130 „Elsterlofts“ an die Kunden der JUS AG übergeben.



Marktführer bei Loftwohnungen

Neben der Sanierung von hochwertigen Baudenkmalern (Villen bzw. Mehrfamilienhäusern), vorwiegend in Leipzig und Berlin, sowie von denkmalgeschützten Wohnanlagen aus den 20er und 30er Jahren, gewinnt das Produktsegment „Loftwohnungen“ zunehmend an Bedeutung für die JUS AG. Seit Jahren ist die JUS AG Marktführer in diesem Segment, da es wohl keinen anderen Marktteilnehmer gab, der jedes Jahr mehr Lofts übergibt oder verkauft. Derzeit hat die JUS AG ein Volumen von über 100 Loftwohnungen im Vertrieb oder in der Entwicklung.

► Am Ufer der Weißen Elster in Leipzig wird die JUS AG 2002 mit dem Elsterensemble 50 weitere Loftwohnungen schaffen.



▲ In die Elsterlofts wurde ein Boardinghouse integriert (www.bhel.de). Das Serviceangebot wird konkurrenzlos bleiben, denn wo kann man schon während seines Aufenthaltes ein Boot für den hauseigenen Bootsteg leihen?



◀ Die JUS AG konnte 2001 drei denkmalgeschützte City-Immobilien in Leipzig zu sehr günstigen Preisen übernehmen. Direkt gegenüber dem Rathaus liegt die Marktgrafenstraße 10, die schon bald restauriert werden soll.

Altbaumodernisierung für Kapitalanleger

Die JUS AG hat sich seit zehn Jahren auf den Bereich der Altbausanierung spezialisiert. Zunächst profitierte sie von den Möglichkeiten des Fördergebietsgesetzes, das durch die Sonderabschreibung attraktive Anreize für Kapitalanleger zur Investition in die Modernisierung von Altbaubeständen in den neuen Bundesländern bot. Während andere Marktteilnehmer, die in diesem Segment tätig waren, nach dem Auslaufen der Sonderabschreibung zum Teil erhebliche Umsatzeinbußen hinnehmen mussten oder sogar vom Markt verschwanden, hat sich die JUS AG rechtzeitig und erfolgreich auf das Segment der Sanierung von denkmalgeschützten Immobilien fokussiert.

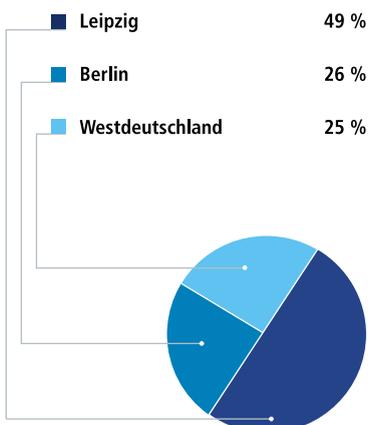
Hier bestehen nach wie vor Anreize für Kapitalanleger, da nach §7i EStG innerhalb von zehn Jahren jeweils zehn Prozent der begünstigten Aufwendungen abgeschrieben werden können. Als entscheidender Vorteil für die JUS AG hat sich dabei ein über viele Jahre aufgebauter Stamm zufriedener Kunden erwiesen. Diese Kunden, denen die Vorteile einer Investition in Modernisierungsobjekte bereits aus den Zeiten des Fördergebietsgesetzes vertraut waren und die positive Erfahrungen mit der Arbeit der JUS AG gesammelt hatten – alle Übergaben erfolgten fristgerecht und zu den kalkulierten Preisen –, investieren heute in die zu modernisierenden Denkmalschutz-Immobilien. Inzwischen hat die JUS AG bereits 57 Denkmalschutzobjekte mit etwa 200.000 qm Nutzfläche modernisiert.

Veränderte Wahrnehmung des ostdeutschen Immobilienmarktes

Im Jahr 2001 konnte die JUS AG einen Jahresüberschuss von EUR 4.180.000 erzielen und Kaufverträge für etwa EUR 30,6 Mio. abschließen, obwohl das generelle Umfeld für Investitionen in den Märkten Leipzig und Berlin – den Schwerpunkten der Tätigkeit des Unternehmens – eher schwierig war. Schlagzeilen über den Leerstand von einer Million Wohnungen in den neuen Bundesländern und über die Tendenzen zur Abwanderung der Bürger von Ost nach West sowie das Ende des Fördergebietsgesetzes führten dazu, dass sich viele Marktteilnehmer (so etwa die geschlossenen Immobilienfonds) aus diesem Segment vollständig zurückgezogen haben, wovon die JUS AG indes profitieren konnte.

Allerdings ist inzwischen – und dies bestätigt unsere Entscheidung, in diesem Markt aktiv zu bleiben – auch eine veränderte Wahrnehmung der Chancen von Leipzig in den Medien zu beobachten. Entscheidend dazu beigetragen hat die von einer breiten Öffentlichkeit verfolgte Standortentscheidung von BMW. Das neue BMW-Werk und seine Zulieferer werden zwar erst 2004 zu Effekten auf dem Leipziger Arbeitsmarkt führen. Aber die Investoren erkennen bereits heute, was ein weiteres Autowerk (nach Porsche) dieser Größe für die Entwicklung der Region bedeutet.

Immobilienstruktur JUS AG
Bestands- und Projektfläche insgesamt
ca. 102.000 qm



► Die Landesmedienanstalt Sachsen wird 2003 in die von der JUS AG schlüsselfertig sanierte Leipziger Musikbibliothek einziehen.



▲ Die Gebäude an der Hauptstraße und der Fregestraße in Leipzig wurden 2001 von der JUS AG restauriert und an Kapitalanleger übergeben.

Nach den Analysen des renommierten Maklerunternehmens Aengevelt bestehen im Raum Leipzig „exzellente Chancen für ein überdurchschnittliches Wachstum in wichtigen Wirtschaftsbereichen“. Die Experten empfehlen deshalb, die Revitalisierung innerstädtischer Quartiere fortzusetzen. „Für Anleger interessant seien denkmalgeschützte Objekte mit Wohntradition in guter Stadtlage. Beobachter sehen deshalb einen günstigen Zeitpunkt, um im Großraum Leipzig in Immobilien zu investieren“, so heißt es in der WELT vom 13. Februar 2002. Auch die FAZ titelte am 15. Februar 2002: „Gute Chancen für Leipzig – Günstige Konditionen beleben den Wohnimmobilienmarkt.“

Die JUS AG hat im Jahr 2001 ausgezeichnete Voraussetzungen geschaffen, um in den kommenden Jahren von dieser Erholung des Leipziger Marktes zu profitieren. Erstmals in der zehnjährigen Geschichte der Gesellschaft konnten drei Modernisierungsobjekte im zentralen Innenstadtbereich von Leipzig erworben werden. Die günstigen Marktbedingungen und die durch die TAG geschaffenen Finanzierungsspielräume lassen hier sogar die Möglichkeit zu, diese Objekte gegebenenfalls im Bestand zu halten.



◀ Der Standort Berlin rückt bei der JUS AG immer mehr in den Mittelpunkt. Mit der Brunnenstraße 157 in Berlin-Mitte wird die JUS AG ein weiteres Sanierungsobjekt in Berlin fertigstellen.

Chancen des Berliner Marktes – Synergien mit dem Bau-Verein

Neben Leipzig ist Berlin das „zweite Standbein“ der JUS AG. Keine andere deutsche Stadt ist für Kapitalanleger so attraktiv wie Berlin. Mieten und Kaufpreise in Berlin sind nicht nur im Vergleich mit anderen deutschen Städten, sondern auch im Vergleich zu anderen europäischen Hauptstädten sehr niedrig. Dies ist ein Ergebnis historischer Entwicklungen, insbesondere der über Jahrzehnte wirksamen Überregulierung und Subventionierung des Wohnimmobilienmarktes in Berlin. Erstmals seit den fünfziger Jahren gibt es jedoch seit dem Jahr 2000 keine spezifischen Steuervorteile und Förderungen mehr für Berlin, was – nach dem Auslaufen des Fördergebietsgesetzes – zu einem dramatischen Einbruch bei den Baugenehmigungen und Baufertigstellungen geführt hat. Mittelfristig wird es deshalb zu einer Verknappung des Wohnungsangebotes und – damit einhergehend – zu Miet- und Preissteigerungen in der deutschen Hauptstadt kommen.

Deshalb wurde der Aufbau eines zweiten Marktes für die JUS AG im Jahr 2001 fortgesetzt. Ein größeres Sanierungsprojekt im Bezirk Prenzlauer Berg ist verkauft und übergeben. Auch in Berlin wird die JUS AG im Bereich der Loftwohnungen ihre Aktivitäten verstärken. Und nach der mehrheitlichen Übernahme des Bau-Vereins zu Hamburg durch die TAG sollen künftig verstärkt Synergien genutzt werden, was u.a. heißt, dass die JUS AG auch auf Objekte und Kapazitäten der Berliner Niederlassung dieser Schwestergesellschaft partnerschaftlich zurückgreifen kann.

TAG stockte im Jahr 2002 Beteiligung an der JUS AG auf

Im Januar 2001 erwarb die TAG 75 % der JUS AG. Da sich die Erwartungen in die Zusammenarbeit zwischen beiden Unternehmen in vollem Umfang erfüllt haben, hat die TAG im Februar 2002 ihre Beteiligung an der JUS AG auf nunmehr 94 % aufgestockt.

► Einstieg bei Loftprojekten in Berlin gelungen. Zwei denkmalgeschützte ehemalige Fabrikationsgebäude in beliebten Stadtbezirken wurden 2001 von der JUS AG erworben und in den kommenden Jahren zu Lofts ausgebaut. Hier das Objekt Belziger Straße 35 vor der Sanierung.



◀ Die Sanierungsarbeiten an dem Gebäude Christburger Straße 47 im Prenzlauer Berg sind 2001 erfolgreich abgeschlossen worden. Der ertragsbringende Verkauf des Gebäudes bestätigt die erfolgreiche räumliche Ausweitung der JUS AG.

Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

BAU-VEREIN
ZU HAMBURG
Aktien-Gesellschaft



Berlin · Frankfurt · Hamburg · München



▲ 1996 erwarb die Bau-Verein zu Hamburg AG die Wohnanlage München Ottobrunn mit 471 Mietwohnungen und 29 Reihenhäuser auf einen Grundstück von 116.000 qm.





▲ Ende des Jahres 1998 erwarb die Bauverein zu Hamburg AG eine Wohnanlage in Berlin-Zehlendorf mit 497 Bestandswohnungen auf einem Grundstück von 75.782 qm.

Bestandsentwicklung

Alle Experten sind sich einig – und auch die Politik hat dies erkannt: die Zukunft liegt im Bestand. Das Münchner Ifo-Institut prognostiziert, dass im Jahr 2002 in Westeuropa erstmals mehr Mittel in die Modernisierung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes fließen als in den Neubau. In Deutschland ist diese Tendenz besonders ausgeprägt.

Zwar ist immer noch Neubau von Wohnungen notwendig – zumal selbst bei sinkenden Bevölkerungszahlen die Zahl der Haushalte und der Flächenbedarf pro Person wachsen, aber der Schwerpunkt verlagert sich zunehmend in die Erhaltung und Entwicklung der Wohnungsbestände.

„Das Gewicht von Bestandswohnungen für den Eigentumserwerb wird zunehmen. Die öffentliche Hand und auch große Konzerne wollen sich von ihren Wohnungsbeständen in Höhe von 3,5 Mio. Einheiten trennen. Die Wohnungen werden zunächst an Wohnungsunternehmen verkauft, die dann mit Gewinn an Mieter, neue Selbstnutzer oder Kapitalanleger veräußern (...) Um diese Wohnungen jedoch an den Mann zu bringen wird die Qualität der Bestandswohnungen gesteigert werden müssen. Sanierungs- und Modernisierungsinvestitionen übertreffen bereits heute die Ausgaben für den Neubau. Dieser Trend wird sich noch verschärfen.“

(Branchenstudie Wohnimmobilien in Deutschland, Hamburgische Landesbank, Januar 2002.)

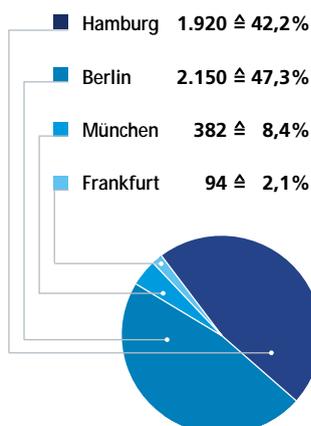
Genau hier liegt die Kernkompetenz der Bau-Verein zu Hamburg AG, die damit seit Jahren auf einen der wichtigsten immobilienwirtschaftlichen Zukunftstrends setzt. Die Bau-Verein AG erwirbt Wohnungsbestände in etablierten Lagen mit guter Infrastruktur, in denen ein hohes Entwicklungspotenzial steckt. Investitionsschwerpunkte sind jene Städte und Regionen, wo die höchsten Wertsteigerungspotenziale zu erwarten sind: Der Schwerpunkt der Wohnungsbestände der Bau-Verein AG nach Anzahl der Einheiten befindet sich in Hamburg (42,2 Prozent), Berlin (47,3 Prozent), München (8,4 Prozent) und im Frankfurt (2,1 Prozent). Es werden Bestände erworben, die sich aktiv entwickeln lassen, das heißt:

- ▶ Umfassende Instandsetzung und Modernisierung
- ▶ Aufstockung mit neuen Dachgeschossen
- ▶ Behutsamer Neubau, der sich in das Ensemble einfügt und dieses aufwertet
- ▶ Bau von Tiefgaragen
- ▶ Systematische Verbesserung des Umfeldes und der Infrastruktur

Durch all diese Maßnahmen erfolgt eine Entwicklung der Mieten und eine erhebliche Wertsteigerung des Immobilienbestandes. Ein Teil der Wohnungen wird im eigenen Bestand gehalten, um einen regelmäßigen Cash-flow aus steigenden Mieteinnahmen zu generieren.

Ein anderer Teil der Wohnungen wird an Mieter, Selbstnutzer und Kapitalanleger veräußert. Das trägt einmal zur Stabilisierung des Bestandes bei, bringt aber auch Erträge, von denen die Aktionäre profitieren.

**Immobilienstruktur
Bau-Verein zu Hamburg**
Anzahl und Anteile



Kostengünstiger Neubau

Als wichtige und sehr erfolgreiche Kernaktivität der Bau-Verein zu Hamburg AG hat sich wieder - wie früher - das kostengünstige Bauen entwickelt. Die Neubauprojekte werden so konzipiert, dass Familien, die bislang Mieter waren, mit einem überschaubaren Kosteneinsatz von 100 bis 150 Euro mehr im Monat (unter Einbeziehung Eigenheimzulage, bei etwa 15 Prozent Eigenkapital) Eigentümer eines Reihenhauses bzw. einer Maisonettewohnung werden können.

Wichtig ist dabei, dass die Projekte eine hohe Wirtschaftlichkeit aufweisen, ohne dass die künftigen Eigentümer jedoch auf gewohnte Qualitätsstandards (z.B. Keller) verzichten müssen. Im Gegenteil. Die Grundrisse sind sehr flexibel, da auf tragende Wände weitgehend verzichtet wird. Es gibt vielfältige Ausstattungsmöglichkeiten. Das größte Projekt für den kostengünstigen Neubau sind die heidberg.villages in Hamburg-Langenhorn, wo auf etwa 200.000 qm Grundstücksfläche 524 Einheiten mit einer Wohnfläche von 57.000 qm entstehen.



◀ Leben und arbeiten am Fluß: Die Hafen-City ist ein zukunftsweisendes Objekt an dem die Bau-Verein zu Hamburg AG beteiligt ist.



▲ Die heidberg.villages sind das bedeutendste Neubauprojekt in Hamburg. Anfang 2000 erwarb die Bau-Verein zu Hamburg AG im Stadtteil Langenhorn ein Areal von 196.000 qm zur Errichtung 524 neuen Reihenhäuser und Wohnungen.

Sozialverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit sind kein Widerspruch

Die Sozialverträglichkeit ist ein Leitmotiv für den Bau-Verein. Und dies nicht nur deshalb, weil der Bau-Verein bis 1991 ein gemeinnütziges Unternehmen war und sich dieser Tradition verpflichtet fühlt. Sozialverträglichkeit ist die Grundbedingung für eine aktive Bestandsentwicklung. Denn beispielsweise eine umfassende Modernisierung kann niemals gegen die Mieter erfolgen, sondern immer nur mit ihnen.

Kommunale Wohnungsgesellschaften und Unternehmen, die Wohnungsbestände verkaufen, wissen, dass für den Bau-Verein Sozialverträglichkeit kein Lippenbekenntnis ist, sondern Programm. Somit wird der Faktor „Sozialverträglichkeit“ zum entscheidenden Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Kaufinteressenten. Denn wer in großem Maße Wohnungsbestände erwerben will, muss den Nachweis führen, dass er es mit der Sozialverträglichkeit ernst meint.

Insofern sind Sozialverträglichkeit und Gewinnstreben nicht nur kein Gegensatz. Umgekehrt: nur derjenige kann in der Wohnungswirtschaft Geld verdienen, der es mit der Sozialverträglichkeit ernst meint. Sozialverträglichkeit ist also eine Voraussetzung für ein erfolgreiches Immobilienunternehmen der Wohnungswirtschaft.

Heute 4.546 Wohnungen – in den nächsten Jahren bis zu 50.000

Heute besitzt die Bau-Verein zu Hamburg AG 4.546 Wohnungen. Durch die Eingliederung in den TAG-Konzern erhält der Bau-Verein jedoch die finanziellen Möglichkeiten, wesentlich größere Wohnungsbestände zu erwerben, als dies in der Vergangenheit möglich war.

Zunehmend trennen sich Kommunen von ihren Wohnungsbeständen. Dies ist allein schon durch die Zwänge der Haushaltssanierung unvermeidlich, denn durch die dreiprozentige Verschuldungshöchstgrenze nach den Kriterien des Maastrichter Vertrages wird auch die Verschuldung der Kommunen strikt begrenzt.

Der Trend zur Privatisierung von Wohnungsbeständen ist auch aus der Sicht der Mieter sinnvoll. Er entspricht dem Trend zur Privatisierung in anderen Lebensbereichen (Telekom, Post usw.), der sich als positiv für den Verbraucher erwiesen hat. Auch Industrieunternehmen und Versicherungsgesellschaften erkennen zunehmend, dass ihre Kernkompetenz eben nicht in der Verwaltung von Wohnungen liegt und trennen sich von ihren Immobilienbeständen.

110 Jahre Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft



▲ Der Ursprung des Logos: Der Paradieshof.

1882

► Der Ausbruch der Cholera, bedingt durch die unhygienischen Wohnverhältnisse nicht nur in Hamburg, gab den Anstoß zur Gründung des „Hamburger Bau- und Sparvereins“. Paul Ebert, Hugo Goothoff und Dr. Heinrich Traun waren die Persönlichkeiten der ersten Stunde, die damit den Grundstock für ein erfolgreiches Unternehmen legten, das sich noch heute seiner sozialen Verantwortung stellt.

1900

► Auf der Weltausstellung in Paris wurde der Bau- und Sparverein zu Hamburg mit einer Silber- und Bronzemedaille für zwei hervorragende Baumaßnahmen gewürdigt.

1903

► Am 19. Dezember wurde der Bau-Verein zu Hamburg eine Aktiengesellschaft. Unter den 283 Aktionären der ersten Stunde befanden sich auch 48 Mieter. Um mehr Mieter als Aktionäre gewinnen zu können, beantragte der Bau-Verein die Gemeinnützigkeit beim Hamburger Senat.

1904

► Der Bau-Verein zu Hamburg wird gemeinnützig. Bei Auflösung der Gesellschaft wird das gesamte Vermögen für den Bau von förderungswürdigen Kleinwohnungen in Hamburg eingesetzt, ist ein wesentlicher Bestandteil des Vertrages mit dem Hamburger Senat.

1943

► Die Bombardements vom 25. Juli bis zum 3. August zerstörten in Hamburg ein Drittel aller Wohnhäuser und machten 900000 Menschen obdachlos.

1991

► Mit der Aufhebung des "Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungsbau" eröffneten sich für den Bau-Verein zu Hamburg neue Möglichkeiten der Geschäftspolitik. Die in der hundertjährigen Geschichte gesammelten Erfahrungen, das Know-how als soziales Unternehmen können wirtschaftlich erfolgreich eingesetzt werden. Die soziale Kompetenz des Bau-Vereins als Bestandsentwickler wird von Kommunen anderen deutschen Städten stark nachgefragt.

1996

► Der Bau-Verein konzentriert die Aktivitäten auf die Geschäftsfelder Bestand, Bestandsentwicklung, Neubau und Gewerbe in den deutschen Metropolen Hamburg, München, Frankfurt und Berlin.

ab 2001

► Die TAG übernimmt 87,92% der Aktien des Bau-Vereins. Gleichzeitig wird der Bau-Verein Führungsgesellschaft im TAG-Konzern. Der Bau-Verein erhält damit mehr Möglichkeiten kostengünstigen Wohnraum zu schaffen. Wer seine soziale Verantwortung kennt, schafft Räume zum Leben. Das hat der Bau-Verein in mehr als 110 Jahren täglich unter Beweis gestellt.



▲ Das erste realisierte Bauvorhaben der Bau-Verein zu Hamburg AG.



▲ Auf der Weltausstellung in Paris ausgezeichnet



Kooperation und Beteiligung

Im Konzern der TAG ist die AGP AG u.a. für die Entwicklung und Projektierung der TAG-eigenen Grundstücke im Tegernseer Tal verantwortlich.

Nachdem sich die TAG im Rahmen eines Kooperationsvertrages seit Sommer 2001 von der Leistungsfähigkeit der AGP AG mit ihrem schlanken Team überzeugen konnte, wird sich die TAG an der AGP AG beteiligen. Die AGP AG ist dann auch ein Beispiel für eine immobiliennahe Beteiligung zur Unterstützung der Kerngeschäftsfelder der TAG.

Dienstleister und Projektentwickler

Die AGP AG, München, beschäftigt sich seit 1989 als Dienstleister und Projektentwickler mit der Errichtung multifunktionaler Immobilien mit einem bisherigen Volumen von ca. EUR 40 Mio. Darunter die Shopping-Galerie am Marienplatz in Mönchengladbach-Rheydt mit einer Verkaufsfläche von ca. 10.000 qm. Dieses ehemalige Kaufhausgebäude wurde konzeptionell völlig überarbeitet und zu einem modernen Einkaufszentrum umgebaut und gehört mit zu den erfolgreichsten linksrheinischen Einkaufszentren. Darüber hinaus hat die AGP AG auch ein großes Handelsprojekt mit ca. 20.000 qm im Münchner Euro-Industriepark entwickelt.

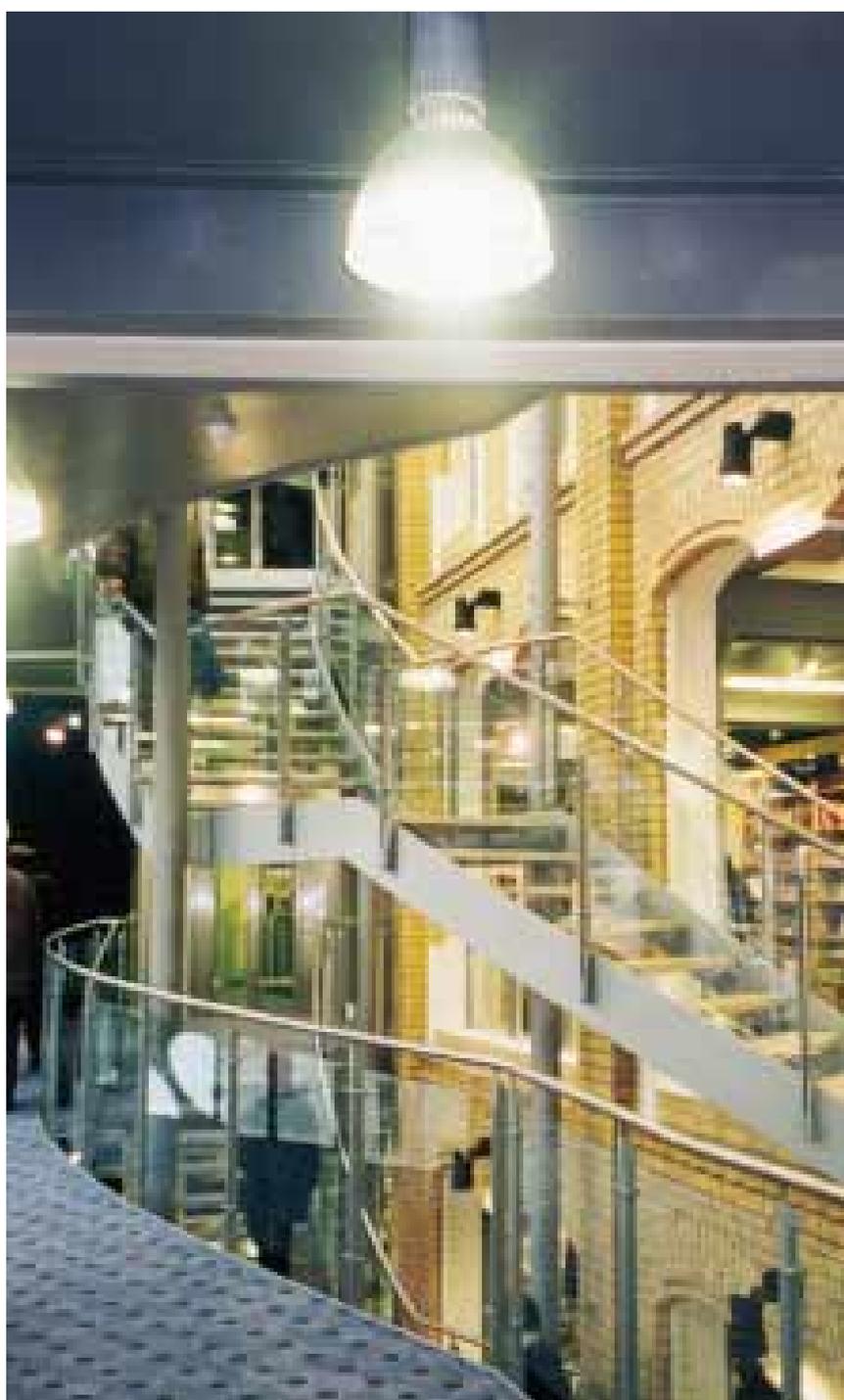
Die schönste Buchhandlung Deutschlands – Eigentum der AGP AG

Thüringens größtes Buch- und Medienhaus mit einer Verkaufsfläche von 2.500 qm in einem denkmalgeschützten Komplex am Anger in Erfurt, konnte im März 2000 an den Mieter übergeben werden. Dieses Objekt ist Eigentum der AGP AG und gilt als eine der schönsten Buchhandlungen Deutschlands. Es liegt in der Triple-A-Lage Erfurts am neugestalteten Anger.

Die AGP AG entwickelt gegenwärtig als Auftragnehmer die Anger Passage in Erfurt (planmäßiger Baubeginn Herbst 2002) sowie ein weiteres Innenstadtobjekt (Technologie- und Medienzentrum) mit einem Gesamtvolumen von ca. EUR 85 Mio. Beide Objekte umfassen ca. 15.500 qm Verkaufsfläche, 12.100 qm Büroflächen, ca. 40 Wohnungen und 240 Tiefgaragenplätze.



▲ Hans Christian Neumann, Michael Haupt
auf der TAG 7 am Bahnhof Tegernsee



◀ Deutschlands schönste Buchhandlung in Erfurt verbindet das Historische mit der Modernen zu einer einzigartigen Symbiose.

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

ERFAHRUNG

A black and white photograph of a steam locomotive moving through a winter landscape. The locomotive is in the foreground, emitting a large, billowing plume of white steam that fills the upper half of the frame. The background shows a snowy field and bare trees under a bright sky. The locomotive has a sign on its front that reads "ERFAHRUNG".

In voller Fahrt

mit Erfahrung die Weichen gestellt

Stärker noch als in anderen Branchen hängt der Erfolg im Immobiliengeschäft von den Erfahrungen und insbesondere von den Kontakten des Managements ab. Dies ist eines der stärksten Assets der TAG. Management und Mitarbeiter verfügen über ein Netzwerk von Experten und Beziehungen, das über viele Jahre gewachsen ist. Hier erweist sich der Vorteil einer Immobilien-Aktiengesellschaft, die sich ausschließlich auf die Kernkompetenz Immobilien konzentriert.



Zugführung und Stellwerk: Organe der Gesellschaft

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT



▲ Michael Haupt, Vorstand Immobilien, Berlin



▲ Olaf G. Borkers, Vorstand Finanzen & Investor Relations, Hamburg



▲ Dr. Lutz R. Ristow, Vorsitzender des Aufsichtsrates, Hamburg



▲ Rolf Hauschild, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates, Düsseldorf



▲ Prof. Dr. Ronald Frohne, Mitglied des Aufsichtsrates, Berlin



▲ Prof. Dr. Stephan Breidenbach, Mitglied des Aufsichtsrates, Berlin

Personal-Übersicht



Bau-Verein zu Hamburg AG



▲ Andreas Ibel, Vorstand, Hamburg



▲ Erhard Flint, Vorstand, Hamburg



▲ Rolf-Alexander Schellenberg, Vorstand, Hamburg

JUS AG



▲ Michael Haupt, Vorstand, Berlin

AGP AG



▲ Hans Christian Neumann, Vorstand, München



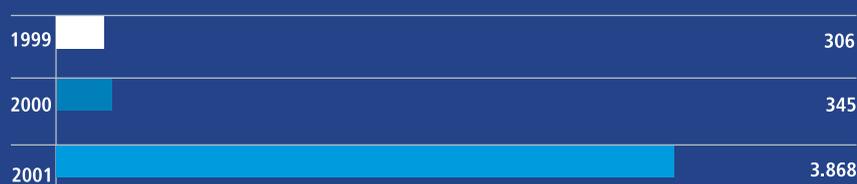
ERTRAG

Am Ziel angekommen

und mit dem nächsten Schritt schon in der Zukunft

Geld verdienen im Immobiliensegment heißt mehr als Immobilienbestände passiv zu verwalten. Alleine die Erträge aus der Bewirtschaftung von Beständen – so wichtig sie für einen stabilen Cash-flow sind – wären für eine dynamische Gesellschaft wie die TAG zu gering. Die TAG und ihre Beteiligungsgesellschaften erwirtschaften deshalb zusätzlich hohe Erträge aus der Vermarktung und Entwicklung von Immobilienbeständen. Das ist die Voraussetzung, um für unsere Aktionäre eine überdurchschnittliche Performance zu erzielen.

Jahresüberschuss TAG-Konzern
in Tsd. EUR



Bilanz zum 31. Dezember 2001 der TAG Aktiengesellschaft

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Aktiva

	2001 (in Euro)	2000 (in TEuro)
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	897,32	
II. Sachanlagen		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	63.959,54	74
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	148.166,25	52
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.092.677,40	3.243
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.999.994,99	
Beteiligungen	49.218.503,62	
Ausleihungen an Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.917.344,55	
Wertpapiere des Anlagevermögens	907.562,25	
Sonstige Ausleihungen	0,00	1
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.757,82	2
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.122.370,51	261
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	38.346,89	
Sonstige Vermögensgegenstände	426.477,42	601
III. Wertpapiere		
Eigene Anteile	1.886.040,00	0
Sonstige Wertpapiere	0,00	341
IV. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		
	22.602.347,18	12.574
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	42.500,03	0,00
Aktiva gesamt	89.468.945,72	17.150

Passiva

		2001 (in Euro)	2000 (in TEuro)
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		2.792.500,00	900
II. Kapitalrücklage		48.701.574,58	14.471
III. Gewinnrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	46.016,27		46
Rücklage für eigene Anteile	1.886.040,00		0
Andere Gewinnrücklagen	255.645,94	2.187.702,21	481
IV. Bilanzgewinn		173.981,84	318
B. Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	176.166,64		256
Sonstige Rückstellungen	124.846,22	301.012,86	523
C. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.527.717,94		0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	210.411,01		114
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	45.325,82		28
Sonstige Verbindlichkeiten	515.756,76	35.299.211,53	14
D. Rechnungsabgrenzungsposten		12.962,78	0
Passiva gesamt		89.468.945,77	17.150

Gewinn- und Verlustrechnung der TAG Aktiengesellschaft für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2001

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

		2001 (in Euro)	2000 (in TEuro)
1. Umsatzerlöse		286.186,85	240
2. Sonstige betriebliche Erträge		743.044,12	849
3. Materialaufwand		254,68	0
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	341.200,57		44
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	217.601,50	558.802,07	202
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		42.122,43	19
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.627.549,69	576
7. Erträge aus Beteiligungen		2.479.765,62	87
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		145.296,75	0
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		868.801,75	107
10. Gewinne aufgrund Gewinnabführungsvertrag		27.990,41	0
11. Abschreiben auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0,00	2
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		667.196,26	0
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.655.669,73	439
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	15.316,45		121
15. Sonstige Steuern	265,73	15.582,18	1
16. Jahresüberschuss		1.640.087,55	316
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		317.675,88	1
18. Entnahmen aus Gewinnrücklagen			
Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen		224.968,43	0
19. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
Einstellungen in die Rücklagen für eigene Anteile		1.886.040,00	0
20. Ausschüttung		122.710,05	
21. Bilanzgewinn		173.981,81	318



► Denkmalschutz heißt für uns oft Wiederaufbau. Bei vielen Häusern ist die historische Ausstattung nicht mehr vorhanden oder lässt sich nicht mehr erhalten. Die Lösung ist dann für uns die perfekte Illusion der originalen Gestaltung. Der Stuck wird als Nachguß gefertigt. Parkett und Flügeltüren werden von Spezialisten neu geschaffen.



Anhang für das Geschäftsjahr 2001 der Gesellschaft

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

1. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss der TAG ist vom Vorstand nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches sowie unter Beachtung des Aktiengesetzes erstellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das bisher angewendete Gesamtkostenverfahren beibehalten.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens sind mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen, bewertet.

Die Abschreibungen erfolgen bei beweglichem Anlagevermögen linear über die betriebsbedingte Nutzungsdauer.

Abnutzbare bewegliche Vermögensgegenstände, die in der ersten Jahreshälfte angeschafft oder hergestellt wurden, wurden mit dem vollen Jahresbetrag der Abschreibung, diejenigen, die in der zweiten Jahreshälfte angeschafft wurden, mit dem halben Jahressatz linear abgeschrieben.

Bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit einem Wert bis zu EUR 410,00 werden im Jahr des Zugangs aktiviert und im gleichen Jahr als Abgang behandelt.

Die Finanzanlagen (im Wesentlichen Anteile an verbundenen Unternehmen) sind mit den Anschaffungskosten aktiviert.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens sind mit dem Nennwert bilanziert.

Die Steuerrückstellungen und sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten auf der Grundlage vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag bilanziert.

3. Anlagenspiegel

Der Anlagenspiegel wurde zutreffend aus der Anlagenbuchhaltung entwickelt und entspricht den gesetzlichen Vorschriften des § 268 Abs. 2 HGB.

Die Aufgliederung und Entwicklung der in der Bilanz zusammengefassten Anlagepositionen sind dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

4. Finanzanlagen

Die Zusammensetzung der Finanzanlagen ist im Anlagenspiegel und unter den Angaben zum Anteilsbesitz dargestellt.

Die Gesellschaften wurden über die Anteilsbesitzverhältnisse gemäß § 20 und § 21 AktG unterrichtet.

4.1 Anteile an verbundenen Unternehmen

Unter der Position Anteile an verbundenen Unternehmen werden 98 % der Anteile an der Kraftverkehr Tegernsee Immobilien GmbH, 100 % der Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH sowie 93 % der Anteile an der Feuerbachstr. 17/17a Leipzig Grundstücksverwaltung AG & Co. KG ausgewiesen.

Bei dem Zugang der Anteile an verbundenen Unternehmen handelt es sich um die JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz in Höhe von 849.588,17 Euro.

4.2 Ausleihungen an verbundene Unternehmen

Die Ausleihung an verbundene Unternehmen besteht gegenüber der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz in Höhe von 4.999.994,99 Euro.

4.3 Beteiligungen

Bei dem Zugang der Beteiligungen handelt es sich um die Bau-Verein zu Hamburg AG in Höhe von 49.218.503,62 Euro.

4.4 Ausleihungen an Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Die Ausleihung besteht gegenüber der Bau-Verein zu Hamburg AG in Höhe von 1.917.344,55 Euro.

4.5 Wertpapiere des Anlagevermögens

Unter der Position werden 28.698 Aktien der HVB Real Estate Bank AG ausgewiesen.

Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens der Gesellschaft zum 31. Dezember 2001 (in Euro)

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Bilanzposition	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Stand 31.12.2001
	Stand 01.01.2001	Zugänge	Abgänge	
Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen aus solchen Rechten und Werten	0,00	997,00	0,00	997,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	611.645,00	0,00	0,00	611.645,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	120.499,00	127.743	10.557,00	237.685,00
Sachanlagen gesamt	732.144,00	128.740,00	10.557,00	850.327,00
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.243.089,00	849.588,00	0,00	4.092.677,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	4.999.995,00	0,00	4.999.995,00
3. Beteiligungen	0,00	49.218.503,00	0,00	49.218.503,00
4. Ausleihungen an verbundene Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	1.917.345,00	0,00	1.917.345,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	907.562,00	0,00	907.562,00
6. Sonstige Ausleihungen	966,00	0,00	966,00	0,00
Finanzanlagen gesamt	3.244.055,00	57.892.993,00	966,00	61.136.082,00
Anlagevermögen gesamt	3.976.199,00	58.021.733,00	11.523,00	61.986.409,00

Abschreibungen			Bilanzwert		
Abschreibungen (kumuliert 01.01. 2001)	Zugänge (= Abschreibungen des Geschäftsjahres)	Abgänge	Abschreibungen (kumuliert 31.12.2001)	Buchwert 31.12.2001	Buchwert 31.12.2000
0,00	99,00	0,00	99,00	898,00	0,00
537.367,00	10.319,00	0,00	547.686,00	63.959,00	74.278,00
68.373,00	31.703,00	10.557,00	89.519,00	148.166,00	52.126,00
605.740,00	42.121,00	10.557,00	637.304,00	213.023,00	126.404,00
0,00	0,00	0,00	0,00	4.092.677,00	3.243.089,00
0,00	0,00	0,00	0,00	4.999.995,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	49.218.503,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	1.917.345,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	907.562,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	966,00
0,00	0,00	0,00	0,00	61.136.082,00	3.244.055,00
605.740,00	42.121,00	10.557,00	637.304,00	61.349.105,00	3.370.459,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 der Gesellschaft

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

5. Vorräte

Die Vorräte (Heizöl) sind zu Einstandspreisen bewertet.

6. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

6.1 Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 3.122 TEuro erstrecken sich überwiegend auf Forderungen aus Beteiligungserträgen (2.480 TEuro), dem laufenden Verrechnungs- und Leistungsverkehr (468 TEuro) und Grundstücksforderungen (174 TEuro). Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr belaufen sich auf 174 TEuro (im Vorjahr 184 TEuro).

6.2 Wertpapiere des Umlaufvermögens

Bei den Wertpapieren des Umlaufvermögens handelt es sich um 39.000 eigene Aktien der TAG Tegernsee Immobilien und Beteiligungs-AG.

6.3 Sonstige Vermögensgegenstände

Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Steuerforderungen (209 TEuro) sowie um Festgeldzinsen der HypoVereinsbank (24 TEuro).

7. Eigenkapital

7.1 Gezeichnetes Kapital

Als gezeichnetes Kapital wird das voll eingezahlte Grundkapital in Höhe von 2.792.500 Euro in Übereinstimmung mit der Satzung und Handelsregistereintragung ausgewiesen. Es ist eingeteilt in Stück 2.792.500 auf den Inhaber lautende Stammaktien in Form von Stückaktien zu je Euro 1,00.

Entsprechend dem Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Februar 2001 wurde das Grundkapital im Wege einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln gegen Gewährung von Gratisaktien im Verhältnis von 3:2 durch Ausgabe von Stück 600.000 neuer, auf den Inhaber lautender nennwertloser Stückaktien um 600.000 Euro auf 1.500.000 Euro erhöht. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 22. März 2001.

Entsprechend dem Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Februar 2001 wurde das Grundkapital um weitere 500.000 Euro auf 2.000.000 Euro gegen eine Sachlage von Aktien der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz erhöht. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 3. April 2001.

Am 22. Mai 2001 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossen, das Grundkapital um weitere 233.762 Euro auf 2.233.762 Euro gegen eine Sacheinlage von Aktien der Bau-Verein zu Hamburg AG zu erhöhen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 12. Juli 2001.

Eine weitere Kapitalerhöhung um 558.738 Euro auf 2.792.500 Euro wurde auf Grund des Beschlusses von Vorstand und Aufsichtsrat vom 17. Juli 2001 durchgeführt. Diese Kapitalerhöhung wurde durch Bareinlage bei Ausgabe von 558.738 Stück neuer, auf den Inhaber lautender nennwertloser Stückaktien erbracht. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 2. August 2001.

Die TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Tegernsee, ist zum Handel mit amtlicher Notierung an der Bayerischen Börse, München und der Frankfurter Wertpapierbörse, Frankfurt am Main, zugelassen, zudem im Freiverkehr an den Börsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Bremen und Stuttgart sowie im Xetra-Handel.

7.2 Rücklagen

Die Rücklagen entsprechen den Vorschriften des AktG und den Beschlüssen der Hauptversammlung. Die gesetzlichen Gewinnrücklagen und die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB übersteigen den zehnten Teil des Grundkapitals.

Die Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB entwickelt sich wie folgt:

Stand 1. Januar 2001	EUR	14.471.454,58
Entnahme zur Durchführung der Ausgabe von Gratisaktien	EUR	-600.000,00
Einstellungen aus Sacheinlage	EUR	11.921.862,00
Einstellungen aus Kapitalerhöhung während des Geschäftsjahres	EUR	22.908.258,00
Stand 31. Dezember 2001	EUR	48.701.574,58

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 der Gesellschaft

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Die Rücklage für eigene Aktien wurde gem. §272 Abs. 4 HGB wie folgt gebildet:

Entnahme aus dem Jahresüberschuss	EUR	1.640.087,58
Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen	EUR	245.952,42
Rücklagen für eigene Aktien	EUR	1.886.040,00

Entsprechend der Ermächtigung der ordentlichen Hauptversammlung vom 31. August 2001 wurden im Dezember 2001 39.000 Stück TAG-Aktien zu einem durchschnittlichen Kurs von 48,36 Euro pro Stück gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG erworben (gesamt 1.886 TEuro). Der Erwerb erfolgte als Akquisitionswährung für den Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen sowie mit dem Ziel, durch den gezielten Verkauf eigener Aktien für eine optimale Aktienstreuung zu sorgen. Der Anteil der eigenen Aktien am Grundkapital beträgt 1,40 %.

7.3 Bilanzgewinn (in Euro)

Der Bilanzgewinn zum 31.12.2000 in Höhe von 317.675,88 Euro wurde gemäß Hauptversammlungsbeschluss vom 31. August 2001 wie folgt verwendet:

Auf 600.000 dividendenberechtigte Aktien wurde eine Dividende von 0,20 Euro je nennwertloser Stückaktie, insgesamt somit 122.710,05 Euro ausgeschüttet.

194.965,83 Euro wurden auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Bilanzgewinn per 31.12.2001 in Höhe von 173.981,84 Euro entwickelt sich wie folgt.

Jahresüberschuss	EUR	1.640.087,58
Gewinnvortrag	EUR	317.675,88
Entnahmen aus Gewinnrücklagen	EUR	224.968,43
Einstellung in Rücklagen für eigene Aktien	EUR	1.886.040,00
Ausschüttung	EUR	122.710,05
Bilanzgewinn per 31.12.2001	EUR	173.981,84

8. Rückstellungen (in Euro)

Die Steuerrückstellungen in Höhe von 176 TEuro beinhalten die Gewerbesteuerrückstellung (43 TEuro) sowie die Rückstellung für latente Steuern (132 TEuro).

Die sonstigen Rückstellungen von 125 TEuro setzen sich wie folgt zusammen:

Jahresabschlusskosten	EUR	30.677,51
Konzernabschluss	EUR	25.564,59
Sanierung von Altlasten	EUR	27.354,12
Vergütung Aufsichtsrat	EUR	41.250,00

9. Verbindlichkeiten (in TEuro)

Zu den Restlaufzeiten und Sicherheiten der ausgewiesenen Verbindlichkeiten s. nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel.

	Restlaufzeit bis 1 Jahr	davon 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Ge- samt	davon gesi- chert
gegenüber Kreditinstituten	934	4.142	29.452	34.528	34.513 *)
aus Lieferungen und Leistungen	210	0	0	210	0
gegenüber verbundenen Unternehmen	45	0	0	45	0
Sonstige	516	0	0	516	0
Gesamt	1.705	4.142	29.452	35.299	34.513

*) Verpfändung von Aktien

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 der Gesellschaft

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse

Verbindlichkeiten aus Bürgschaften

Selbstschuldnerische Bürgschaft für ein Kreditverhältnis zwischen der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz und der Grundkreditbank Zweigniederlassung der Berliner Volksbank	EUR	920.325,39
Selbstschuldnerische Bürgschaft für ein Kreditverhältnis zwischen der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz und der Landesbank Baden-Württemberg	EUR	5.612.962,27
Selbstschuldnerische Bürgschaft für ein Kreditverhältnis zwischen der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz und der Allgemeinen Hypothekbank Rhein-Boden AG	EUR	1.438.775,35

10. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von 286 TEuro setzen sich im Wesentlichen aus Mieten und Pachten (281 TEuro) zusammen.

11. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von insgesamt 743 TEuro beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen (460 TEuro) sowie Erstattungen der Pensionskasse (206 TEuro).

12. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 1.627 TEuro beinhalten im Wesentlichen Präsentationskosten (160 TEuro), Rechts- und Beratungskosten (378 TEuro), Kosten der Hauptversammlung (244 TEuro), Kosten der Kapitalerhöhung (171 TEuro), Jahresabschlusskosten (83 TEuro), Kosten für Werbe- und Reisekosten (92 TEuro) sowie nicht anrechenbare Vorsteuern (174 TEuro).

13. Erträge aus Beteiligungen

Die Erträge aus Beteiligungen beinhalten 2.480 TEuro (im Vorjahr 87 TEuro) aus verbundenen Unternehmen.

14. Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge in Höhe von 869 TEuro beinhalten Zinsen aus der Anlage von Fest- und Termingeldern in Höhe von 543 TEuro, Zinsen und ähnliche Erträge aus verbundenen Unternehmen in Höhe von 288 TEuro (im Vorjahr 12 TEuro) und Zinsen von Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von 38 TEuro.

15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 667 TEuro enthalten im Geschäftsjahr 2001 keine Zinsaufwendungen gegenüber verbundenen Unternehmen (im Vorjahr 0 Euro).

16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Als Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wird ein Überschuss in Höhe von 1.656 TEuro ausgewiesen.

17. Steuern

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von 15 TEuro betreffen die Körperschaftsteuer (7,8 TEuro), den Solidaritätszuschlag (0,4 TEuro) sowie die Gewerbesteuer (24 TEuro).

Die sonstigen Steuern in Höhe von 0,3 TEuro beinhalten im Wesentlichen die Grundsteuern für 2001.

18. Jahresüberschuss

Bei einem Jahresüberschuss von 1.640.087,58 Euro ergibt sich unter Berücksichtigung des Gewinnvortrages nach Ergebnisverwendung 2000 in Höhe von 122.710,05 Euro und durch die Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen und Einstellungen in Rücklagen für eigene Aktien ein Bilanzgewinn in Höhe von 173.981,84 Euro.

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 der Gesellschaft

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

19. Organe

Vorstand der Gesellschaft:

Herr Olaf G. Borkers, Hamburg, Dipl. Betriebswirt

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- ClanSailing AG, Hamburg

Herr Michael Haupt, Berlin, Jurist

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg

Vorstand:

- JUS AG, Berlin

Die Gesamtbezüge des Vorstandes beliefen sich bis zum 31.12.2001 auf 268.428,24 Euro.

Aufsichtsrat der Gesellschaft:

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

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg

- JUS AG, Berlin

Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien:

- Knowledge House Inc., Halifax, Kanada

- REG Real Estate Group, Zürich

- TESTA Inmuebles en Renta, S.A., Madrid

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 AG, Hamburg

- JUS AG, Berlin

Herr Prof. Dr. Ronald Frohne, Berlin, Rechtsanwalt und Wirtschaftsprüfer

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Helkon Media AG, München
- KirchMedia GmbH & Co. KGaA, Ismaning
- KirchPayTV GmbH & Co. KGaA, Ismaning
- Würzburger Versicherungs-AG, Würzburg
- Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH, Potsdam
- TELLUX-Beteiligungsgesellschaft mbH, München
- Scholz & Friends, Berlin

Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien:

- AGICOA, Genève
- McDonald`s Deutschland Inc., München

Herr Prof. Dr. Stephan Breidenbach, Berlin, Universitätsprofessor (ab 20.02.2001)

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- JUS AG, Berlin

S.K.H. Herzog Max in Bayern, Betriebswirt (bis 20.02.2001)

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates beliefen sich bis zum 31.12.2001 auf 60.428,00 Euro.

20. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr waren neben dem Vorstand noch 4 weitere Mitarbeiter beschäftigt.

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 der Gesellschaft

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

21. Anteilsbesitz

Name und Sitz	Kapital – Anteil in %	über Position	Eigenkapital TEuro	Ergebnis 2001 TEuro
1. TAG Tegernsee Immobilien und Beteiligungs-AG, Tegernsee				
2. Kraftverkehr Tegernsee Immobilien GmbH, Tegernsee (KVT)	98,00	1	332	0
3. Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee (TBG)	100,00	1	461	50
4. Feuerbachstraße 17/17a Grundstücksver. AG & Co. KG, Leipzig	98,28	1+5	580	-364
5. JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin	75,00	1	4.822	4.177
6. Bau-Verein zu Hamburg AG, Hamburg	44,40	1	79.878	-14.725
7. Wenzelsplatz Grundstücks GmbH, Leipzig	75,00	5	25	n.n.
8. Trinom Hausverwaltungs GmbH, Leipzig	75,00	5	-467	50
9. Verwaltungsgesellschaft Studio am Zoo mbH, Leipzig	75,00	5	25	n.n.
10. BuP Projektmanagement GmbH, Leipzig	75,00	5	115	111
11. Defod. 58 Vermögensverwaltungs AG, Leipzig	75,00	5	50	n.n.
12. Trinom Hausverwaltungs GmbH, Berlin	75,00	5	41	16
13. GbR Böhlitz-Ehrenberg, Leipzig	75,00	5	0	-95
14. GbR Elsterstr. 40, Leipzig	75,00	5	0	1.112
15. WKA Gückelsberg oHG, Leipzig	74,62	5	2.314	-45
16. GbR Elsterstr. 42/42a, Leipzig	75,00	5	0	673
17. Rathausstr. OHG, Leipzig	75,00	5	0	25
18. GbR Funkenburgstr., Leipzig	75,00	5	0	-5
19. GbR Fregestr., Leipzig	75,00	5	0	-68
20. JUS AG 1. Grundbesitz KG, Leipzig	74,25	5	1	445
21. JUS AG Dresdner Str. 36 Chemnitz KG, Leipzig	74,25	5	1	43
22. GbR Feuerbachstr. 4, Leipzig	75,00	5	0	289
23. Neue Ufer GmbH & Co. KG, Leipzig	37,50	5	100	-119
24. GbR Ferdinand-Lasalle-Str., Leipzig	75,00	5	0	-179
25. GbR Siedelmeisterweg, Seevetal	75,00	5	0	-431
26. GbR Elsterlofts, Seevetal	75,00	5	0	6.650
27. GbR Wald-/Wettiner Str., Leipzig	75,00	5	0	608
28. GbR Hauptstr. 38, Leipzig	75,00	5	0	291
29. GbR Mozart-, Schwägrichenstr., Leipzig	75,00	5	0	-114
30. Wohnen im Loft ohG, Leipzig	76,50	1+5	0	-2
31. IKB GmbH, Leipzig	37,50	5	26	n.n.
32. GbR Kirschbergstr., Leipzig	60,00	5	0	-47
33. Wenzelsplatz 2-4 GmbH & Co. KG, Leipzig	75,00	5	0	n.n.
34. Studio am Zoo KG, Leipzig	75,00	5	0	n.n.
35. Stuttgart-Südtor Verwaltungs GmbH, Leipzig	75,00	5	25	n.n.
36. Stuttgart-Südtor Projektleistungs GmbH & Co. KG, Leipzig	75,00	5	0	n.n.

Das Ergebnis 2001 ist im Eigenkapital der Kapitalgesellschaften enthalten. Sofern das Ergebnis mit n.n. gekennzeichnet ist, handelt es sich um eine Vorratsgesellschaft oder um eine Gesellschaft, die mit ihrer Tätigkeit erst beginnt.

22. Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat vor, den Bilanzgewinn von 173.981,84 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

Tegernsee, den 15. März 2002

TAG Tegernsee Immobilien-
und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

Olaf G. Borkers
Vorstand

Michael Haupt
Vorstand

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Wir haben den Jahresabschluß unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2001 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluß und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in 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 in Deutschland e.V. (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 Überzeugung vermittelt der Jahresabschluß unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar. Wir erstatten diesen Prüfungsbericht nach § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlußprüfungen.



Hamburg, den 25. März 2002
SCHRÖDER, NÖRENBERG + PARTNER GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
– H. Schröder –
Wirtschaftsprüfer

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2001

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Aktiva

		31.12.2001 Euro	31.12.2000 TEuro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände,			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.549		0
2. Geschäfts- und Firmenwert	1.717.789	1.723.338	874
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.744.039		4.024
2. Technische Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.168.145		318
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.169.862		302
4. Geleistete Anzahlungen und Anzahlung im Bau	0	13.082.046	3
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	92.156		0
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	6.592		0
3. Beteiligungen	2.557		0
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.045.168		0
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	907.562		0
6. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	49.218.504	52.272.539	1
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	1.356.769		0
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	45.928.427		35
3. Geleistete Anzahlungen	6.317.459	53.602.655	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.730.498		117
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.523.690		0
3. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	516.352		0
4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.272.793	22.043.333	627
III. Wertpapiere			
1. Eigene Anteile	1.886.040		0
2. Sonstige Wertpapiere	60.583	23.989.956	341
IV. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		39.539.898	12.830
C. Rechnungsabgrenzungsposten		124.639	0
Bilanzsumme		184.335.071	19.473

Passiva

		31.12.2001 Euro	31.12.2000 TEuro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		2.792.500	900
II. Kapitalrücklage		48.701.575	14.471
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	46.016		46
2. Rücklage für eigene Aktien	1.886.040		0
3. Andere Gewinnrücklagen	263.428	2.195.484	481
IV. Ausgleichsposten für Minderheitsanteile		-479.987	
V. Konzernbilanzgewinn		2.669.809	586
B. Sonderposten mit Rücklageanteil		162.080	207
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	703.153		344
2. Sonstige Rückstellungen	5.755.608	6.458.761	681
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	91.010.774		1.916
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	901.511		0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.867.396		314
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.526.155		0
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	174.554		0
6. Sonstige Verbindlichkeiten	7.341.318	121.821.708	95
E. Rechnungsabgrenzungsposten		13.141	0
Bilanzsumme		184.335.071	19.473

Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2001

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

		2001 (in Euro)	2000 (in TEuro)
1. Umsatzerlöse		41.779.189	1.290
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		17.667.585	0
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		35.494	0
4. Sonstige betriebliche Erträge		1.430.388	1.040
5. Materialaufwand			
Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		41.533.454	350
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.084.058		358
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	382.274	1.466.332	289
7. Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendung für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		1.236.902	208
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		7.431.208	748
9. Erträge aus Beteiligungen		0	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzlagevermögens		145.297	0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		742.248	104
12. Abschreibungen auf das Finanzlagevermögen		0	2
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5.727.002	5
14. Aufwendungen aus Verlustübernahmen		296.743	0
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		4.108.560	474
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		655.853	123
17. Sonstige Steuern		-563.030	6
18. Auf Minderheiten entfallender Gewinn		469.877	-1
19. Ausgleichsposten ergebniswirksame Kapitalkonsolidierung		322.054	0
20. Konzernjahresüberschuss		3.867.914	344
21. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		586.239	242
22. Entnahme aus Gewinnrücklagen			
Aus anderen Gewinnrücklagen		224.968	0
23. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
In die Rücklage für eigene Anteile		1.886.040	0
24. Ausschüttung		123.272	
25. Konzernbilanzgewinn		2.669.809	586

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 des Konzerns

I. Allgemeine Erläuterungen

Das Mutterunternehmen ist die TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft, eingetragen im Handelsregister München in der Abteilung B unter der Nummer HRB 41651.

Die Jahresabschlüsse der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft und des Konzerns wurden nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt.

Die Konzernbilanz wurde gemäß § 266 HGB in Kontoform, die Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren in Staffelform aufgestellt, wobei die entsprechenden Gliederungsvorschriften beachtet wurden.

Die Gesellschaft ist gemäß § 290 HGB als oberstes Mutterunternehmen zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet.

Eine größenabhängige Befreiung gemäß § 293 Abs. 1 und 2 HGB wurde nicht in Anspruch genommen, da die Aktien der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft im amtlichen Handel deutscher Börsen notiert sind.

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 des Konzerns

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

II. Konsolidierungsgrundsätze

Konsolidierungskreis und assoziierte Unternehmen

In den Konzernabschluss sind neben der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft folgende Gesellschaften mit einbezogen.

Vollkonsolidierung

- TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Tegernsee (Mutterunternehmen)
Grundkapital TEUR 2.793

- Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Tegernsee (TBG)
Stammkapital TEUR 153
Kapitalanteil 100 % der TAG

- Kraftverkehr Tegernsee-Immobilien-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Tegernsee (KVT)
Stammkapital TEUR 332
Kapitalanteil 98 % der TAG
Zwischen der TAG und der KVT ist
Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen

- Feuerbachstr. 17/17a Leipzig Grundstücksverwaltung AG & Co. KG, Leipzig (Feuerbach KG)
Festkapital TEUR 580
Kapitalanteil der TAG 93,1 % und indirekt 3,89 %

- JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin (Teilkonzern)
Grundkapital TEUR 1.790
Kapitalanteil der TAG 75 %

Die in den Teilkonzernabschluss der JUS AG einbezogenen Beteiligungsunternehmen sind aus der Aufstellung des Anteilsbesitzes zu entnehmen

Assoziiertes Unternehmen

- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg
Grundkapital TEUR 25.410
Kapitalanteil 44,348 % der TAG

Konsolidierungstichtag

Der Stichtag des Konzernabschlusses und der Einzelabschlüsse der einbezogenen Unternehmen ist der 31. Dezember 2001. Der vom Konzernabschluss erfasste Zeitraum ist die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2001.

Erstmals in den Konsolidierungskreis einbezogene Unternehmen sind:

- JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin (Teilkonzern)
(31.03.2001)
- Bau-Verein zu Hamburg Aktiengesellschaft, Hamburg (Equity-Konsolidierung)
(31.12.2001)

Wesentliche Auswirkungen der Veränderungen im Konsolidierungskreis

Auswirkungen auf wichtige Jahresabschlussposten zum 31.12.2001:

Geschäfts- und Firmenwert	TEUR	1.141
Sachanlagen	TEUR	7.378
Vorräte	TEUR	53.571
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	TEUR	16.619
Guthaben bei Kreditinstituten	TEUR	16.742
Sonstige Rückstellungen	TEUR	10.712
Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten	TEUR	54.583
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	TEUR	6.655
Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen	TEUR	10.526
Sonstige Verbindlichkeiten	TEUR	6.752
Umsatzerlöse	TEUR	40.380
Materialaufwand	TEUR	41.290
Personalaufwand	TEUR	489
Abschreibungen	TEUR	717
Sonstige Betriebliche Aufwendungen	TEUR	5.673
Zinsaufwendungen	TEUR	5.167

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 des Konzerns

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Die TAG hat nach einem Kaufvertrag vom 20.02.2001 75 % des Grundkapitals, entsprechend 105 JUS-Aktien, der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin durch eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage erworben. Die Anschaffungskosten betragen inkl. aller Nebenkosten TEUR 849. Die Jahresabschlüsse 2000 und 2001 der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz weisen unter anderem folgende Positionen aus:

	2000 TEUR	2001 TEUR
Umsatzerlöse	15.350	35.728
Ergebnis vor außerordentlicher Posten	362	4.188
Jahresüberschuss	452	4.175

Ausübung der Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte

Im Konzernabschluss wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gemäß § 300 Abs. 2 und § 308 HGB einheitlich angewandt. Es wurde von den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Vorjahres 2000 nicht abgewichen.

Kapitalkonsolidierungsgrundsätze

Die Kapitalkonsolidierung einschließlich der Erstkonsolidierung im Teilkonzernabschluss der JUS AG erfolgte nach der Buchwertmethode. Bei diesem Verfahren werden die Anschaffungswerte der Beteiligungen mit ihrem Eigenkapitalanteil zum Zeitpunkt des Erwerbes oder der Erstkonsolidierung verrechnet.

Der sich bei der Konsolidierung mit der JUS AG ergebende konsolidierungsbedingte Firmenwert wurde entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer von 20 Jahren zeitanteilig abgeschrieben.

Umsätze, Aufwendungen und Erträge sowie Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den einbezogenen Gesellschaften werden aufgerechnet.

21. Anteilsbesitz

Name und Sitz	Kapital – Anteil in %	über Position	Eigenkapital TEuro	Ergebnis 2001 TEuro
1. TAG Tegernsee Immobilien und Beteiligungs-AG, Tegernsee				
2. Kraftverkehr Tegernsee Immobilien GmbH, Tegernsee (KVT)	98,00	1	332	0
3. Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee (TBG)	100,00	1	461	50
4. Feuerbachstraße 17/17a Grundstücksver. AG & Co. KG, Leipzig	98,28	1+5	580	-364
5. JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin	75,00	1	4.822	4.177
6. Bau-Verein zu Hamburg AG, Hamburg	44,40	1	79.878	-14.725
7. Wenzelsplatz Grundstücks GmbH, Leipzig	75,00	5	25	n.n.
8. Trinom Hausverwaltungs GmbH, Leipzig	75,00	5	-467	50
9. Verwaltungsgesellschaft Studio am Zoo mbH, Leipzig	75,00	5	25	n.n.
10. BuP Projektmanagement GmbH, Leipzig	75,00	5	115	111
11. Defod. 58 Vermögensverwaltungs AG, Leipzig	75,00	5	50	n.n.
12. Trinom Hausverwaltungs GmbH, Berlin	75,00	5	41	16
13. GbR Böhlitz-Ehrenberg, Leipzig	75,00	5	0	-95
14. GbR Elsterstr. 40, Leipzig	75,00	5	0	1.112
15. WKA Gückelsberg oHG, Leipzig	74,62	5	2.314	-45
16. GbR Elsterstr. 42/42a, Leipzig	75,00	5	0	673
17. Rathausstr. OHG, Leipzig	75,00	5	0	25
18. GbR Funkenburgstr., Leipzig	75,00	5	0	-5
19. GbR Fregestr., Leipzig	75,00	5	0	-68
20. JUS AG 1. Grundbesitz KG, Leipzig	74,25	5	1	445
21. JUS AG Dresdner Str. 36 Chemnitz KG, Leipzig	74,25	5	1	43
22. GbR Feuerbachstr. 4, Leipzig	75,00	5	0	289
23. Neue Ufer GmbH & Co. KG, Leipzig	37,50	5	100	-119
24. GbR Ferdinand-Lasalle-Str., Leipzig	75,00	5	0	-179
25. GbR Siedelmeisterweg, Seevetal	75,00	5	0	-431
26. GbR Elsterlofts, Seevetal	75,00	5	0	6.650
27. GbR Wald-/Wettiner Str., Leipzig	75,00	5	0	608
28. GbR Hauptstr. 38, Leipzig	75,00	5	0	291
29. GbR Mozart-, Schwägrichenstr., Leipzig	75,00	5	0	-114
30. Wohnen im Loft ohG, Leipzig	76,50	1+5	0	-2
31. IKB GmbH, Leipzig	37,50	5	26	n.n.
32. GbR Kirschbergstr., Leipzig	60,00	5	0	-47
33. Wenzelsplatz GmbH & Co. KG, Leipzig	75,00	5	0	n.n.
34. Studio am Zoo KG, Leipzig	75,00	5	0	n.n.
35. Stuttgart-Südtor Verwaltungs GmbH, Leipzig	75,00	5	25	n.n.
36. Stuttgart-Südtor Projektleistungs GmbH & Co. KG, Leipzig	75,00	5	0	n.n.

Das Ergebnis 2001 ist im Eigenkapital der Kapitalgesellschaften enthalten. Sofern das Ergebnis mit n.n. gekennzeichnet ist, handelt es sich um eine Vorratsgesellschaft oder um eine Gesellschaft, die mit ihrer Tätigkeit erst beginnt.

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 des Konzerns

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

III. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die in den Konzernabschluss übernommenen Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden nach einheitlichen, von der Muttergesellschaft vorgegebenen Grundsätzen bewertet.

Gegenstände des Sachanlagevermögens und immaterielle Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten aktiviert. Die Abschreibung erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer, bei Geschäftswerten über längstens 20 Jahre.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt.

Den planmäßigen Abschreibungen werden bei Gebäuden Nutzungsdauern zwischen 25 und 50 Jahren, bei übrigen Sachanlagen zwischen 2 und 10 Jahren zugrunde gelegt.

Gebäude, Maschinen, technische Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen und die übrigen Sachanlagen werden linear nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Beteiligung am assoziierten Unternehmen (Bau-Verein zu Hamburg-Aktiengesellschaft) wurde nach der Equity-Methode (Buchwertmethode zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung) angesetzt.

Vorräte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten ggf. zum niedrigeren Stichtagspreis bewertet.

In die Herstellungskosten werden neben den Einzelkosten auch angemessene Anteile der Material- und Fertigungsgemeinkosten einbezogen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung angemessener Abschläge für erkennbare Risiken in Form von Einzel- bzw. Pauschalwertberichtigungen angesetzt.

Rückstellungen werden für alle erkennbaren Risiken, ungewisse Verpflichtungen und drohende Verluste sowie für sonstige künftige Belastungen gebildet.

Verbindlichkeiten werden zum Nennbetrag angesetzt.

Als Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen werden die am Bilanzstichtag valutierenden Beträge angegeben.

IV. Anlagenspiegel

Der Anlagenspiegel wurde aus den Anlagenbuchhaltungen der in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften entwickelt und entspricht den gesetzlichen Vorschriften des § 268 Abs. 2 HGB.

Eine Aufgliederung der Entwicklung der in der Bilanz zusammengefassten Anlagepositionen sind dem diesem Anhang beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen.

Zusammensetzung und Entwicklung des Konzern-Anlagevermögens zum 31. Dezember 2001 (in Euro)

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Bilanzposition	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Stand 31.12.2001
	Stand 01.01.2001	Zugänge	Zugang aufgrund Veränderung im Konsolidierungskreis	Abgänge	Umbuchungen	
Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen aus solchen Rechten und Werten	2.403	2.550	22.264	0	0	27.218
2. Geschäfts- oder Firmenwert	874.360	0	2.608.311	0	-1.159.514	2.323.157
Summe	876.763	2.550	2.630.576	0	-1.159.514	2.350.375
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.849.808	72.017	22.070.030	17.395.066	1.353.906	12.950.694
2. Technische Angaben und Maschinen	540.124	19.134	2.139.609	3.590	0	2.695.277
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	489.049	144.211	1.092.356	20.473	0	1.705.143
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.996	0	0	2.996	0	0
Summe	7.881.978	235.362	25.301.995	17.422.126	1.353.906	17.351.114
III. Finanzanlagen						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0	92.156	0	0,00	92.156
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0	0	6.592	0	0,00	6.592
3. Beteiligungen	0	0	2.557	0	0,00	2.557
4. Ausleihungen an verbundene Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	966	1.917.345	127.823	966	0,00	2.045.168
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	907.562	0	0	0,00	907.562
6. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen - davon aktiverischer Unterschiedsbetrag Equity	0	49.218.504	0	0	0,00	49.218.504
	0	16.408.468	0	0	0,00	16.408.468
Summe	966	52.043.410	229.127	966	0,00	52.272.537
Gesamt	8.759.706	52.281.322	28.161.698	17.423.092	194.392	71.974.026

kumulierte Abschreibungen					Bilanzwert		
Stand 01.01. 2001	Zugang Abschreibungen Konsolidierungskreis	Zugänge (=Abschreibungen) des Geschäftsjahres	Abgänge	Stand 31.12.2001	Buchwert 31.12.2001	Buchwert 31.12.2000	
2.403	18.373	894	0	21.669	5.549,00	1	
0	0	605.368	0	605.368	1.717.789,00	874.360,00	
2.403	18.373	606.262	0	627.037	1.723.338,00	874.360,00	
2.826.234	417.685	453.209	490.473	3.206.654	9.744.039	4.023.574	
221.857	259.629	49.236	3.589	527.132	2.168.145	318.268	
187.154	240.889	128.196	20.959	535.281	1.169.862	301.895	
0	0	0	0	0	0	2.996	
3.235.245	918.203	630.640	515.021	4.269.067	13.082.046	4.646.733	
0	0	0	0	0	92.156	0	
0	0	0	0	0	6.592	0	
0	0	0	0	0	2.557	0	
0	0	0	0	0	2.045.168	966	
0	0	0	0	0	907.562	0	
0	0	0	0	0	49.218.504	0	
0	0	0	0	0	16.408.468	0	
0	0	0	0	0	52.272.539	966	
3.237.647	936.576	1.236.902	515.021	4.896.105	67.077.923	5.522.059	

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 des Konzerns

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

V. Erläuterungen zur Konzernbilanz

Immaterielle Vermögensgegenstände

Der wesentliche Teil der immateriellen Vermögensgegenstände betrifft den Geschäfts- und Firmenwert. Dieser setzt sich zusammen aus:

Konsolidierung JUS AG	TEUR	862
Teilkonzernkonsolidierung JUS AG	TEUR	855

Der Firmenwert wird linear über eine Nutzungsdauer von 20 Jahren gemäß § 309 HGB abgeschrieben.

Anlagevermögen

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens des Konzerns ist im Anlagenspiegel dargestellt. In den Finanzanlagen ist unter den Beteiligungen an assoziierten Unternehmen zum Stichtag ein Anteil von 44,35 % an der Bau-Verein zu Hamburg AG aufgeführt.

Diese Beteiligung wird mit TEUR 49.219 ausgewiesen, davon ein aktivischer Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 16.408. Die für die Aufdeckung der stillen Reserven notwendigen gesicherten Informationen zur Aufteilung des aktivistischen Unterschiedsbetrages in stille Reserven und Firmenwert lagen zum Stichtag noch nicht vor. Diese Aufteilung wird zum nächsten Stichtag erfolgen. Die wesentlichen Investitionen des Berichtsjahres sind im Konzernlagebericht dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

TAG		2001	2000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	TEUR	15.730	117
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	TEUR	2.524	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	TEUR	516	0
Sonstige Vermögensgegenstände	TEUR	3.273	627

Der Gesamtbetrag der Forderungen mit einer Gesamtlaufzeit > 1 Jahr beträgt TEUR 55

Wertpapiere

Der Ausweis betrifft im wesentlichen mit TEUR 1.886 eigene Anteile am Mutterunternehmen.

Entsprechend der Ermächtigung der ordentlichen Hauptversammlung vom 31. August 2001 wurden im Dezember 2001 39.000 Stück TAG Aktien zu einem durchschnittlichen Kurs von EURO 48,36 pro Stück erworben. (TEUR Gesamt 1.886). Der Erwerb erfolgte als Akquisitionswährung für den Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen oder soll durch den gezielten Verkauf für eine optimale Aktienstreuung sorgen.

Der Anteil der eigenen Aktien am Grundkapital beträgt 1,39 %.

Flüssige Mittel

Neben Guthaben bei Kreditinstituten sind in diesem Posten Schecks und Kassenbestände ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die sonstigen Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Aufwendungen für künftige Zeiträume.

Gezeichnetes Kapital

Als gezeichnetes Kapital wird das voll eingezahlte Grundkapital in Höhe von EUR 2.792.500 in Übereinstimmung mit der Satzung und Handelsregistereintragung ausgewiesen. Es ist eingeteilt in Stück 2.792.500 auf den Inhaber lautende Stammaktien in Form von Stückaktien zu je EUR 1,00.

Entsprechend dem Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Februar 2001 wurde das Grundkapital im Wege einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln gegen Gewährung von Gratisaktien im Verhältnis von 3:2 durch Ausgabe von Stück 600.000 neuer, auf den Inhaber lautender nennwertloser Stückaktien um EUR 600.000 auf EUR 1.500.000 erhöht. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 22. März 2001.

Entsprechend dem Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Februar 2001 wurde das Grundkapital um weitere EUR 500.000 auf EUR 2.000.000 gegen eine Sachlage von Aktien der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz erhöht. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 3. April 2001.

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 des Konzerns

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Am 22. Mai 2001 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossen, dass Grundkapital um weitere EUR 233.762 auf EUR 2.233.762 gegen eine Sacheinlage von Aktien der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft zu erhöhen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 12. Juli 2001.

Eine weitere Kapitalerhöhung um EUR 558.738 auf EUR 2.792.500 wurde auf Grund des Beschlusses von Vorstand und Aufsichtsrat vom 17. Juli 2001 durchgeführt. Diese Kapitalerhöhung wurde durch Bareinlage bei Ausgabe von 558.738 Stück neuer, auf den Inhaber lautender nennwertloser Stückaktien erbracht. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 2. August 2001.

Die TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Tegernsee, ist zum Handel mit amtlicher Notierung an der Bayrischen Börse, München und der Frankfurter Wertpapierbörse, Frankfurt am Main, zugelassen, zudem im Freiverkehr an den Börsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Bremen und Stuttgart sowie im Xetra-Handel.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs.2 Nr.1 HGB entwickelt sich wie folgt:

Stand 01.01.2001	EUR	14.471
Entnahme zur Durchführung der Ausgabe von Berichtigungsaktien	EUR	-600
Einstellungen zur Sacheinlage	EUR	11.922
Einstellungen aus Kapitalerhöhung während des Geschäftsjahres	EUR	22.908
Stand am 31.12.2001	EUR	48.701

Veränderung der Rücklage

Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen	EUR	225
Einstellung in die Rücklage für eigene Aktien	EUR	1.886

In Höhe des aktivischen Ausweises der eigenen Anteile ist die Rücklage für eigene Anteile gemäß § 272 Abs. 4 HGB ausgewiesen. Wir verweisen diesbezüglich auf die Ausführungen zum Posten "Wertpapiere".

Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter

Der Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter setzt sich am 31.12.2001 wie folgt zusammen:

Minderheitsgesellschafter:

KVT	EUR	6
Feuerbach KG	EUR	-159
Wohnen im Loft OHG	EUR	1
JUS AG	EUR	-15
Teilkonzern JUS AG	EUR	-781

Auf konzernfremde Gesellschafter entfallender Gewinn:

Teilkonzern JUS AG	EUR	475
KVT	EUR	1
Feuerbach KG	EUR	-6
Gesamt	EUR	-480

Rückstellungen

		2001	2000
Steuerrückstellungen	TEUR	703	344
Sonstige Rückstellungen	TEUR	5.755	681

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Personalbereich im wesentlichen Urlaubslöhne und Sonderaufwendungen, bei der laufenden Umsatztätigkeit im wesentlichen Gewährleistungs- und Garantieverpflichtungen sowie noch anfallende Kosten für fakturierte Leistungen und noch ausstehende Lieferantenrechnungen. Eine Neubildung von Rückstellungen für latente Steuern war nicht erforderlich.

Verbindlichkeiten

Von den sonstigen Verbindlichkeiten bestehen TEUR 1.286 aus Steuern und TEUR 13 im Rahmen der sozialen Sicherheit. Eine Aufstellung ist dem folgendem Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 des Konzerns

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Verbindlichkeiten

	Restlaufzeit < 1 Jahr	1 Jahr < Restlaufzeit < 5 Jahre	Restlaufzeit > 5 Jahre	Gesamt	davon gesichert	Art der Sicherheit
Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten	32.078,81	27.923,03	31.008,83	91.011,00	91.010,47	1)
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	901,41	0,00	0,00	901,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.573,55	293,48	0,00	11.867,00	0,00	1)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.526,12	0,00	0,00	10.526,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	174,50	0,00	0,00	175,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	7.341,33	0,00	0,00	7.341,00	0,00	1)
	62.595,73	28.216,51	31.008,83	121.821,00	91.010,47	

- 1) - Brief- bzw. Grundschulden
 - Abtretung von Mietforderungen
 - Verpfändung eines Wertpapierdepots
 - Verpfändung von Termingeld
 - Hypothek

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Folgende nichtbilanzierte finanzielle Verpflichtungen bestanden am Bilanzstichtag:

a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Avalkrediten	TEUR	4.510
b) Verpflichtungen aus Mietverträgen	TEUR	311

Daneben bestand zum Bilanzstichtag eine Patronatserklärung der JUS AG für eine ihrer Tochtergesellschaften. Die Muttergesellschaft haftet bei Objektgesellschaften (die nicht konsolidiert wurden) gesamtschuldnerisch und persönlich als Gesellschafterin.

VI. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Geschäftsbereichen ergibt sich aus der Segmentberichterstattung.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von insgesamt TEUR 1.430 beinhalten im wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, Versicherungsentschädigungen bzw. Versicherungsrückerstattungen etc.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil in Höhe von TEUR 44 enthalten.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

Zusammensetzung

Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	TEUR	40.990
Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung	TEUR	543

Personalaufwand / Mitarbeiter

		2001	2000
Löhne und Gehälter	TEUR	1.084	358
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	TEUR	382	289
davon für Altersversorgung	TEUR	133	103
	TEUR	1.466	647

Am Jahresende wurden im TAG-Konzern beschäftigt: 36 Mitarbeiter (ohne Bauverein zu Hamburg AG).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Konzernabschluss vor allem Sachkosten des Betriebes, der Verwaltung und des Vertriebes, Wertberichtigungen auf Forderungen sowie Zuführungen zu Rückstellungen.

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 des Konzerns

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Zinsergebnis

	2001 TEUR	2000 TEUR
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	742	104
(davon aus verbundenen Unternehmen)	(0)	(0)
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.727	5
(davon an verbundenen Unternehmen)	(0)	(0)
Zinsergebnis	-4.985	99

Allgemeine Angaben

Vorstand der Gesellschaft:

Herr Olaf G. Borkers, Hamburg, Dipl.-Betriebswirt
Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:
- ClanSailing AG, Hamburg

Herr Michael Haupt, Berlin, Jurist
Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:
- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg

Vorstand

- JUS AG, Berlin

Die Gesamtbezüge des Vorstandes beliefen sich bis zum 31.12.2001 auf EUR 268.

Aufsichtsrat der Gesellschaft:

Herr Dr. Lutz R. Ristow, Hamburg, Dipl.-Kaufmann (Vorsitzender)
Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr.10 HGB:
- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg
- JUS AG, Berlin

Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien:

- Knowledge House Inc., Halifax, Kanada
- REG Real Estate Group, Zürich
- TESTA Inmuebles en Renta, S.A., Madrid

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 AG, Hamburg
- JUS AG, Berlin

Herr Prof. Dr. Ronald Frohne, Berlin, Rechtsanwalt und Wirtschaftsprüfer

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Helkon Media AG, München
- KirchMedia GmbH & Co. KGaA, Ismaning
- KirchPayTV GmbH & Co. KGaA, Ismaning
- Würzburger Versicherungs-AG, Würzburg
- Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH, Potsdam
- TELLUX-Beteiligungsgesellschaft mbH, München
- Scholz & Friends, Berlin

Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien:

- AGICOA, Genève
- McDonald`s Deutschland Inc., München

Herr Prof. Dr. Stephan Breidenbach, Frankfurt/Oder, Universitätsprofessor
(ab 20.02.2001)

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

JUS AG, Berlin

S.K.H Herzog Max in Bayern, Betriebswirt

(bis 20.02.2002)

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates beliefen sich bis
zum 31.12.2001 auf TEUR 60.

VII. Segmentberichterstattung

Segmentinformationen nach Geschäftsbereichen

Eisenbahninfrastruktur

Dieser Konzernbereich wird ausschließlich von der Tochtergesellschaft Tegernseebahn-Betriebsgesellschaft mbH (TBG) betrieben und ist historisch begründet. Es handelt sich dabei um die aus der ehemaligen Tegernseebahn AG ausgegliederte Eisenbahninfrastruktur (Gleisstrecke von 12,4 km Länge). Die Infrastruktur ist über einen langfristigen bis zum Jahr 2013 laufenden Infrastrukturnutzungsvertrag an die Bayerische Oberlandbahn GmbH vermietet. Die Einnahmen daraus orientieren sich an einem fixen Fahrwegentgelt in Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen nach einem Sommer- und Winterfahrplan. Daneben wird die Gleisstrecke gegen Entgelt für historische Dampfzugfahrten genutzt. Die Instandhaltung und Bewirtschaftung der Infrastruktur erfolgt durch die 10 Mitarbeiter der TBG unter der Leitung eines Obersten Betriebsleiters und eines Geschäftsführers (zugleich Mitglied des Vorstandes der TAG).

Gebäudebewirtschaftung / Wohnimmobilien und Gewerbeimmobilien

Dieser Konzernbereich wird von der Konzernmutter TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Tegernsee, der Tochtergesellschaft Kraftverkehr Tegernsee-Immobilien GmbH (KVT), Tegernsee, der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin, und deren Tochterunternehmen sowie vom assoziierten Unternehmen, betrieben. Die TAG und die KVT tragen unwesentlich und historisch begründet zu diesem Geschäftsbereich bei. Bewirtschaftet werden in diesen beiden Gesellschaften Wohn- und Gewerbeimmobilien im Tegernseer Tal, die ursprünglich dem Omnibuskraftverkehr (KVT) und dem Eisenbahnverkehr (TAG) dienen. Darunter befinden sich auch die ehemaligen Werkwohnungen der ehemaligen Tegernseebahn AG. Diese Immobilien sind nun an dritte Kraftverkehrs- und Eisenbahnverkehrsgesellschaften sowie an andere Gewerbetreibende und Privatpersonen vermietet. Der weit überwiegende Teil in diesem Geschäftsbereich wird von den Gesellschaften des JUS-Teilkonzerns erbracht. Dabei handelt es sich um die kurz- und mittelfristige Bewirtschaftung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Leipzig und Berlin. Ziel der TAG als Immobilien-Konzern ist eine Verstärkung dieses Geschäftsbereiches durch Erwerb von weiteren Immobilienbeständen durch den JUS-Teilkonzern und insbesondere durch die Bau-Verein zu Hamburg AG als Führungsgesellschaft für das Kerngeschäftsfeld Wohnimmobilien. Dadurch erfahren die Umsätze des TAG-Konzerns eine Stabilisierung aus kontinuierlich fließenden und gut planbaren Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung.

Bauträgertätigkeit

Die Bauträgertätigkeit wird ausschließlich von der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin und deren Töchterunternehmen betrieben. Mit den derzeitigen Tätigkeitsschwerpunkten in Berlin und Leipzig ist der JUS-Teilkonzern in der Sanierung von Altbauten aktiv. Die weit überwiegende Anzahl der Objekte wird mit einem Steuervorteil aus einer Sonder-AfA an Kapitalanleger veräußert. Damit nutzt die JUS und deren Kunden eine der noch verbleibenden Möglichkeiten zur Reduzierung des Steueraufkommens. Die JUS AG greift auf eine mehrjährige Erfahrung in diesem Segment und an den Standorten zurück. Dieses Bauträger- bzw. Projektentwicklungsgeschäft bietet gegenüber der reinen Bestandhaltung wesentlich höhere Renditen bei einem höheren Risiko, welches es zu minimieren gilt. Eine deutliche Reduzierung des Risikos ergibt sich durch die Tatsache, dass die JUS AG mit der kostenintensiven Sanierung einer Immobilie erst nach Veräußerung an einen Erwerber beginnt.

Anhang für das Geschäftsjahr 2001 des Konzerns

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Segmentberichterstattung

	Eisenbahn- infrastruktur	Gebäudebewirt- schaftung (Wohnen- und Gewerbe)	Bauträger- tätigkeit	Überleitung	Konzern
Externe Erlöse	947.961	1.442.703	39.229.439	159.087	41.779.190
Externe Erlöse 2000 in TEUR	1.089	200			
Konzerninnenumsätze	166.426	118.580	15.374.283	0	15.659.289
Umsatzerlöse	1.114.387	1.561.298	54.603.722	159.087	57.438.479
Übrige Segmenterträge	89.974	65.843	518.194	1.450.850	2.172.636
Segmentaufwendungen	949.005	1.894.321	34.894.816	1.989.170	39.727.313
Segmentergebnis	88.930	-385.761	4.852.817	-447.426	4.108.560
Segmentergebnis 2000 in TEUR	85	292	0	378	755
- davon aus Equity-Bewertung	0	0	0	0	0
- davon Abschreibungen	145.249	492.857	511.340	87.456	1.236.902
- davon Zinserträge	2.324	6.981	155.775	577.168	742.248
- davon Zinsaufwendungen	1.613	1.073.164	4.213.688	438.537	5.727.002
- davon andere wesentliche nicht zahlungswirksame Aufwendungen	0	9.708	5.310.157	398.461	5.718.325
Außerordentliche Erträge	0	600.917	17.483	0	
Außerordentliche Aufwendungen		0	0	0	
Segmentschulden	119.166	5.270.077	70.640.305	35.091.451	111.120.999
Segmentvermögen	952.054	12.745.452	88.306.164	99.582.539	201.586.209
Segmentvermögen 2000 in TEUR	716	702	0	0	1.418
- davon aus Equity-Beteiligungen	0	0	0	49.218.504	49.218.504
- davon sonstige Beteiligungen	0	0	0	2.557	2.557
Segmentinvestition	35.602	5.259.164	2.850.075	0	8.144.841
Segmentinvestition 2000 in TEUR	46	10		0	56
durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter	10	2	24	0	36

Die Überleitung bei den Segmentschulden betrifft die Aufnahme eines Darlehens für den Erwerb von Anteilen an assoziierten Unternehmen. Die Überleitung des Segmentvermögens betrifft den Beteiligungsansatz des assoziierten Unternehmens und die Guthaben bei Kreditinstituten der TAG, die keinem Segment direkt zugeordnet werden konnten. Das Segmentergebnis entspricht dem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Konzerns.

III. Kapitalflußrechnung

	31.12.2001	31.12.2000
Leistungsbereich		
1. Konzernjahresüberschuss	3.868	345
2. Abschreibungen	519	208
3. sonstige Zahlungsunwirksame Veränderungen		
4. +/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	-581	-7
5. +/- Gewinn/ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-28	-3
6. +/- Zunahme/ Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus L & L sowie anderer Aktiva	-1.456	-341
7. +/- Zunahme/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus L & L sowie anderer Passiva	-4.743	105
8. +/- Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.421	307
9. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	5
10. – Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.512	-56
11. – Auszahlungen für Investition in das Immaterielle Anlagevermögen	-5	0
12. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
13. – Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-909	0
14. – Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-50.113	-2.765
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-53.539	-2.816
15. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	31.585	14.451
16. – Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	-123	-88
17. +/- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.511	-4
18. Änderung von Sonderposten	-44	-44
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	65.929	14.315
Zusammenfassung:		
Leistungsbereich	-2.421	307
Investitionsbereich	-53.539	-2.816
Finanzierungsbereich	65.929	14.315
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	9.969	11.806
+ konsolidierungsbedingte Änderungen	16.742	19
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	12.829	1.004
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	39.540	12.829

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Wir haben den von der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft Tegernsee aufgestellten Konzernabschluß und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2001 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluß und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in 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 Konzernabschluß unter Einbeziehung der Buchführung und über den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlußprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten 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 Konzernabschluß unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluß und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfaßt die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluß einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Konzernabschluß unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Konzerns und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Wir erstatten diesen Prüfungsbericht nach § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlußprüfungen.



Hamburg, den 11. April 2002
SCHRÖDER, NÖRENBERG + PARTNER GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
– D. Amelung –
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrates

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Sehr geehrte Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufsichtsrat hat während des Geschäftsjahres 2001 die ihm durch Gesetz und Satzung übertragenen Aufgaben wahrgenommen, sich in vier regelmäßigen Sitzungen und häufigen Einzelgesprächen vom Vorstand über die Lage der Gesellschaft unterrichten lassen und die Geschäftsführung der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG überwacht.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat regelmäßig und unregelmäßig schriftlich und mündlich über die Lage und Entwicklung der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG und ihrer Beteiligungen sowie über alle wesentlichen Geschäftsvorgänge, grundsätzlichen Fragen der Geschäftspolitik und der Unternehmensplanung berichtet. Inhalt der schriftlichen Berichterstattungen waren neben der Gesamtlage des Unternehmens und seiner Tochtergesellschaften auch Einzelfragen von größerer Bedeutung sowie insbesondere die Geschäfte, die seiner Zustimmung bedurften. Die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns, der einzelnen Geschäftsbereiche und der Beteiligungsgesellschaften waren die Schwerpunkte der Beratungen.

Unter anderem in Form von schriftlichen Quartalsberichten unterrichtete der Vorstand den Aufsichtsrat über die Lage der TAG, bedeutende Geschäftsvorfälle und die Entwicklung der Ergebnisse. Die aktuell diskutierten Regelungen der "Corporate Governance" und der dahinter stehende Gedanke wurde damit bereits weitgehend gelebt.

Im Geschäftsjahr 2001 wurden die erforderlichen Beschlüsse in Aufsichtsratsitzungen und, soweit notwendig, im schriftlichen Umlaufverfahren gefaßt. Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr keine Sonderausschüsse gebildet.

Von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung hat sich der Aufsichtsrat in seinen vier Sitzungen und mehreren Einzelgesprächen überzeugt. Themen der Berichterstattung und Erörterungen im Aufsichtsrat waren unter anderem:

- Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmittel um 600.000 Euro auf 1.500.000 Euro
- Ausnutzung des genehmigen Kapitals durch Kapitalerhöhung um 500.000 Euro auf 2.000.000 Euro gegen Sacheinlage von JUS-Aktien
- Ausnutzung des genehmigen Kapitals durch Kapitalerhöhung um 233.762 Euro gegen Sacheinlage von Aktien der Bau-Verein zu Hamburg AG auf 2.233.762 Euro
- Barkapitalerhöhung um 558.738 Euro auf 2.792.500 Euro
- Umtauschangebot an die Aktionäre der Bau-Verein zu Hamburg AG

Soweit nach Gesetz oder Satzung erforderlich, stimmte der Aufsichtsrat den ihm vorgelegten Geschäften zu.

Dem von der Hauptversammlung am 31. August 2001 gewählten Abschlußprüfer, der Schröder, Nörenberg + Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, erteilte der Vorsitzende des Aufsichtsrats im Namen des Aufsichtsrats den Prüfungsauftrag. Die Buchführung, die Jahresabschlüsse und die Lageberichte der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2001 sind vom Abschlußprüfer geprüft und mit den uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen worden. Die Prüfungsberichte wurden den Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zur Verfügung gestellt. Der Abschlußprüfer nahm an der bilanzfeststellenden Aufsichtsratsitzung teil und berichtete über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfungen und beantwortete Fragen. Der Aufsichtsrat hat das Prüfungsergebnis des Abschlußprüfers zustimmend zur Kenntnis genommen und seinerseits den Jahresabschluß und den Lagebericht im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen geprüft. Der Aufsichtsrat erhebt nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung keine Einwendungen und hat in seiner Sitzung den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluß gebilligt, der damit festgestellt ist. Zudem schließt er sich dem von ihm geprüften Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung des Bilanzgewinns an.

Bericht des Aufsichtsrates

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

Seine Königliche Hoheit Herzog Max in Bayern hat mit Beendigung der außerordentlichen Hauptversammlung am 20. Februar 2001 sein Aufsichtsratmandat niedergelegt. Eine Neubesetzung seines Mandates war aus seiner Sicht vor dem Hintergrund der zukünftigen überregionalen Orientierung der TAG für die Gesellschaft vorteilhaft.

Gleichzeitig hat daher die außerordentliche Hauptversammlung Herrn Prof. Dr. Stephan Breidenbach für die restliche Amtszeit des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedes in den Aufsichtsrat gewählt.

Zudem wurden in dieser Versammlung die Herren Dr. Lutz R. Ristow und Prof. Dr. Ronald Frohne im Aufsichtsrat für die Dauer der restlichen Amtsperiode, d.h. bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2002 beschließt, von den Aktionären mit großer Mehrheit bestätigt.

Die TAG hat mit der Beendigung des Geschäftsjahres 2001 ihr zweites Geschäftsjahr als Immobilien-Aktiengesellschaft erfolgreich abgeschlossen. Die Gesellschaft ist deutlich und solide gewachsen. Mit dem Erwerb der JUS AG und der Bauverein zu Hamburg AG ist die TAG zudem bereits diversifiziert und bundesweit aufgestellt. Ein weiteres Wachstum mit dem Ziel des Substanzaufbaus wird angestrebt.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstandes, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und S.K.H. Herzog Max in Bayern für ihre Leistungen und ihren tatkräftigen Einsatz in dieser bedeutenden Phase der Unternehmensentwicklung.

Tegernsee, im April 2002

Der Aufsichtsrat
Dr. Lutz R. Ristow
Vorsitzender

Herausgeber

TAG Tegernsee
Immobilien- und Beteiligungs-
Aktiengesellschaft

Bahnhofplatz 5
83684 Tegernsee

Telefon +49 80 22 - 91 66 - 0
Telefax +49 80 22 - 91 66 - 18

Büro Hamburg
Große Bäckerstraße 3
20095 Hamburg

Telefon +49 40 - 30 60 59 - 40
Telefax +49 40 - 30 60 59 - 49

www.TAG-AG.com
info@TAG-AG.com

Konzept und Design

PAPP Werbeagentur GmbH, Bremen

Redaktion

Investor Relations TAG, Hamburg

Druck

Müller Druckerei, Bremerhaven



TAG Tegernsee Immobilien- und
Beteiligungs-Aktiengesellschaft
Bahnhofplatz 5
83684 Tegernsee

Telefon 0 80 22 - 91 66 - 0
Telefax 0 80 22 - 91 66 - 18

Büro Hamburg
Große Bäckerstraße 3
20095 Hamburg

Telefon 0 40 - 30 60 59 - 40
Telefax 0 40 - 30 60 59 - 49

www.TAG-AG.com
info@TAG-AG.com