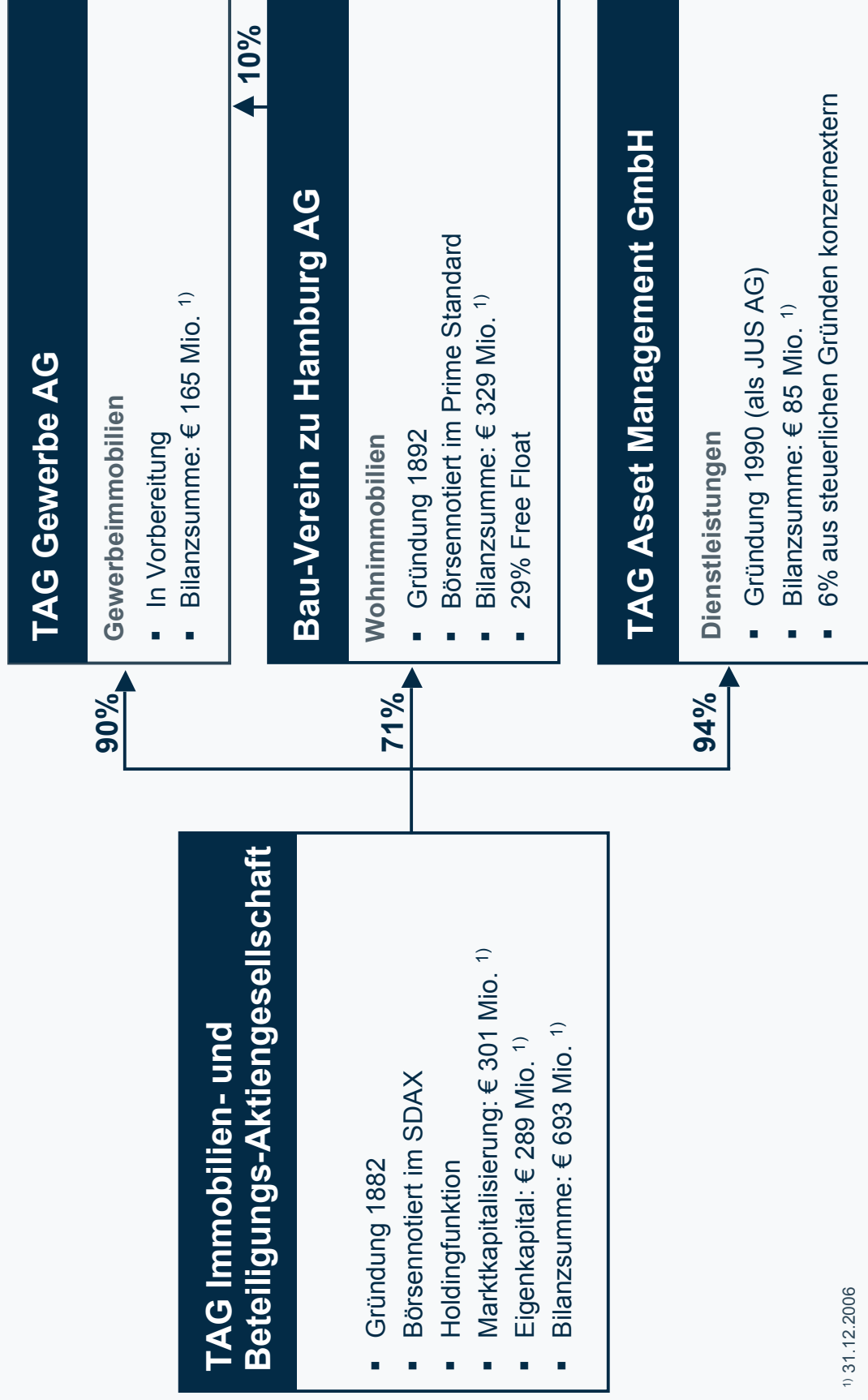




## **TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft**

- Seit 125 Jahren bestehender deutscher, börsennotierter Immobilienkonzern im SDAX
- Fokus auf deutschen Immobilienmarkt und Ballungszentren
- 5.000 eigene Objekte, 1.450 Einheiten in Bau und Planung, 7.200 Einheiten in Fremdverwaltung
- Starke Eigenkapitalbasis als Grundlage für Wachstum
- Expansion durch Erwerb von Wohnungsgesellschaften, einzelner Portfolien und Joint Venture mit inländischen und internationalen Partnern
- Buy, Build & Hold Strategie ermöglicht aktive Wertsteigerung durch Herstellung zusätzlicher Miet- und Nutzflächen sowie Mietsteigerung durch Bestandsentwicklungsmaßnahmen





<sup>1)</sup> 31.12.2006

## Vorstand

**Andreas Ibel, Vorstandsvorsitzender**

- TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG, Vorstand (seit 2006)
- Bau-Verein zu Hamburg AG, Vorstand (seit 2001)
- RSE AG, Vorstand Immobiliengeschäft bis 12/2000
- TOYS'R'Us, Leiter Europäisches Immobiliengeschäft bis 1998

**Erhard Flint**

- Bau-Verein zu Hamburg AG, Vorstand (seit 2001)
- RSE AG, Technischer Leiter des Immobiliengeschäftes bis 12/2000
- Hochbau-Aktiengesellschaft, Manager im Architekturbüro

## Aufsichtsrat

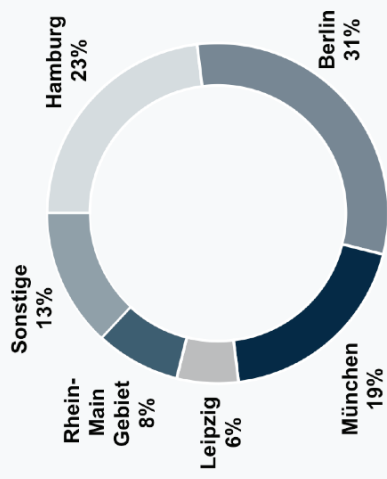
**Dr. Lutz R. Ristow, Aufsichtsratsvorsitzender (seit 2007)**

**Prof. Dr. Ronald Frohne (seit 2001)**

**Rolf Hauschildt (seit 2001)**

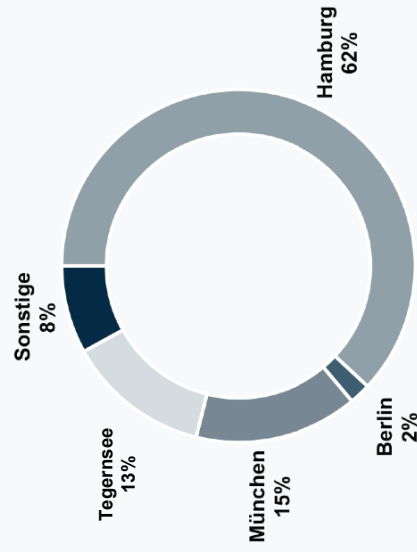
**Dr. Wolfgang Schnell (seit 2004)**

## Immobilien Portfolio nach Regionen <sup>1)</sup>



Buchwert € 361 Mio.

## Grundstücke zur Entwicklung nach Regionen <sup>1)</sup>

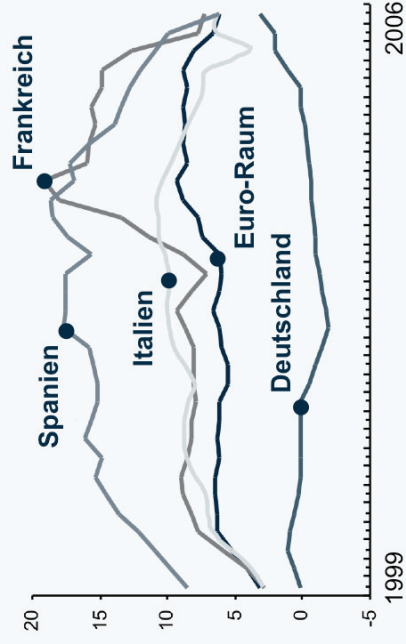


Buchwert € 27 Mio.

<sup>1)</sup> 31.12.2006



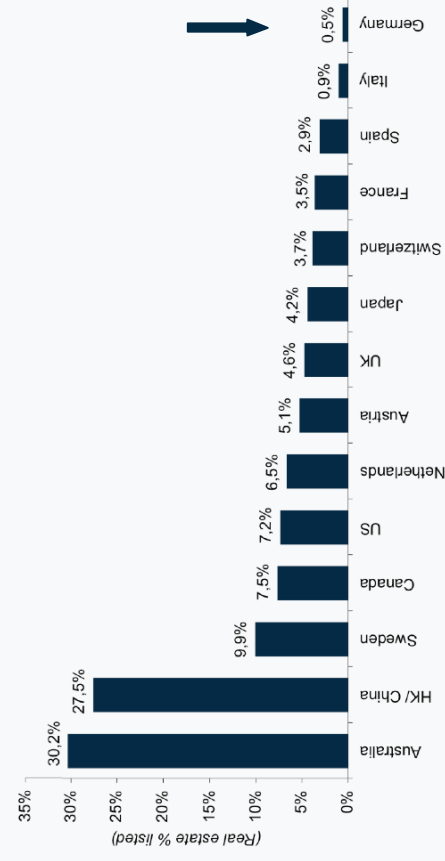
- Firmensitz und Portfolio
- Niederlassung und Portfolio
- Portfolio



**Immobilienpreise**  
Veränderungen zum Vorjahr in %

Quelle:  
Handelsblatt 231/06

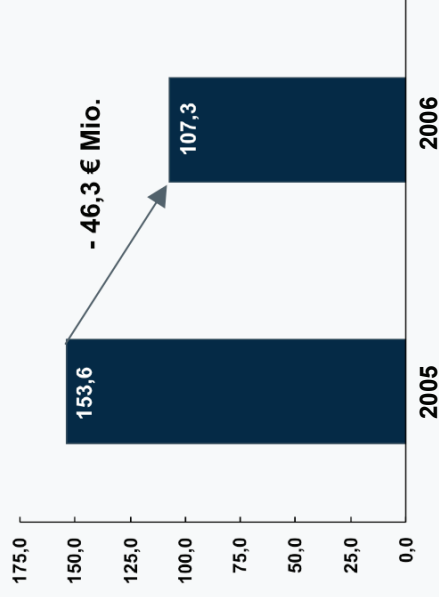
## Börsennotierte Immobilienunternehmen – Anteil an der nationalen Marktkapitalisierung



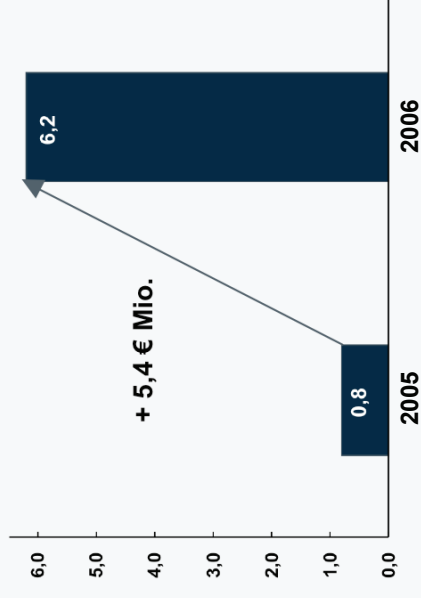
Quelle: EPRA  
Deutsche Bank

## Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse (in € Mio.)



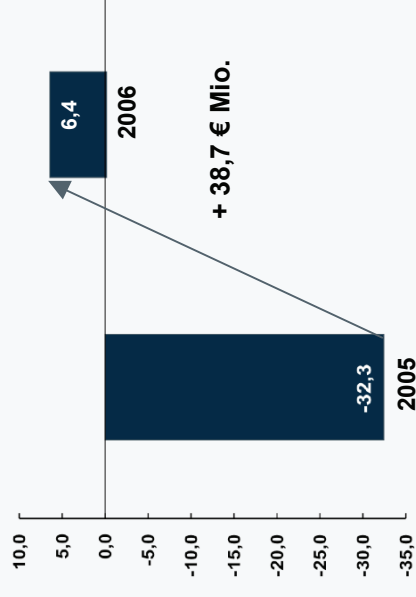
EBITDA (in € Mio.)



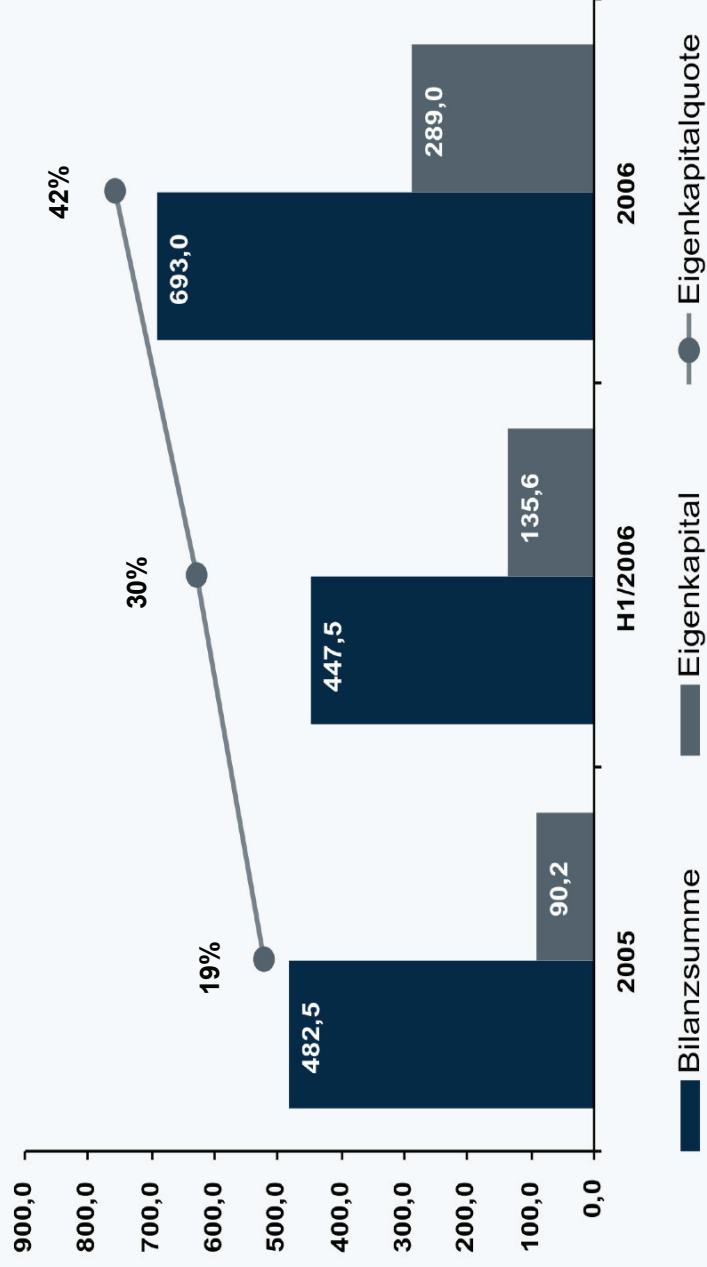
EBIT (in € Mio.)



EBT (in € Mio.)



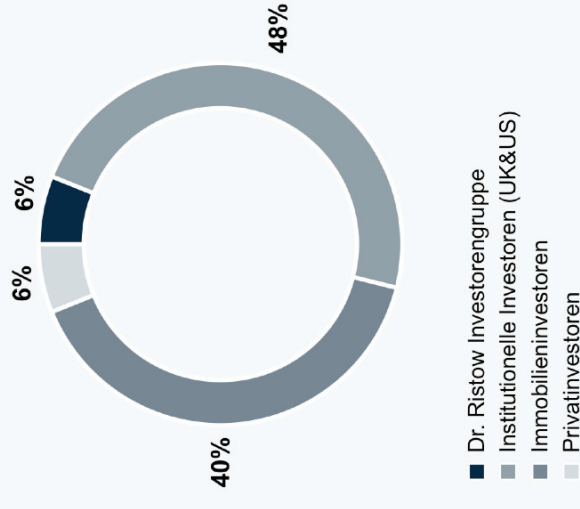
Konzernbilanz in € Mio.





<b>WKN</b>	830 350
<b>Aktienkurs</b>	€ 10,63 (30.04.07)
<b>Aktien im Umlauf</b>	32,6 Mio.
<b>Marktkapitalisierung</b>	€ 346 Mio.
<b>Free Float*</b>	94%
<b>12 Monate Hoch/Tief</b>	€ 11,69 / € 7,96
<b>Handelsvolumen/Tag</b>	€ 1.540.924 / 137.092 (Durchschnitt 02/07)
<b>Börsensegment</b>	SDAX
<b>Designated Sponsors</b>	Viscardi Securities, Close Brothers Seydler
<b>Research</b>	Nord/LB, Viscardi Securities, HSH Nordbank, SES Research, DT & Partner u. a.

## Aktionärsstruktur <sup>1)</sup>



\* (Definition Deutsche Börse inkl. institutionelle Investoren)

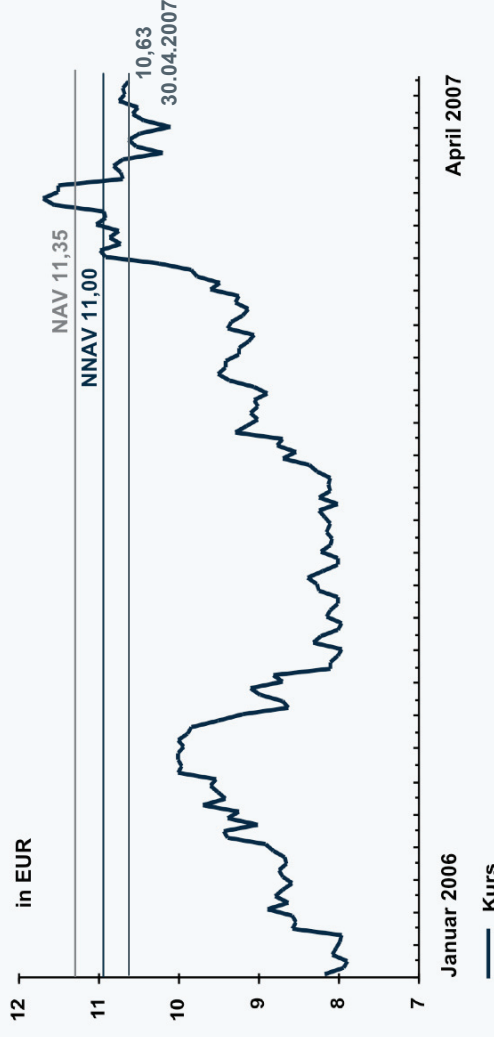
<sup>1)</sup> Stand Dezember 2006

# Entwicklung der Aktie



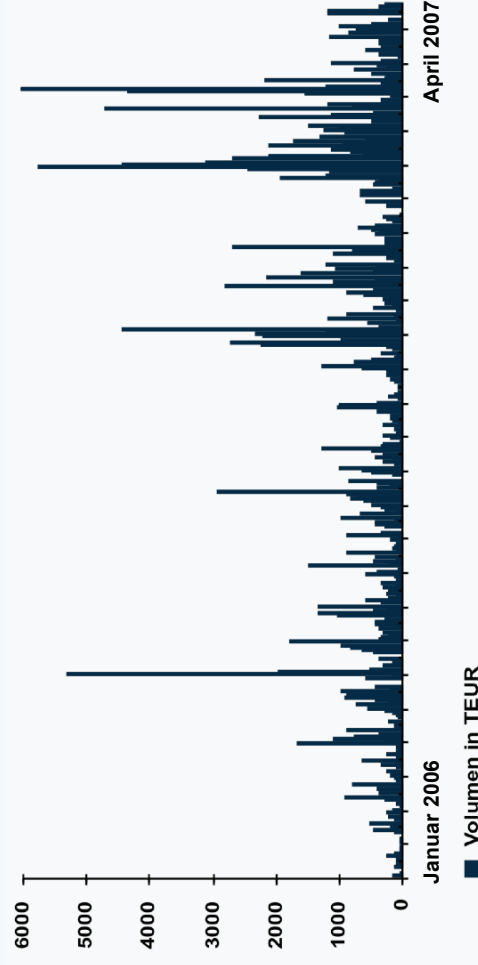
## Positive Kursentwicklung:

- Sehr positive Geschäftsentwicklung
- Starkes Interesse von internationalen Investoren
- Vertrauen der Investoren in die Zukunftsperspektive
- Positive Entwicklung auf dem deutschen Immobilienmarkt



## Steigende Handelsvolumina durch:

- Großes Interesse von Investoren durch erfolgreiche Kapitalmarkttransaktionen in 2005/2006
- Intensive IR Aktivitäten (Road Shows in D, UK, USA, u.a.)
- Erweiterung der Investorenbasis (insbesondere institutionelle Investoren)
- Signifikante Erhöhung des Free Float
- Aktives Market Making



Buy	Build	Hold	Service
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deutsche Metropolen mit langfristiger Wachstumsperspektive</li> <li>▪ Gute Wohnlagen</li> <li>▪ Attraktive Mietrenditen mit hohen Cash-flows</li> <li>▪ Fokus auf kleine bis mittlere Immobilienportfolien</li> <li>▪ Detaillierte Due Diligence durch kompetente Mitarbeiter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modernisierung und Instandsetzung</li> <li>▪ Schaffung zusätzlicher Flächen durch Ausbau und Aufstockung</li> <li>▪ An- und Neubau</li> <li>▪ Verbesserung des Umfeldes</li> <li>▪ Aktive Wertschöpfung durch Bestandsentwicklungsmaßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Langfristige Bestandshaltung</li> <li>▪ Mietsteigerungspotential nutzen</li> <li>▪ Optimierung der Betriebskosten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Immobiliendienstleistungen für die Gruppe und für Dritte</li> <li>- Hausverwaltung</li> <li>- Due Diligence</li> <li>- Projektsteuerung</li> <li>- Baubetreuung</li> <li>- Controlling</li> <li>- Finanzbuchhaltung</li> </ul>

# Erfolgsmodell Mietsteigerung

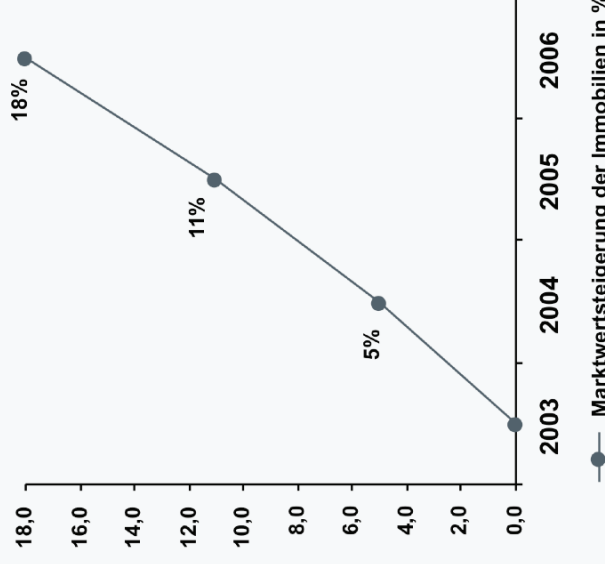
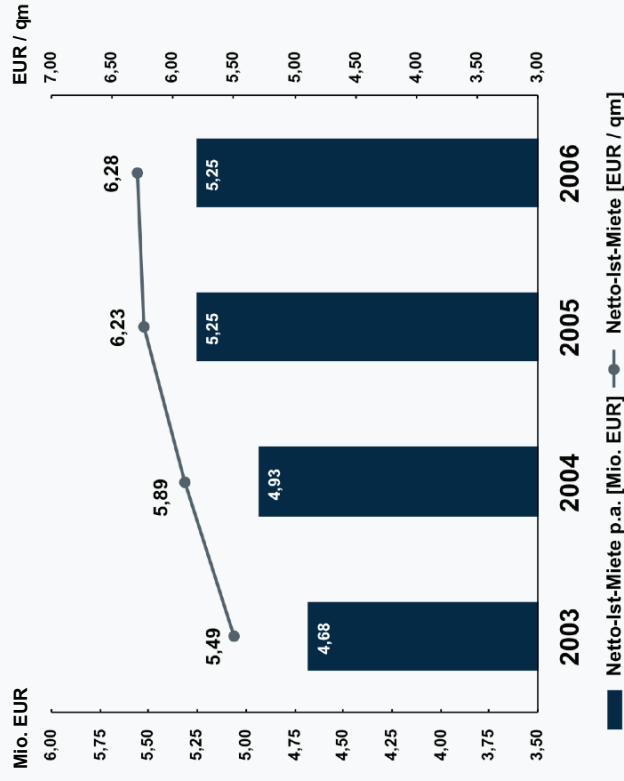


## Renditeliegenschaften in Hamburg, Berlin und München

### Mietsteigerung



### Wertsteigerung Renditeliegenschaften



# Erfolgsmodell Flächenmehrung



Projekt	Bestand Ankauf m <sup>2</sup>	Aufstockung m <sup>2</sup>	Neubau m <sup>2</sup>	Bestand nach Entwicklung m <sup>2</sup>	Flächensteigerung %
Zehlendorf II 14165 Berlin	26.641	9.524	2.790	38.955	46%
Lenbach-Siedlung 85521 Ottobrunn bei München	55.348	10.569	12.959	78.876	43%
Mühlenstraße 14167 Berlin	6.242	290	—	6.532	5%
Hummelsbütteler Kirchenweg 22335 Hamburg	1.294	222	550	2.066	60%





**Tübinger Straße  
Gewerbe / 80686 München**  
(erhebliches Nachverdichtungspotential)  
Büro, Fertigung, Lager  
Fläche m<sup>2</sup> 19.879  
Nettokaltmiete T€ 1.379  
Nettokaltmiete €/m<sup>2</sup> 5,78



**Osswaldstraße  
Facharztzentrum / 82319 Starnberg**  
Einheiten (Wohnen & Gewerbe) 19  
Fläche m<sup>2</sup> 5.487  
Nettokaltmiete T€ 1.021  
Nettokaltmiete €/m<sup>2</sup> 15,50



**Pegasus Business Center  
Bürokomplex / 85716 Unterschleißheim**  
Einheiten (Wohnen & Gewerbe) 1  
Fläche m<sup>2</sup> 21.469  
Nettokaltmiete T€ 1.954  
Nettokaltmiete €/m<sup>2</sup> 7,58






**Werther Carré  
Wuppertal**  
Einheiten (Gewerbe) 1  
Fläche m<sup>2</sup> 9.394  
Nettokaltmiete T€ 1.176  
Nettokaltmiete €/m<sup>2</sup> 10,43

## Gewerbeportfolio

### München I und II, Rhein / Ruhr I:

- Akquisitionszeitpunkt:  
Juli / Dezember 2006
- Transaktionsvolumen: € 182 Mio.
- Anzahl der Objekte: 19
- Nettoanfangsrenditen:  
München I: 7,1%  
München II: 7,0%  
Rhein / Ruhr I: 7,0%

	<p><b>Ottensen Paket Hamburg</b> Einheiten (Wohnen &amp; Gewerbe) Fläche m<sup>2</sup> Nettokaltmiete T€ Nettokaltmiete €/m<sup>2</sup></p>	<p>33 9,097 913 8,36</p>
	<p><b>Königstorgaben Gewerbe / Nürnberg</b> Einheiten Fläche m<sup>2</sup> Nettokaltmiete T€ Nettokaltmiete €/m<sup>2</sup></p>	<p>1 2,636 287 9,07</p>
	<p><b>Bartholomäusstraße Gewerbe / Nürnberg</b> Einheiten Fläche m<sup>2</sup> Nettokaltmiete T€ Nettokaltmiete €/m<sup>2</sup></p>	<p>1 15,495 1,430 7,69</p>

## Gewerbeportfolio

### Hamburg und Nürnberg:

- Akquisitionszeitpunkt: April 2007
- Transaktionsvolumen: € 40 Mio.
- Anzahl der Objekte: 35
- Nettoanfangsrenditen:

Hamburg: 7,0%

Nürnberg: 6,8%



Düsseldorf



Berlin



Leipzig

## Wohnportfolio

### Düsseldorf I, Berlin I und Leipzig I

- Akquisitionszeitpunkt: Oktober / November / Dezember 2006
- Transaktionsvolumen: € 55 Mio.
- 1.350 Wohneinheiten
- Geplante Investitionen € 10 Mio.
- Rendite nach Entwicklung:

Düsseldorf I: 8,6%

Berlin I: 7,2%

Leipzig I: 8,2%





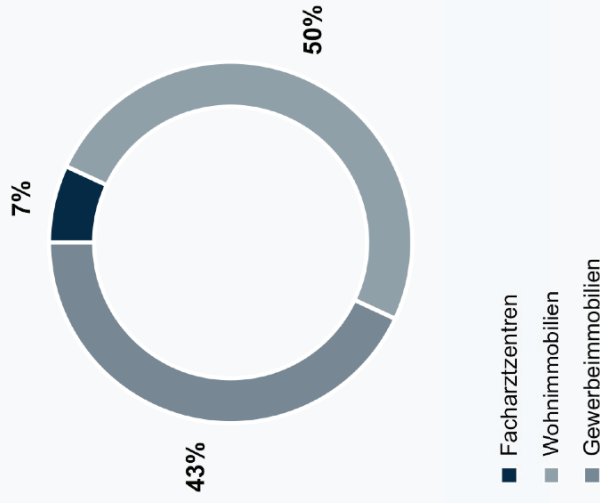
## Neubauportfolio

### Alte Wöhr, Hamburg

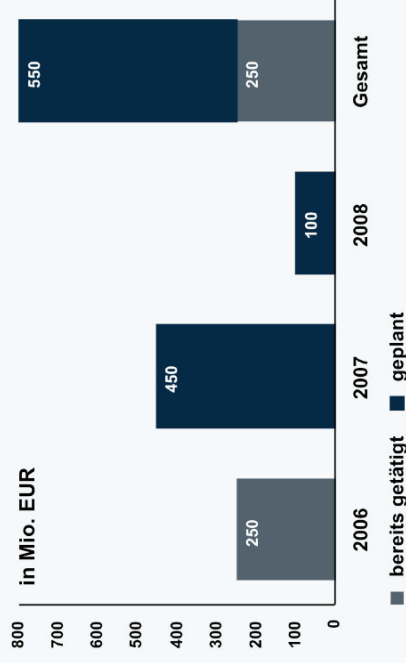
#### Joint Venture Projekt (50%)

- Akquisitionszeitpunkt:  
Dezember 2006
- Transaktionsvolumen: € 31 Mio.
- 750 Wohneinheiten
- Wohnfläche 84.000 m<sup>2</sup>
- Geplante Investitionen € 138 Mio.
- ROI: 24,4%

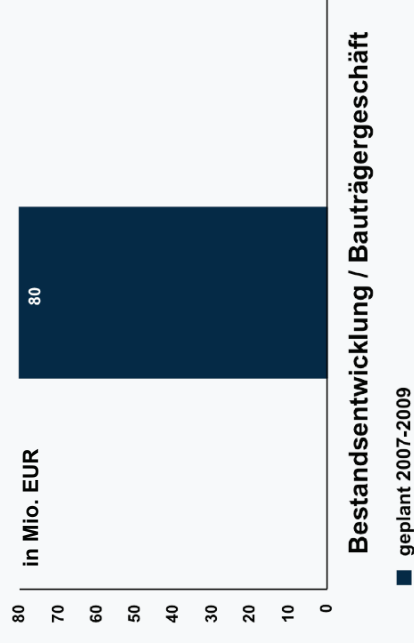
## Art der bereits getätigten Akquisitionen ohne Grundstücke zur Entwicklung



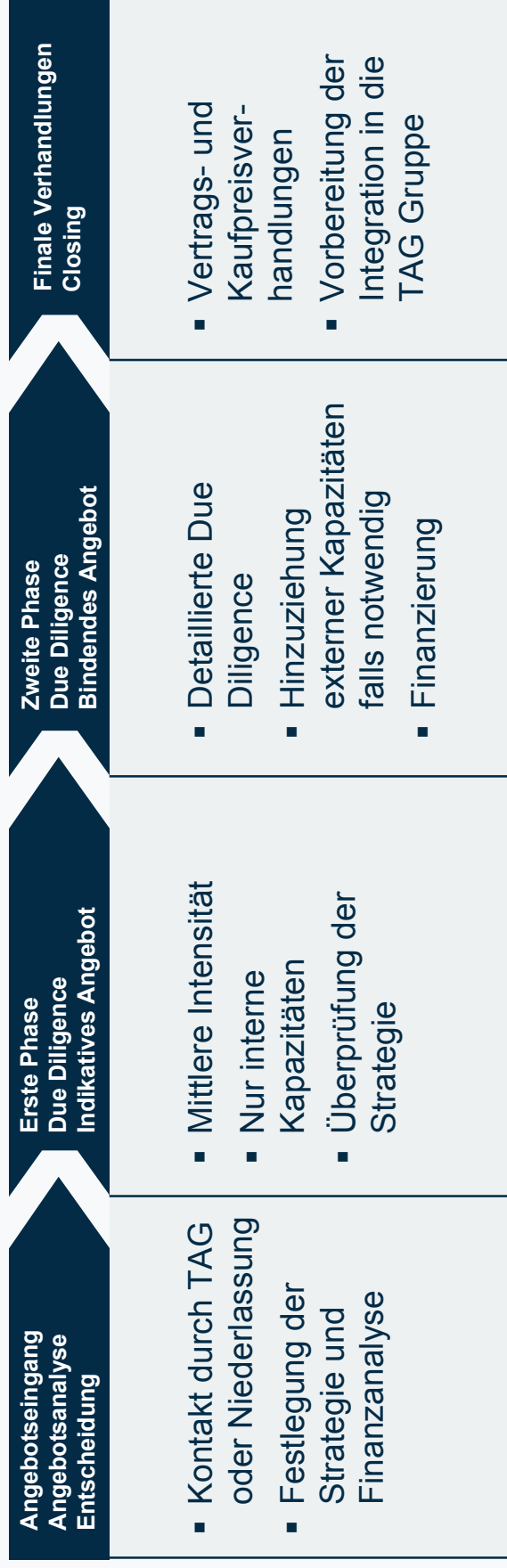
## Akquisitionsvolumen 2006 bis 2008



## Nachinvestitionen für bereits getätigte Akquisitionen

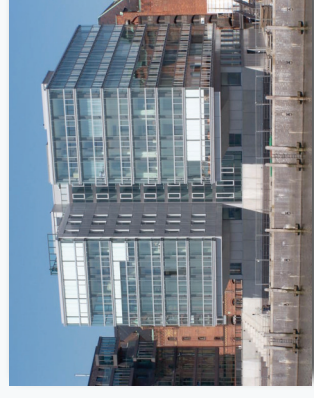


- Vierstufiger Akquisitionsprozess zur schnellen Identifizierung attraktiver Übernahmeobjekte
- Wesentliche Inhalte der Due Diligence (z.B. Commercial / Technical Due Diligence) werden durch eigenes Know-how abgedeckt und reduzieren die Transaktionskosten
- Standardisierter Prozess nach internen Richtlinien und Vorgaben



- Veröffentlichung eines ersten Gesetzentwurfes am 02. November 2006
- Verabschiedung des Gesetzentwurfes im Bundestag am 23.03.2007
- Voraussichtliche Einführung des G-REIT im ersten Halbjahr 2007
- Struktur der TAG ermöglicht kurzfristige Umwandlung des Gewerbeportfolios zum G-REIT
- Bei späterer Erweiterung auf Wohnimmobilien ist die börsennotierte Bau-Verein zu Hamburg AG ebenfalls sofort REIT-fähig
- Non REIT Aktivitäten werden durch die TAG Asset Management GmbH abgedeckt
- Umgliederung von Immobilien vom Umlaufvermögen ins Anlagevermögen (Wertsteigerung aus Neubewertung erwartet)
- IFRS- Bilanzierung seit 01. Januar 2003

- Bilanzwachstum auf € 1,3 Mrd.
- Akquisitionen 2006 bis 2008 € 800 Mio. aus vorhandenem Eigenkapital
- Joint Venture mit nationalen und internationalen Partnern
- Ausbau des Dienstleistungsbereiches
- G-REIT- Gesetzgebung ermöglicht Wachstumschancen in 2007



- Zwischenbericht I. Quartal  
15. Mai 2007
- Kempen & Co. 5th European Property Seminar  
30. Mai 2007, Amsterdam
- 124. Hauptversammlung  
15. Juni 2007, Hamburg
- Halbjahresbericht  
30. August 2007
- EPRA Annual Conference  
06.-07. September 2007, Athen
- HVB German Investment Conference  
25.-27. September 2007, München
- EXPO REAL  
08.-10. Oktober 2007, München
- IIA Annual Conference  
25.-26. Oktober 2007, Frankfurt
- Deutsches Eigenkapitalforum  
12.-14. November 2007, Frankfurt
- Zwischenbericht III. Quartal  
15. November 2007



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

Steckelhörn 9  
20457 Hamburg

Telefon: +49 40 3 80 32-300  
Telefax: +49 40 3 80 32-390

[www.tag-ag.com](http://www.tag-ag.com)  
[info@tag-ag.com](mailto:info@tag-ag.com)

## **Andreas Ibel / Vorstandsvorsitzender**

Telefon: +49 40 3 80 32-382  
Telefax: +49 40 3 80 32-388  
[a.ibel@tag-ag.com](mailto:a.ibel@tag-ag.com)

## **Dominique Mann / Investor Relations**

Telefon: +49 40 3 80 32-305  
Telefax: +49 40 3 80 32-388  
[d.mann@tag-ag.com](mailto:d.mann@tag-ag.com)

## **Kirsten Schleicher / Public Relations**

Telefon: +49 40 3 80 32-307  
Telefax: +49 40 3 80 32-388  
[k.schleicher@tag-ag.com](mailto:k.schleicher@tag-ag.com)