

**Wir
entwickeln
Werte**



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

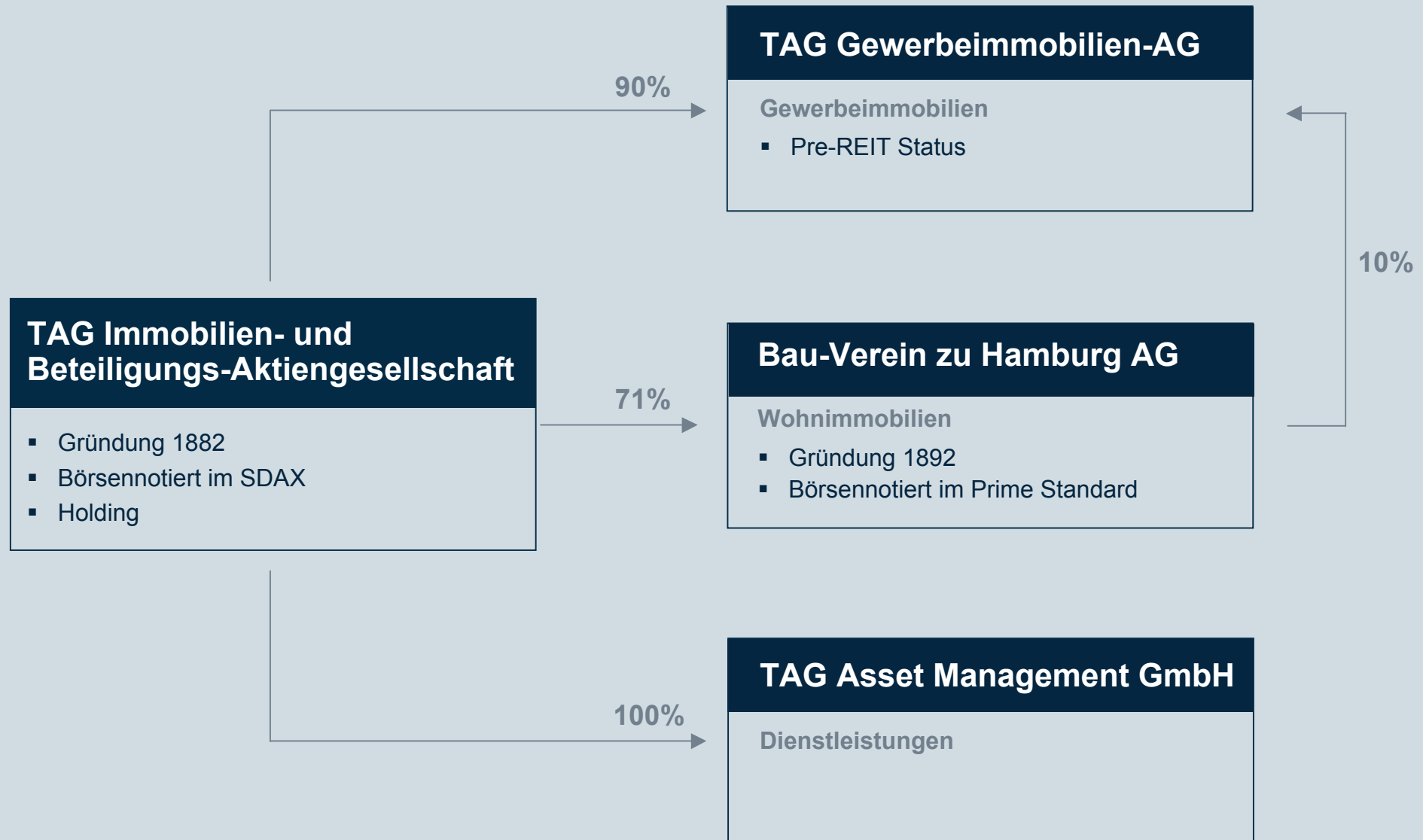
BILANZPRESSEKONFERENZ

Inhaltsverzeichnis

- TAG Konzernstruktur
- Management
- Highlights 2007
- GuV: Umsatzerlöse, EBITDA, EBIT, EBT
- Bilanz: Summe, EK, EK-Quote, Bilanzstruktur
- Finanzierungsstruktur
- Portfolio
- Asset Management
- NAV und Börsendaten
- Jahresrückblick
- TAG REIT
- Ausblick 2008

- Appendix/Tabellenteil: Unternehmenskennzahlen, GuV, Bilanz, Kapitalflussrechnung
- Kontakt

Konzernstruktur



Management

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

Hans-Ulrich Sutter

- TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG, Finanzvorstand (seit April 2008)
- Deutsche Real Estate AG, Finanzvorstand (bis 09/2007)
- GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft, in der Geschäftsleitung verantwortlich für den Bereich Finanzen (bis 05/2006)

Aufsichtsrat

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

Prof. Dr. Ronald Frohne (seit 2001), Rolf Hauschildt (seit 2001), Dr. Wolfgang Schnell (seit 2004)

Highlights aus 2007

EBT auf EUR 31 Mio.
verfünffacht und
damit Prognose
wieder voll erreicht

Nachhaltiger Aus-
bau der Geschäfts-
felder Wohnen,
Gewerbe und Asset
Management

Geplanter REIT mit
einem Mix erstklas-
siger Büroimmobilien

Umsatzsteigerung
um 36 Prozent auf
EUR 146 Mio.

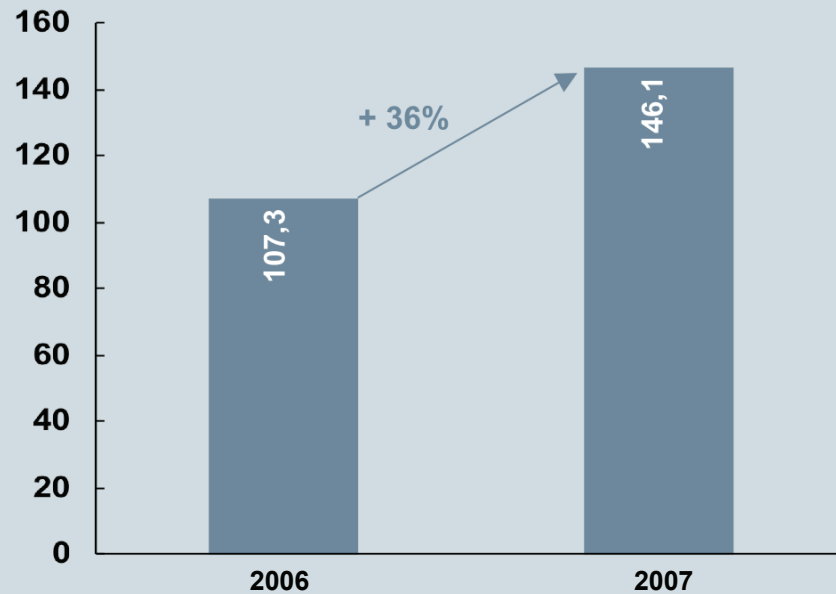
NAV um 7 Prozent
gesteigert



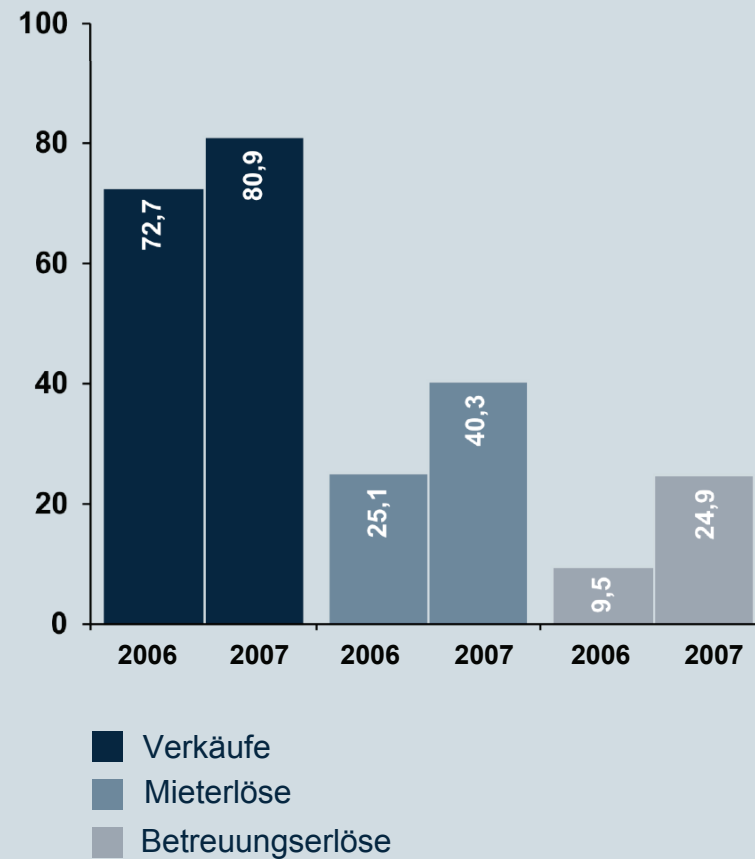
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse (in € Mio.)



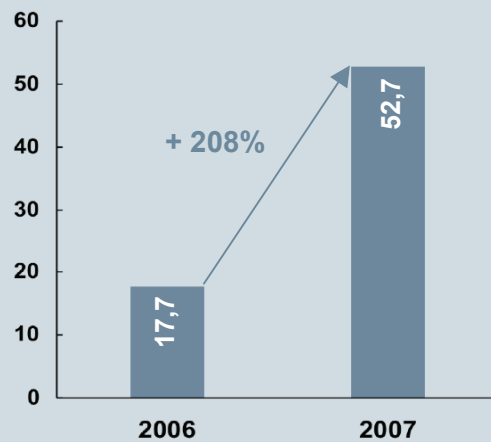
Umsatzerlöse (in € Mio.)



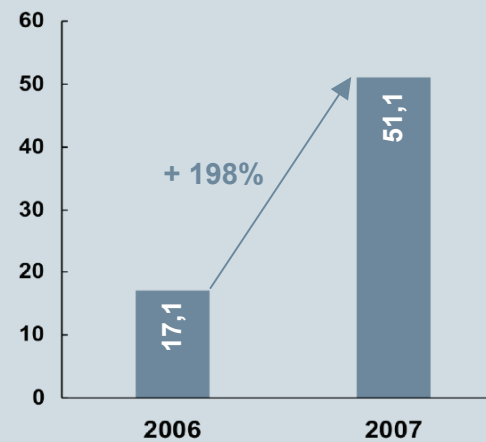
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

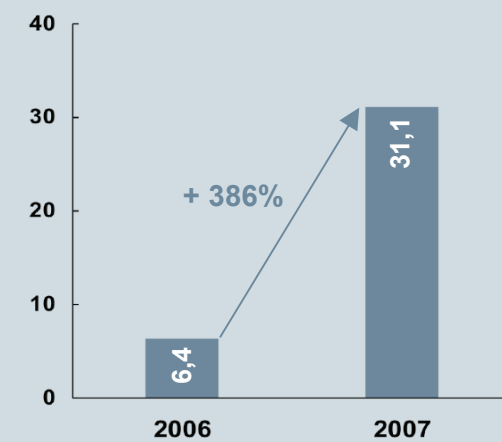
EBITDA (in € Mio.)



EBIT (in € Mio.)

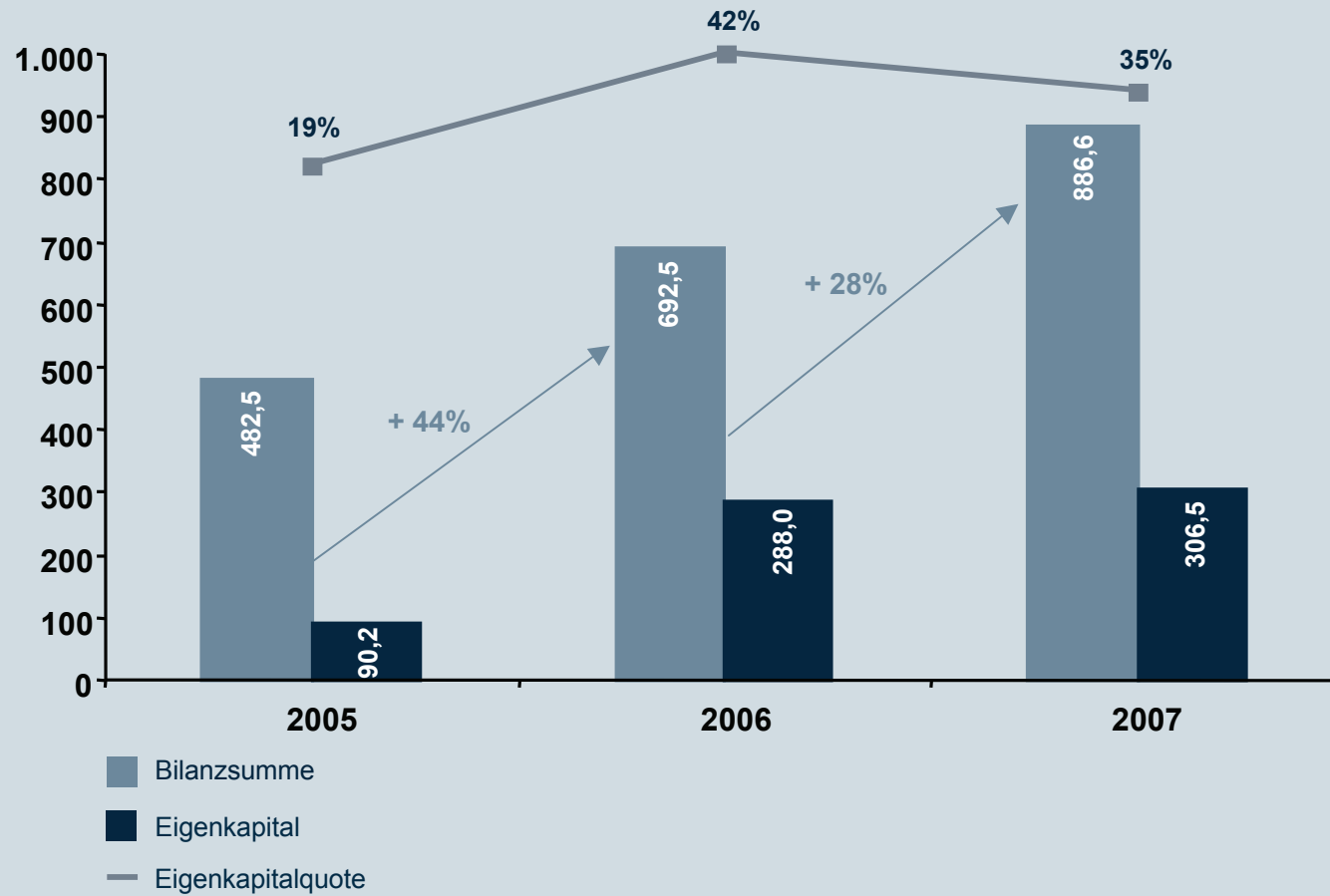


EBT (in € Mio.)



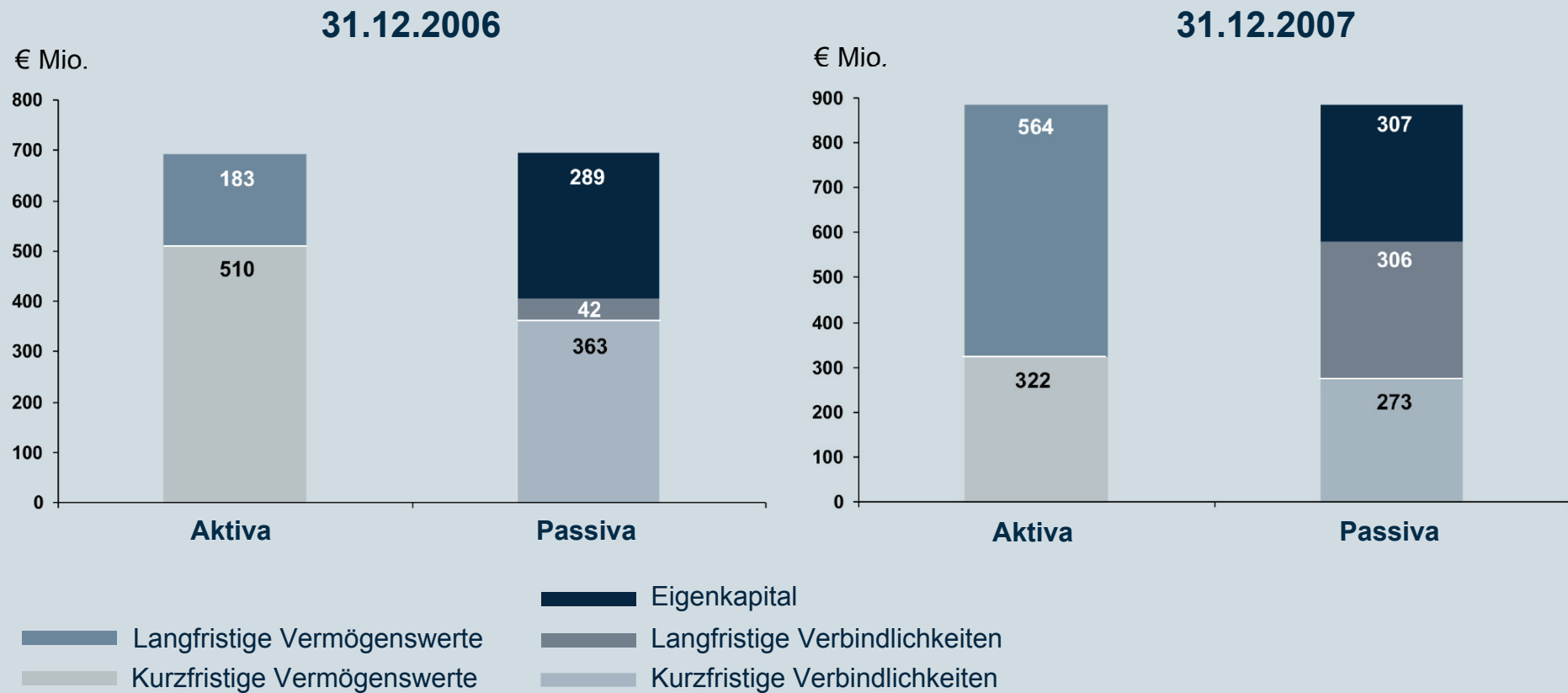
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzernbilanz in € Mio.



Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzernbilanz in € Mio.



Finanzierungsstruktur

	2007
Verbindlichkeiten Kreditinstitute in TEUR	512.958
davon langfristig	295.580
davon kurzfristig	217.378
Zinsergebnis des Geschäftjahres	-19.083
Veränderung des Zinsaufwandes bei pauschaler Reduzierung des Zinsniveaus um 0,5%	-1.180
Durchschnittlicher Zinssatz	
langfristig in %	5,39
kurzfristig in %	5,58

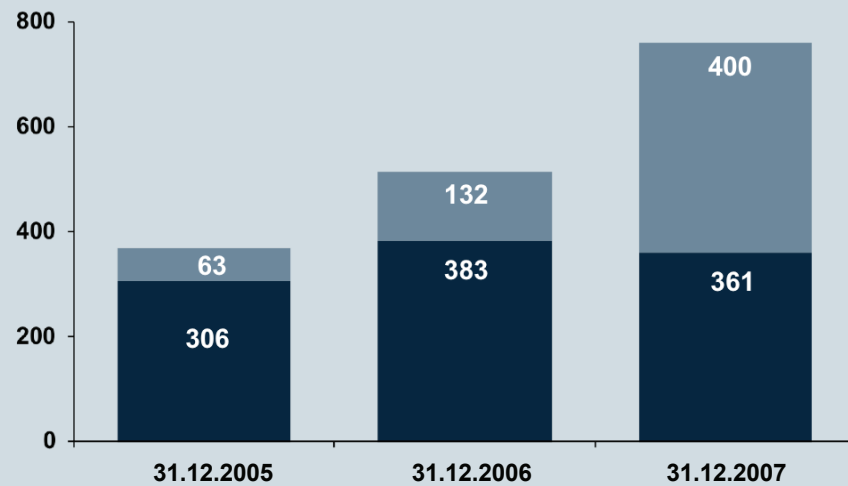
Die Steuerung von Zinsänderungsrisiken erfolgt durch den Abschluss von Zinsswaps und Caps.

	Nominalvolumen	Zinssatz	Ø Laufzeit
Summe Swaps/Caps:	233.119 TEUR	4,50%	6,8 Jahre

Portfolioentwicklung

Entwicklung des Immobilienvolumens*

Volumen in € Mio.

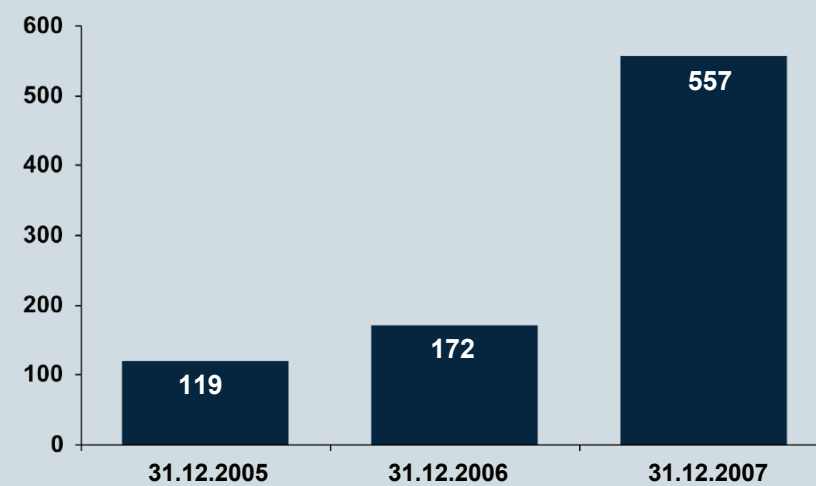


- Portfolio Wohnimmobilien
- Portfolio Gewerbeimmobilien

* bilanzieller Wert

Entwicklung der Renditeliegenschaften**

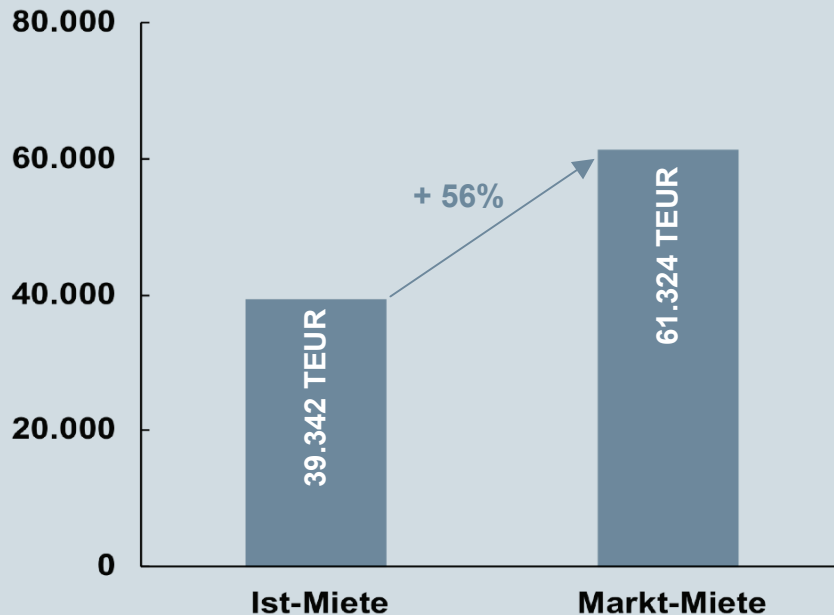
Volumen in € Mio.



** Marktwert

Kennzahlen Portfolio

Ist-Miete im Vergleich zur Markt-Miete*



* inkl. in Bau und Planung

▪ Einheiten Wohnen	4.779
▪ Flächen Wohnen	306.162 m ²
▪ Flächen Gewerbe	291.911 m ²
▪ Grundstücksflächen	245.835 m ²

▪ Immobilienvolumen laut Bilanz	761.312 TEUR 1.273 EUR/m ²
▪ Immobilienvolumen nach Marktwert	801.301 TEUR 1.340 EUR/m ²

▪ Ist-Miete Wohnen	6,00 EUR/m ²
▪ Markt-Miete Wohnen	7,20 EUR/m ²
▪ Ist-Miete Gewerbe	7,10 EUR/m ²
▪ Markt-Miete Gewerbe	9,50 EUR/m ²

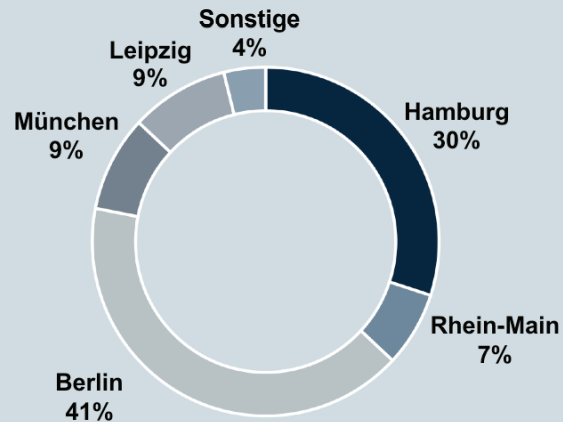
▪ Leerstand investiv Wohnen	22,2%
▪ Leerstand nicht investiv Wohnen	5,7%
▪ Leerstand investiv Gewerbe	5,0%
▪ Leerstand nicht investiv Gewerbe	2,4%

▪ Investitionen geplant ¹⁾	€ 143 Mio.
▪ davon in 2008	€ 50 Mio.

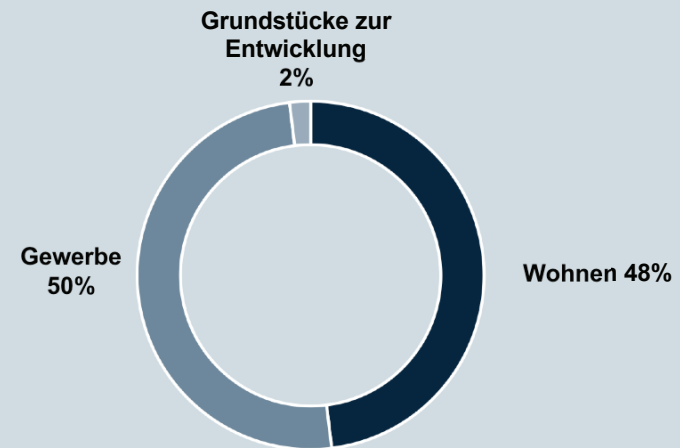
¹⁾ ohne Neuakquisitionen

Portfolio

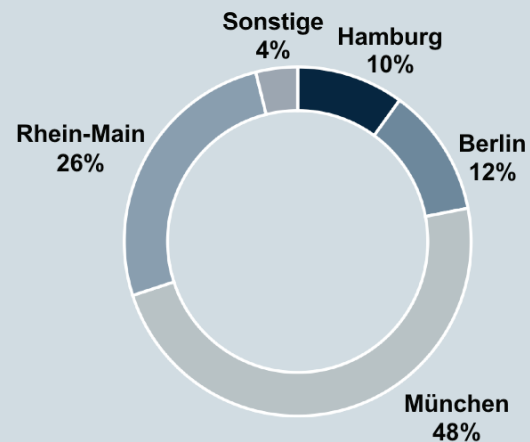
Wohn-Immobilienbestand nach Regionen ¹⁾



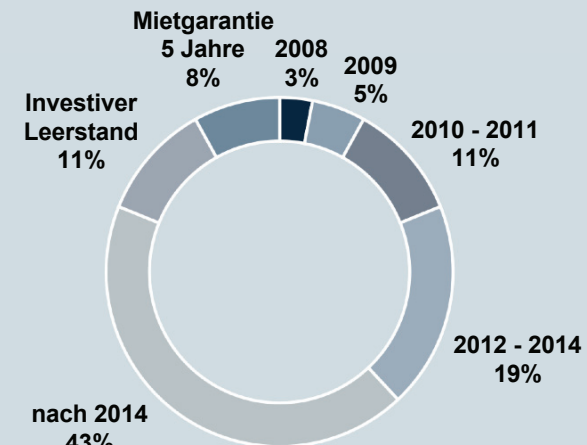
Immobilienbestand nach Nutzungsart ¹⁾



Gewerbe-Immobilienbestand nach Regionen ¹⁾



Laufzeitenstruktur im Gewerbebereich ²⁾



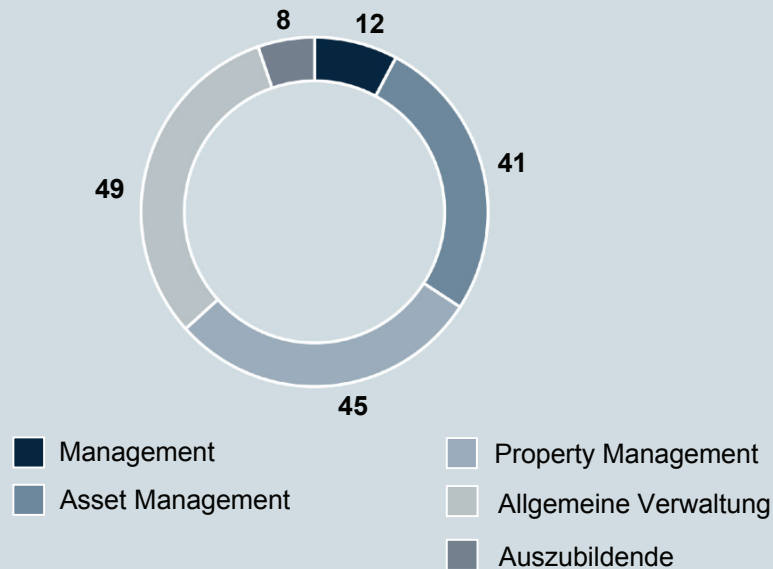
¹⁾ nach Marktwert

²⁾ (nach m² Mietfläche)

Asset Management

- Strategisches und wertorientiertes Management
- Stärkung des Bereiches durch Joint Venture mit HSH Real Estate seit Ende 2007
- Verwaltetes Gewerbeportfolio mit einem Volumen von zunächst € 1,2 Mrd.
- 7.200 Wohneinheiten in Fremdverwaltung

Anzahl Mitarbeiter per 31.12.2007 nach Funktionen



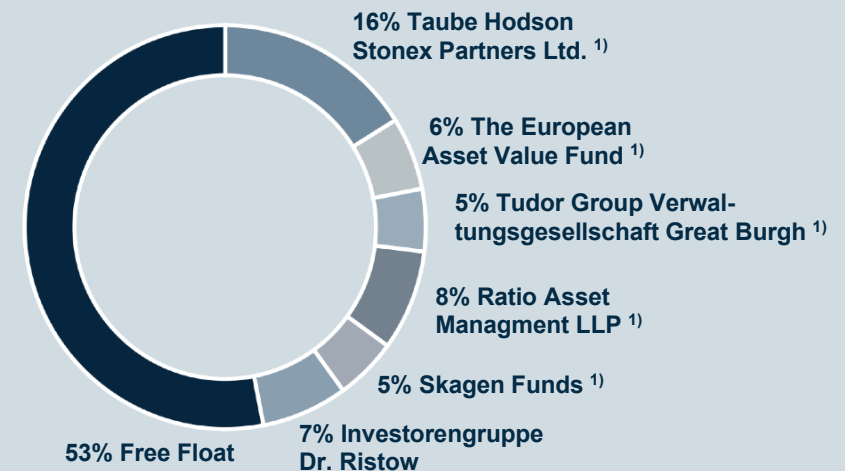
NAV und Börsendaten

NAV Berechnung

	in TEUR
Renditeliegenschaften	556.702
Zur Veräußerung und Entwicklung gehaltene Immobilien	204.610
Marktwert der Finanzanlagen	5.367
übrige Aktiva	119.924
Verbindlichkeiten	-580.090
Bilanzieller Net Asset Value	306.513
Stille Reserven der Immobilien (Wertdifferenz zum Marktwert)	39.989
Stille Reserven der Beteiligungen	408
Servicegeschäft (DCF-Wert)	55.494
Net Asset Value (NAV)	402.404
Net Asset Value (NAV) je Aktie	12,36 €
davon Minderheitenanteile auf stille Reserven	-9.903
davon Minderheitenanteile auf stille Reserven je Aktie	-0,30 €
Anzahl der Aktien	32.566.364

Aktueller Kurs: € 6,09 (15.04.2008)

Aktionärsstruktur April 2008



¹⁾ Nach Definition der Deutschen Börse dem Free Float zuzurechnen

Jahresrückblick I. Halbjahr

Innovative Projektentwicklung



Luftaufnahme Neubaugebiet Alte Wöhr

Akquisition von vier am Stadtpark in Hamburg gelegenen Grundstücken aus einem Joint Venture (50 Prozent Beteiligung).

Erwerb renditestarker Gewerbeimmobilien



Stahlwiete, Hamburg

Erwerb von Gewerbeimmobilien in Höhe von EUR 40 Mio. in Hamburg und Nürnberg.



Bartholomäusstraße, Nürnberg

Zukunftsweisendes Reihenhausprojekt



Visualisierung Börnsen

Grundsteinlegung für ein zukunftsweisendes Reihenhausprojekt in Börnsen bei Hamburg.

Februar

April

Mai

Jahresrückblick II. Halbjahr

Akquisition Siemensportfolio mit Exit Tax

Erwerb von sechs Büroimmobilien der Siemens Real Estate GmbH & Co. OHG mit einer Gesamtfläche von 179.000 m² und einem Investitionsvolumen von rund EUR 180 Mio.



Siemensdamm, Berlin

Pre-REIT Status

Pre-REIT Status der TAG Gewerbeimmobilien-AG mit einem geplanten Assetvolumen von EUR 400 Mio.

Juni

Joint Venture in Mainz-Finthen



Visualisierung Mainz-Finthen

Spatenstich für die ersten Reihenhäuser in Mainz-Finthen. Auf ca. 35.000 m² werden in vier Bauabschnitten 106 Reihenhäuser entstehen.

September

Erfolgreicher Verkauf einer Projektentwicklung



Visualisierung „Alte Wöhr“

Verkauf des Neubauprojektes „Wohnen und Arbeiten am Stadtpark“ in Hamburg an einen internationalen Investor, mit einer Rendite von 45 Prozent.

Verkauf Gewerbe

Verkauf von vier Einzelhandelsobjekten im Wert von EUR 13,4 Mio. zur Optimierung des Gewerbeimmobilienportfolios.

Dezember

Joint Venture mit der HSH Real Estate AG

Ende 2007 gründen die TAG und HSH eine gemeinsame Gesellschaft, an der beide zu 50 Prozent beteiligt sind. Die Gesellschaft fokussiert sich auf Property- und Asset-Management von Gewerbeimmobilien in Deutschland mit einem Immobilienvolumen von zunächst EUR 1,2 Mrd.

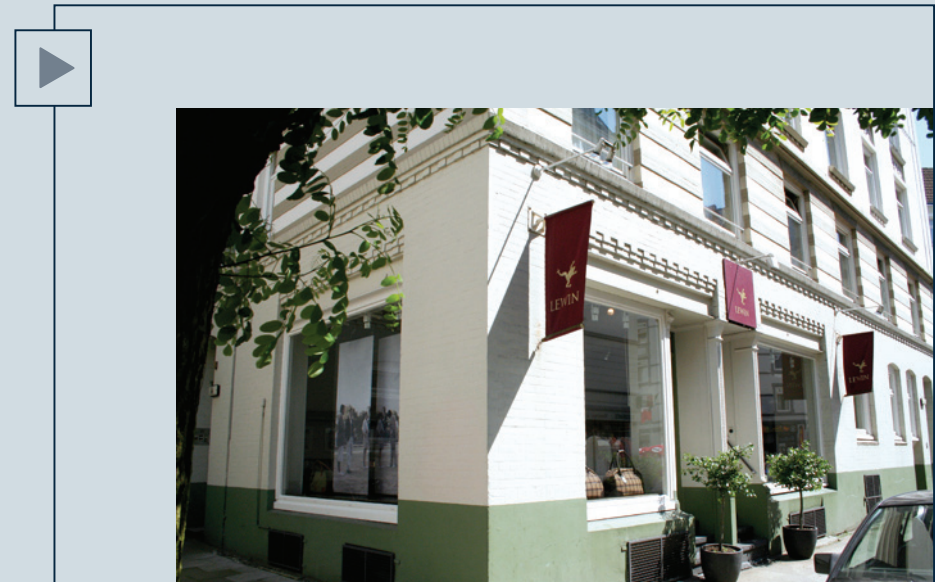
TAG REIT

- Pre-REIT Status seit Juni 2007
- Geplantes Assetvolumen € 400 Mio.
- Fokus auf Büroimmobilien in urbanen Lagen mit Wachstumspotenzial
 - A Lagen der B Städte
 - B Lagen der A Städte
- Guter Portfoliomix
 - Renditeliegenschaften sichern stabile Cash Flows
 - Wertsteigerungspotenzial durch Projektentwicklung
- Bewährte Buy, Build & Hold Strategie ermöglicht Mietsteigerung und Flächenmehrung
- Börsengang erst, wenn faire Bewertung gegeben ist – Alternativen wie z.B. Privatplatzierung werden geprüft



Ausblick 2008

- Investitionen in Höhe von € 50 Mio. in Bestand und Projektentwicklung geplant
- Akquisitionen in Höhe von € 100 Mio. für attraktive Portfolien mit hohen Cash Flows und Entwicklungspotenzial geplant
- Moderates Wachstum in allen Geschäftsfeldern und somit im Ergebnis bei Umsatz, Gewinn und Rendite
- BUY, BUILD & HOLD Strategie konsequent weiter verfolgen
- REIT Platzierung sobald der Kapitalmarkt eine faire Bewertung zulässt. Alternativen werden geprüft.
- Allgemein wird weiterhin eine positive Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes erwartet



APPENDIX

Tabellenteil

Unternehmenskennzahlen

	TAG Konzern	TAG GI	BV	TAG AM ⁴⁾
Umsatzerlöse TEUR	146.134	39.383	96.606	14.184
davon Grundstücksverkäufe	80.962	23.329	52.130	5.503
davon Hausbewirtschaftung	40.277	16.054	19.878	1.702
davon Betreuungstätigkeit	24.895	0	24.598	6.979
EBIT TEUR	51.097	31.471	23.352	3.346
EBT TEUR	31.092	18.414	13.811	1.628
Konzernergebnis TEUR	16.467	11.076	7.090	1.131
Konzernergebnis pro Aktie in EUR	0,51	1,08	0,30	
Bilanzvolumen TEUR	886.603	403.900	365.763	80.741
Immobilienvolumen laut Bilanz TEUR	761.312	370.914	295.253	66.015
Renditeliegenschaften	556.702	361.276	129.406	37.741
Umlaufvermögen	204.610	9.639	165.847	28.274
Immobilienvolumen nach Marktwert TEUR ¹⁾	801.301	350.097	329.403	69.363
Immobilienvolumen nach Marktwert EUR/m² ¹⁾	1.340	1.446	1.256	0
Nutzfläche m²	598.073	242.152	262.323	67.589
Eigenkapital (EK) TEUR	306.513	25.352	123.894	15.367
EK - Quote in %	35	6	34	19

¹⁾ Investitionen wurden bei Errechnung des Marktwertes in Abzug gebracht

²⁾ bereinigt um Verkäufe und noch nicht bilanziell erfasste Neuakquisitionen, p.a. gerechnet

³⁾ nur für börsennotierte Gesellschaften

⁴⁾ Zahlen der TAG inkl. Projektentwicklung Stuttgart Südtor

Unternehmenskennzahlen

	TAG Konzern	TAG GI	BV	TAG AM ⁴⁾
Verb. Kreditinstitute TEUR	512.958	289.309	190.972	16.716
langfristig	295.580	199.045	108.370	
kurzfristig (< 1 Jahr)	217.378	90.264	82.602	
durchschn. Zinssatz in %				
langfristig	5,39	5,47	5,29	
kurzfristig	5,58	5,50	5,67	
Geplante Investitionen (ohne Neuakquisitionen) ab 2008 in TEUR	143.206	19.707	57.816	62.941
Geplante Investitionen (ohne Neuakquisitionen) ab 2008 in EUR/m²	239	81	220	931
Ist-Miete p.a. TEUR ²⁾	39.342	21.831	15.764	1.390
Ist-Miete EUR/m² ²⁾	5,48	7,51	5,01	1,71
Markt-Miete TEUR	61.324	27.268	25.375	7.619
Markt-Miete EUR/m²	8,54	9,38	8,06	9,39
Leerstand investiv in %	22,2	4,3	17,1	72,9
Leerstand nicht investiv in %	5,7	2,0	5,8	2,8
Marktkapitalisierung TEUR ³⁾	212.948		102.373	
NAV pro Aktie ³⁾	12,36		7,60	
NAV EUR/m²	673		674	

¹⁾ Investitionen wurden bei Errechnung des Marktwertes in Abzug gebracht

²⁾ bereinigt um Verkäufe und noch nicht bilanziell erfasste Neuakquisitionen, p.a. gerechnet

³⁾ nur für börsennotierte Gesellschaften

⁴⁾ Zahlen der TAG inkl. Projektentwicklung Stuttgart Südtor

Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR		2007	2006
Umsatzerlöse		146.134	107.334
a) Grundstücksverkäufe		80.962	72.732
b) Mieterlöse		40.277	25.077
c) Baubetreuung und Übrige		24.895	9.525
Sonstige betriebliche Erträge		8.141	6.303
Neubewertung der Renditeliegenschaften		30.263	11.558
Aufwendungen bezogene Lieferungen und Leistungen		-104.898	-85.783
a) Grundstücksverkäufe		-70.445	-67.223
b) Mieterlöse		-14.070	-12.323
c) Baubetreuung und Übrige		-20.383	-6.237
Rohergebnis		79.640	39.412
Personalaufwand		-12.398	-10.145
Abschreibungen		-1.650	-621
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-14.495	-11.547
EBIT		51.097	17.099
Beteiligungsergebnis		-627	-52
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		-295	-110
Zinsergebnis		-19.083	-10.512
EBT		31.092	6.425
Ertragsteuern		-10.469	-545
Sonstige Steuern		-1.335	-967
Konzernergebnis vor Minderheitenanteilen		19.288	4.913
Minderheitenanteile		-2.821	-2.068
Konzernergebnis nach Minderheitenanteilen		16.467	2.845
Ergebnis je Aktie (€), unverwässert		0,51	0,14

Bilanz

AKTIVA in TUER		31.12.2007	31.12.2006
Langfristige Vermögenswerte			
Renditeliegenschaften		556.702	172.545
Immaterielle Vermögenswerte		83	34
Sachanlagen		2.130	4.344
Anteile an assoziierten Unternehmen		3.831	3.762
Andere finanzielle Vermögenswerte		1.536	2.270
		564.282	182.995
Kurzfristige Vermögenswerte			
Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten		204.610	338.667
Andere Vorräte		10.969	5.355
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		65.685	37.273
Ertragsteuererstattungsansprüche		458	1.021
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte		26.485	10.017
Liquide Mittel		14.114	113.070
		322.321	505.403
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		0	4.180
		886.603	692.538

Bilanz

PASSIVA in TEUR		31.12.2007	31.12.2006
Eigenkapital			
Anteilseigner des Mutterunternehmens			
Gezeichnetes Kapital		32.566	32.566
Kapitalrücklage		219.606	219.714
Andere Rücklagen		-208	420
Bilanzgewinn		20.049	3.582
Minderheitenanteile		34.500	31.728
		306.513	288.010
Langfristige Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		295.580	37.727
Rückstellungen für Pensionen		1.962	2.188
Sonstige langfristige Verpflichtungen		8	424
Latente Steuern		8.352	1.458
		305.902	41.797
Kurzfristige Verbindlichkeiten			
Sonstige Rückstellungen		22.148	12.359
Ertragsteuerschulden		4.190	2.727
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		217.378	271.119
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		20.166	72.411
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		10.306	3.853
		274.188	362.469
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten		0	262
		886.603	692.538

Kapitalflussrechnung

In TEUR	2007	2006
Konzernergebnis	16.467	2.845
Abschreibungen	1.650	621
Wertminderungen finanzielle Vermögenswerte	700	28
Ergebnis assoziierte Unternehmen	295	110
Wertminderungen Forderungen und Vorräte	1.171	1.419
Neubewertung der Renditeliegenschaften	-30.263	-11.558
Veränderung der latenten Steuern	6.894	-108
Veränderung der Rückstellungen	9.563	-3.686
Gewinn Endkonsolidierungen und Abgang langfristige Vermögenswerte	-3.059	-804
Veränderung Forderungen und andere Aktiva	-27.137	-83.136
Veränderung Verbindlichkeiten und andere Passiva	-45.402	78.548
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-69.121	-15.721
Investitionen in Renditeliegenschaften	-249.301	-20.011
Einzahlungen aus Abgängen von Renditeliegenschaften	10.065	804
Investitionen in immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-391	-1.257
Investitionen in konsolidierte Unternehmen und finanzielle Vermögenswerte	-331	-6.668
Einzahlungen aus der Veräußerung konsolidierter Unternehmen	3.643	7.325
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-236.315	-19.807
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen (abzgl. Kosten Kapitalerhöhungen)	141	171.927
Einzahlungen aus der Aufnahmen von Bankkrediten	261.609	105.671
Auszahlungen aus der Tilgung von Bankkrediten	-68.998	-119.305
Rückzahlung von Darlehen und Kaufpreisverbindlichkeiten	0	-21.281
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	192.752	137.012
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	-112.684	101.484
Liquide Mittel am Anfang der Periode	124.571	23.087
Liquide Mittel am Ende der Periode	11.887	124.571

Kontakte

TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs Aktiengesellschaft

Steckelhörn 9
20457 Hamburg

Telefon: +49 40 380 32-300
Telefax: +49 40 380 32-390

www.tag-ag.com
info@tag-ag.com

Andreas Ibel CEO

Telefon: +49 40 380 32-382
Telefax: +49 40 380 32-390
a.ibel@tag-ag.com

Kirsten Schleicher Leitung Investor & Public Relations

Telefon: +49 40 380 32-307
Telefax: +49 40 380 32-390
k.schleicher@tag-ag.com

Britta Lackenbauer/ Dominique Mann Investor & Public Relations

Telefon: +49 40 380 32-386 / -305
Telefax: +49 40 380 32-390
ir@tag-ag.com