

Wir  
entwickeln  
Werte



## Konzernkennzahlen

in TEUR	1.01.-31.03.07	1.01.-31.03.06
Umsatzerlöse	12.843	14.594
a) Grundstücksverkäufe	3.072	8.830
b) Hausbewirtschaftung	6.952	4.989
c) Betreuungstätigkeit	2.819	775
EBITDA	2.430	2.517
EBIT	5.600	6.084
EBT	2.636	2.375
Konzernergebnis	1.349	551
Ergebnis pro Aktie in EURO	0,04	0,05
	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Bilanzsumme	710.081	693.251
Eigenkapital	290.378	288.703
Eigenkapitalquote in %	40,9	41,6
	<b>31.12.2006</b>	<b>30.09.2006</b>
NAV je Aktie in EUR *	11,35	11,26
NNAV je Aktie in EUR *	11,00	10,22
WKN/ISIN	830350/DE0008303504	
Ticker-Symbol	TEG	
Grundkapital in EUR	32.566.364,00	
Anzahl der Aktien	32.566.364	
Free Float	94%	
Branche	Real Estate	
Marktsegment	SDAX	
Börsenplatz	München, Frankfurt/Main	
Kurs in EUR	2.01.2007	9,50
Kurs in EUR	30.03.2007	10,24
Höchstkurs in der Berichtsperiode in EUR	23.02.2007	11,96
Tiefstkurs in der Berichtsperiode in EUR	2.01.2007	9,30
Marktkapitalisierung in TEUR	30.03.2007	333.479

\* Der NAV wird jährlich mit dem Jahresergebnis zum 31.12. veröffentlicht.

## **Inhalt**

Vorwort	<b>04</b>
TAG-Aktie	<b>04</b>
Gesellschaften und Ausblick	<b>05</b>
Konzernbilanz	<b>10</b>
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	<b>12</b>
Konzernkapitalflussrechnung	<b>13</b>
Konzerneigenkapitalentwicklung	<b>14</b>
Konzernsegmentberichterstattung	<b>15</b>
Erläuternde Anhangsangaben	<b>16</b>

## **Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,**

die TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (nachfolgend TAG) profitiert von der klaren strategischen Positionierung des Konzerns und hat das erste Quartal im Jahr 2007 deutlich positiv abgeschlossen. Bereits in den ersten drei Monaten erwies sich die Struktur des TAG-Konzerns mit jeweils einer Gesellschaft bzw. einem Teilkonzern in den Geschäftsfeldern Gewerbeimmobilien, Wohnimmobilien und Immobilien-Asset Management als erfolgreich.

Im Zentrum der Aktivitäten der TAG steht die Buy, Build & Hold Strategie, die eine langfristige Wertsteigerung des Bestandsportfolios durch Entwicklungsmaßnahmen verfolgt. Die Investitionen der TAG konzentrieren sich auf urbane Lagen an deutschen Metropolstandorten mit Fokus auf Hamburg, Berlin, München und Leipzig.

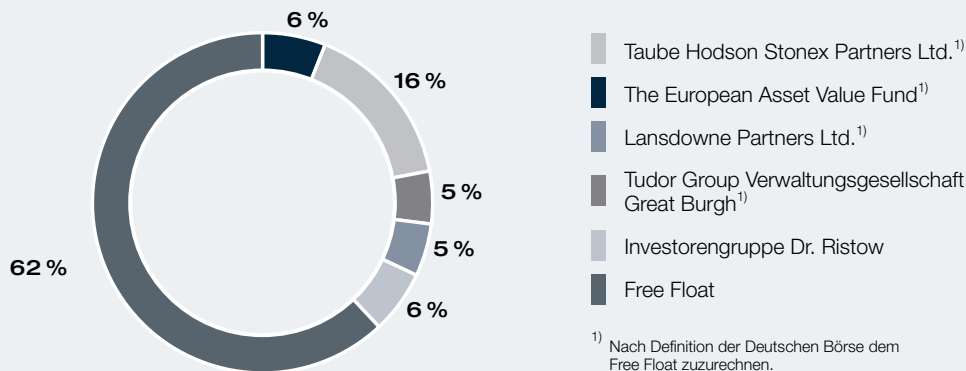
### **TAG Aktie**

Der Wert der im SDAX notierten Aktie stieg von EUR 9,50 zum Jahresanfang auf EUR 10,24 zum Ende des Quartals, das entspricht einem Zuwachs von 7,8 Prozent. Im ersten Quartal 2007 erreichte die TAG von den zehn größten deutschen Immobilien Aktiengesellschaften die beste Performance.

Die Anzahl der Aktien blieb zum 30.03.2007 unverändert bei 32.566.364 Stück mit einem unveränderten Free Float von 94%. Die Marktkapitalisierung betrug zum 30.03.2007 EUR 334 Millionen.

Auf Konferenzen bzw. Road Shows in Deutschland, Großbritannien, Italien, Frankreich und den USA zeigten institutionelle Investoren weiterhin großes Interesse. Das drückt sich in einer veränderten Aktionärstruktur aus, der Anteil institutioneller Anleger insbesondere aus Großbritannien ist tendenziell steigend.

## Aktionärsstruktur zum 31.03.2007



## Gewerbe

Der Unternehmensbereich Gewerbe konnte mit einem positiven Konzernergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von EUR 0,2 Mio. abgeschlossen werden.

Die Umsatzerlöse blieben gegenüber dem Vorjahreszeitraum nahezu unverändert bei EUR 3 Mio. Der Anteil der Erlöse aus Vermietung stieg jedoch von EUR 1,1 Mio. auf EUR 2,5 Mio. durch Neuvermietungen und den Erwerb neuer Gewerbeobjekte. Die Neuakquisitionen führten darüber hinaus zu einer Erhöhung des Zinsaufwandes von EUR -0,5 Mio. auf EUR -1,5 Mio.

Das Bilanzvolumen stieg von EUR 165 Mio. zum 31. Dezember 2006 auf EUR 203 Mio. zum 31. März 2007 durch den bilanziellen Zugang von fünf Gewerbeobjekten mit einem Buchwert von EUR 31 Mio.

### **Wohnimmobilien**

Die Tochtergesellschaft Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft (nachfolgend Bau-Verein) fokussiert sich innerhalb des TAG-Konzerns auf Wohnimmobilien in deutschen Metropolen und hat das erste Quartal 2007 erneut mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen.

Die Umsatzerlöse des Bau-Vereins reduzierten sich im ersten Quartal des Jahres 2007 gegenüber dem ersten Quartal 2006 von EUR 11 Mio. auf EUR 9 Mio. Der Anteil der Verkaufserlöse am Umsatz ist mit 24 Prozent erwartungsgemäß niedrig. Gründe dafür liegen zum einen in der verfolgten Strategie der Bestandshaltung sowie in der saisonbedingten Zurückhaltung der Marktteilnehmer am Anfang des Geschäftsjahres. Die Miet- und Betreuungserlöse stiegen dagegen um 63% gegenüber dem ersten Quartal 2006.

Der Konzern hat das erste Quartal mit einem positiven Konzernergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von EUR 1,9 Mio. abgeschlossen und damit die erfolgreiche Umsetzung seiner Strategie bestätigt. Ursächlich dafür sind im Wesentlichen die Gewinne aus der Neubewertung. Aufgrund der aktiven Bestandsentwicklung erzielte der Bau-Verein erneut Neubewertungsgewinne aus Renditeliegenschaften in Höhe von EUR 3,3 Mio.

Die Eigenkapitalquote blieb gegenüber dem 31.12.2006 nahezu unverändert und liegt weiterhin bei 35 Prozent. Das Bilanzvolumen erhöhte sich von EUR 329 Mio. auf EUR 342 Mio. bedingt durch den bilanziellen Zugang eines Wohnbestandsportfolios in zentralen Lagen in Leipzig sowie durch die Wertsteigerung der Renditeliegenschaften.

Die Personalkosten und das Finanzergebnis blieben gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum unverändert. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen von EUR -0,7 Mio. im Vorjahreszeitraum auf EUR -1,4 Mio. durch höhere Kreditbeschaffungskosten und Umlagen für im Konzern ausgegliederte Fremddienstleistungen.

### **Asset Management**

Die TAG Asset Management GmbH baute ihr Kerngeschäft, Dienstleistungen im Immobilienbereich für den TAG Konzern sowie für Dritte, kontinuierlich im ersten Quartal 2007 weiter aus. Derzeit führt das Unternehmen unter anderem Projektentwicklungsmaßnahmen für Bestandswohnobjekte aus, die innerhalb des Konzerns beziehungsweise an Investoren verkauft werden. Auf diese Weise entsteht kurzfristig ein erhöhter Kostenaufwand.

Die Umsatzerlöse reduzierten sich erwartungsgemäß von EUR 3,1 Mio. auf EUR 1,5 Mio. gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Ursache hierfür waren rückläufige Verkaufsumsätze bedingt durch die strategische Neuausrichtung zum Immobilien-Dienstleister. Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit wurden um 167 % auf EUR 0,7 Mio. gesteigert. Die Mieterlöse reduzierten sich im ersten Quartal 2007 gegenüber dem Vorjahr durch Abverkäufe im Geschäftsjahr 2006.

Durch den Ausbau des Dienstleistungsgeschäftes stiegen die Personalkosten von EUR -0,4 Mio. im ersten Quartal 2007 auf EUR -0,5 Mio. Durch Kostenoptimierung und -kontrolle konnten die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von EUR -0,5 Mio. um 31 % auf EUR -0,3 Mio. gesenkt werden.

Das Finanzergebnis verbesserte sich gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum von EUR -1 Mio. auf EUR -0,4 Mio. Die Bilanzsumme blieb mit EUR 85 Mio. nahezu unverändert zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2006.

## **TAG-Konzern**

Das positive Konzernergebnis des ersten Quartals 2007 bestätigt erneut die erfolgreiche Umsetzung der Strategie der TAG.

Das Bilanzvolumen erhöhte sich planmäßig von EUR 693 Mio. zum 31. Dezember 2006 auf EUR 710 Mio. zum 31. März 2007. Ursache hierfür war die kontinuierliche Akquisitionstätigkeit des Konzerns sowie die Wertsteigerung im Bereich der Renditeliegenschaften.

Das Eigenkapital erhöhte sich von EUR 289 Mio. auf EUR 290 Mio. bei einer gleichzeitigen Erhöhung der Verbindlichkeiten von EUR 405 Mio. auf EUR 420 Mio.

Die Eigenkapitalquote verringerte sich geringfügig, bedingt durch die Neuakquisitionen, von 41,6% zum 31. Dezember 2006 auf 40,9% zum 31. März 2007.

Die Erlöse durch Vermietung und Betreuung konnten plangemäß um 69% von EUR 5,8 Mio. auf EUR 9,8 Mio. gesteigert werden. Der Anteil der Verkaufserlöse reduzierte sich erwartungsgemäß von EUR 8,8 Mio. auf EUR 3,1 Mio.

Sämtliche Kostenpositionen in den Bereichen Personal und sonstiger betrieblicher Aufwand erhöhten sich trotz der erheblichen Ausweitung des Immobilienportfolios und des Bilanzvolumens nur geringfügig.

Das Finanzergebnis verbesserte sich von EUR -3,6 Mio. auf EUR -2,8 Mio. trotz eines Anstiegs der Verbindlichkeiten und einer Erhöhung der Kapitalmarktzinsen.



## **Ausblick**

Die TAG setzt ihre Wachstumsstrategie fort und investierte im April 2007 EUR 40 Mio. in zwei attraktive Gewerbeimmobilienpakete an zentralen Standorten von Hamburg und Nürnberg. Für das Geschäftsjahr 2007 plant der Konzern ein Investitionsvolumen von EUR 450 Mio., das sich etwa zu gleichen Teilen auf Wohn- und Gewerbeimmobilien bezieht. Derzeit befinden sich weitere Akquisitionen von Wohn- und Gewerbeobjekten in der Prüfung.

Bestandteil der strategischen Ausrichtung der TAG ist die Vorbereitung eines G-REITs (German Real Estate Investment Trust), wobei das entsprechende Gesetz vom Bundestag bereits beschlossen wurde. Die TAG plant, zeitnah einen REIT mit einem Immobilienvermögen von mindestens EUR 300 Mio. als Anlageform aufzulegen.

Für das Jahr 2007 prognostiziert das Unternehmen einen Konzerngewinn vor Steuern (EBT) von EUR 31 Mio.

## Konzernbilanz

AKTIVA in TEUR	▶ 31.03.2007	31.12.2006
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Renditeliegenschaften	190.998	172.136
Immaterielle Vermögenswerte	40	34
Sachanlagen	4.538	4.816
Anteile an assoziierten Unternehmen	3.739	3.869
Andere finanzielle Vermögenswerte	2.269	2.270
	<b>201.584</b>	<b>183.125</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten	367.748	338.667
Andere Vorräte	5.469	5.355
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	36.806	37.273
Ertragsteuererstattungsansprüche	1.092	1.021
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	15.259	10.560
Liquide Mittel	77.943	113.070
	<b>504.317</b>	<b>505.946</b>
<b>Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte</b>		
	<b>4.180</b>	<b>4.180</b>
	<b>710.081</b>	<b>693.251</b>

<b>PASSIVA in TEUR</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Anteilseigner des Mutterunternehmens		
Gezeichnetes Kapital	32.566	32.566
Kapitalrücklage	219.714	219.714
Gewinnrücklagen	6.689	6.689
Bilanzgewinn-/verlust	-645	-1.994
Minderheitenanteile	32.054	31.728
	<b>290.378</b>	<b>288.703</b>
<b>Langfristige Verpflichtungen</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	39.911	37.727
Rückstellungen für Pensionen	2.188	2.188
Sonstige langfristige Verpflichtungen	424	424
Latente Steuern	2.092	1.478
	<b>44.615</b>	<b>41.817</b>
<b>Kurzfristige Verpflichtungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	9.496	12.359
Ertragsteuerschulden	910	2.727
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	298.134	271.119
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	59.003	72.411
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	7.283	3.853
	<b>374.826</b>	<b>362.469</b>
<b>Verpflichtungen im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten</b>	<b>262</b>	<b>262</b>
	<b>710.081</b>	<b>693.251</b>

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	1.01.– 31.03.07	1.01.– 31.03.06
Umsatzerlöse	12.843	14.594
a) Grundstücksverkäufe	3.072	8.830
b) Mieterlöse	6.952	4.989
c) Baubetreuung und Übrige	2.819	775
Sonstige betriebliche Erträge	583	910
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-6.801	-9.007
<b>Rohergebnis</b>	<b>6.625</b>	<b>6.497</b>
Personalaufwand	-2.098	-1.995
Abschreibungen	-93	-122
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.097	-1.985
Neubewertung der Renditeliegenschaften	3.263	3.689
<b>EBIT</b>	<b>5.600</b>	<b>6.084</b>
Beteiligungsergebnis	0	-76
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-130	-45
Zinsergebnis	-2.834	-3.588
<b>EBT</b>	<b>2.636</b>	<b>2.375</b>
Ertragsteuern	-930	-1.296
Sonstige Steuern	-31	-187
Minderheitenanteile	-326	-341
<b>Konzernergebnis</b>	<b>1.349</b>	<b>551</b>
Ergebnis je Aktie (EUR), unverwässert	0,04	0,05

## Konzernkapitalflussrechnung

in TEUR	1.01. – 31.03.07	1.01. – 31.03.06
<b>Konzernergebnis</b>	<b>1.349</b>	<b>551</b>
Abschreibungen	93	122
Ergebnis assoziierte Unternehmen	130	45
Neubewertung der Renditeliegenschaften	-3.263	-3.689
Veränderung der latenten Steuern	614	1.224
Veränderung der Rückstellungen	-2.863	-2.617
Gewinn/Verlust Abgang langfristige Vermögenswerte	0	53
Veränderung Forderungen und andere Aktiva	-41.132	22.093
Veränderung Verbindlichkeiten und andere Passiva	-11.413	-5.241
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-56.485</b>	<b>12.541</b>
Auszahlungen für Investitionen in Renditeliegenschaften	-7.797	0
Einzahlungen aus Abgängen von Renditeliegenschaften	0	795
Auszahlungen Investitionen in immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-44	-86
Auszahlungen Investitionen konsolidierte Unternehmen und Finanzanlagen	0	-2.463
Einzahlungen aus der Veräußerung konsolidierter Unternehmen	0	7.125
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-7.841</b>	<b>5.371</b>
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen (abzgl. Kosten Kapitalerhöhungen)	0	21.261
Veränderung der Bankkredite	19.548	-14.698
Rückzahlung von Darlehen und Kaufpreisverbindlichkeiten	0	-2.930
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>19.548</b>	<b>3.633</b>
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	-44.778	21.545
Veränderung liquide Mittel durch Konsolidierungskreisveränderungen	0	333
Liquide Mittel am Anfang der Periode	124.571	15.737
<b>Liquide Mittel am Ende der Periode</b>	<b>79.793</b>	<b>37.615</b>

## Konzern Eigenkapitalentwicklung

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzverlust	Summe	Minderheitenanteile	Summe Eigenkapital
<b>1.01.2006</b>	<b>10.045</b>	<b>76.663</b>	<b>6.689</b>	<b>-11.194</b>	<b>82.203</b>	<b>8.038</b>	<b>90.241</b>
Konzernergebnis	0	0	0	551	551	0	551
Barkapitalerhöhungen	2.511	18.836	0	0	21.347	0	21.347
Kosten Kapitalerhöhungen	0	-86	0	0	-86	0	-86
Veränderung Minderheitenanteile	0	0	0	0	0	7.965	7.965
<b>31.03.2006</b>	<b>12.556</b>	<b>95.413</b>	<b>6.689</b>	<b>-10.643</b>	<b>104.015</b>	<b>16.003</b>	<b>120.018</b>
Konzernergebnis	0	0	0	2.294	2.294	2.068	4.362
Barkapitalerhöhungen	20.010	140.070	0	0	160.080	0	160.080
Kosten Kapitalerhöhungen	0	-9.414	0	0	-9.414	0	-9.414
Verkauf eigene Aktien	0	-6.355	0	6.355	0	0	0
Veränderung Minderheitenanteile	0	0	0	0	0	13.657	13.657
<b>31.12.2006</b>	<b>32.566</b>	<b>219.714</b>	<b>6.689</b>	<b>-1.994</b>	<b>256.975</b>	<b>31.728</b>	<b>288.703</b>
Konzernergebnis	0	0	0	1.349	1.349	326	1.675
<b>31.03.2007</b>	<b>32.566</b>	<b>219.714</b>	<b>6.689</b>	<b>-645</b>	<b>258.324</b>	<b>32.054</b>	<b>290.378</b>

## Konzernsegmentberichterstattung

in TEUR	Wohnim- mobilien	Gewerbe- immobilien	Dienst- leistungen	Über- leitung	Konzern
	1.01.- 31.03.07	1.01. - 31.03.07	1.01. - 31.03.07	1.01. - 31.03.07	1.01. - 31.03.07
<b>Gesamterlöse</b>	<b>9.405</b>	<b>3.356</b>	<b>1.388</b>	<b>-1.306</b>	<b>12.843</b>
Vorjahr	10.518	3.308	1.145	-377	14.594
- davon externe Erlöse	9.208	3.356	1.000	-721	12.843
Vorjahr	10.161	3.308	997	128	14.594
- davon konzerninterne Erlöse	197	0	388	-585	0
Vorjahr	357	0	148	-505	0
<b>EBIT</b>	<b>4.866</b>	<b>1.938</b>	<b>560</b>	<b>-1.764</b>	<b>5.600</b>
Vorjahr	5.027	1.617	695	-1.255	6.084
- davon nicht zahlungswirksame Wertminderungen Grundstücke und Forderungen	-7	0	0	0	-7
Vorjahr	-2	-17	0	-150	-169
<b>Segmentvermögen</b>	<b>501.703</b>	<b>224.591</b>	<b>10.677</b>	<b>-26.890</b>	<b>710.081</b>
Vorjahr	446.881	90.533	9.064	-45.518	500.960
- davon Anteile assoziierte Un- ternehmen	3.739	0	0	0	3.739
Vorjahr	4.313	0	0	0	4.313
<b>Segmentsschulden</b>	<b>340.458</b>	<b>208.276</b>	<b>4.059</b>	<b>-133.090</b>	<b>419.703</b>
Vorjahr	325.337	71.759	3.980	-21.929	379.147
<b>Segmentinvestitionen</b>	<b>7.797</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.841</b>
Vorjahr	27	47	16	84	174

## **Erläuternde Anhangsangaben für die ersten drei Monate 2007 der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft**

### **Allgemeine Grundlagen**

Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (TAG) zum 31. März 2007 erfolgte in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB) und deren Auslegung durch das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). Hierbei wurden die Standards berücksichtigt, die bereits verabschiedet und veröffentlicht und somit verpflichtend sind.

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben für den Konzernzwischenabschluss basieren auf denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die auch dem aufgestellten Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2006 zugrunde lagen.

Für weitergehende Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2006 nach IFRS, der die wesentliche Grundlage für den vorliegenden Quartalsabschluss nach IAS 34 darstellt.

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss wurde entsprechend den für Emittenten geltenden Vorgaben an die Quartalsfinanzberichterstattung i.S.d. § 37x WpHG und in ergänzender Anlehnung an DRS 16 aufgestellt. Die Darstellung wesentlicher Ereignisse und Geschäfte im ersten Quartal 2007 sowie deren Auswirkungen auf die Finanzlage und Ertragslage der Gesellschaft kann den hier dargestellten Erläuterungen des Zwischenlageberichts sowie den erläuternden Anhangsangaben entnommen werden.





Pegasus Business Center, München

### **Konsolidierungskreis**

In den Konsolidierungskreis zum 31. März 2007 sind neben der TAG grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, bei denen der TAG direkt oder indirekt die Mehrheit der Stimmrechte der Gesellschaft zustehen. Der Konsolidierungskreis zum 31. März 2007 hat sich im Vergleich zum Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2006 nicht verändert.

### **Sonstige wesentliche Transaktionen**

Im ersten Quartal 2007 ist der bilanzielle Zugang eines Wohnimmobilienportfolios in Leipzig als Renditeobjekt bei der Tochtergesellschaft Bau-Verein zu Hamburg AG zu

verzeichnen. Ferner wurde im ersten Quartal in einer Tochtergesellschaft des Bau-Vereins eine in München erworbene Wohnimmobilie im Umlaufvermögen bilanziert.

Des Weiteren sind im TAG-Konzern im ersten Quartal 2007 fünf Gewerbeobjekte mit einem Wert in Höhe von EUR 31,2 Mio. bilanziell zugegangen.

Die Zunahme der sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte resultiert im Wesentlichen aus einem besicherten Darlehen in Höhe von EUR 4 Mio. an die Komplementärin einer gemeinsamen Projektentwicklungsgesellschaft.

### **Wesentliche Ereignisse nach Ende der Zwischenberichtsperiode**

Die Wachstumsstrategie des TAG-Konzerns wird durch den Ankauf weiterer Immobilienbestände sowohl im Gewerbebereich als auch im Bereich der Wohnungsbestände im laufenden Geschäftsjahr fortgesetzt.

So hat die Bau-Verein AG im April 2007 vier Grundstücksareale von einer gemeinsamen Projektentwicklungsgesellschaft zur alleinigen Bebauung erworben. Nach Erteilung der Baugenehmigung kann mit einem Beginn der Bebauung in 2007 gerechnet werden. Geplant ist, 370 Wohneinheiten für den Bestand und Abverkauf zu errichten. Weitere Akquisitionen sind für 2007 geplant.

Im Rahmen des weiteren Ausbaus des Gewerbeimmobiliengeschäftes wurden im TAG-Konzern zwei Immobilienpakete in Hamburg und Nürnberg zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 40 Mio. erworben. Auch hier sind weitere Zukäufe im Bereich der Gewerbeimmobilien in 2007 geplant.

## Sonstige Angaben

Die Eventualverbindlichkeiten des Konzerns haben sich im Vergleich zum 31. Dezember 2006 nicht wesentlich verändert.

Zum 31. März 2007 beschäftigte der TAG-Konzern 164 Mitarbeiter gegenüber 150 Mitarbeiter zum 31. März 2006.

Hamburg, den 15. Mai 2007

(Der Vorstand)

## Grundlagen der Berichterstattung

Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses nach IFRS erfordert, dass die Vorstände und Geschäftsführer der konsolidierten Gesellschaften Annahmen treffen und Schätzungen vornehmen, welche die bilanzierten Vermögensgegenstände und Schulden, die Angabe von Eventualverbindlichkeiten am Bilanzstichtag und den Ausweis von Aufwendungen und Erträgen während der Berichtsperioden beeinflussen. Die sich tatsächlich in zukünftigen Perioden einstellenden Beträge können von den Schätzungen abweichen. Des Weiteren beinhaltet dieser Zwischenbericht Aussagen, bei denen es sich weder um ausgewiesene Finanzergebnisse noch um sonstige historische Informationen handelt. Diese zukunftsgerichteten Aussagen unterliegen Risiken und Unsicherheiten, aufgrund derer die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von jenen abweichen können, die in den zukunftsgerichteten Aussagen dargestellt sind. Eine Vielzahl dieser Risiken und Unsicherheiten hängen mit Faktoren zusammen, die die TAG weder kontrollieren, beeinflussen noch genau einschätzen kann. Dies betrifft z.B. zukünftige Markt- und Konjunkturbedingungen, das Verhalten anderer Marktteilnehmer, die Fähigkeit erworbene Unternehmen erfolgreich zu integrieren und erwartete Synergieeffekte zu realisieren, sowie auch staatliche Steuergesetzgebungsverfahren. Die Leser werden darauf hingewiesen, dass sie kein unangemessenes Vertrauen in diese zukunftsgerichteten Aussagen setzen sollten, die nur zum Zeitpunkt dieser Darstellung Gültigkeit besitzen. Die TAG übernimmt keinerlei Verpflichtung eine Aktualisierung dieser zukunftsgerichteten Aussagen zwecks Berücksichtigung von Ereignissen oder Umständen nach dem Datum dieser Materialien zu veröffentlichen.



## Finanzkalender

Bericht II. Quartal 2007	30. August 2007
Bericht III. Quartal 2007	15. November 2007
124. Hauptversammlung	15. Juni 2007, Hamburg
EPRA Annual Conference	06.-07. September 2007, Athen

## TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs- Aktiengesellschaft

Steckelhörn 9  
20457 Hamburg

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

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

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

### Ansprechpartner

Kirsten Schleicher/Leitung IR/PR  
Telefon: +49 40 380 32-300  
Telefax: +49 40 380 32-390  
[pr@tag-ag.com](mailto:pr@tag-ag.com)

Dominique Mann/IR  
Telefon: +49 40 380 32-3 05  
Telefax: +49 40 380 32-3 88  
[ir@tag-ag.com](mailto:ir@tag-ag.com)

Wir  
entwickeln  
Werte

