



2015

The image features large, stylized letters 'TAG' and '2015' in a dark blue color. The letters are filled with various photographs: 'T' shows a building facade with a balcony; 'A' shows an interior hallway with a white railing; 'G' shows a courtyard with a red-tiled building and greenery; and '2015' is a large outline. The background is a solid dark blue.

Zwischenbericht zum 2. Quartal

KONZERNKENNZAHLEN NACH IFRS

in TEUR	01.01. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2014
A. Kennzahlen der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung		
Mieterlöse Gesamt	128.918	130.486
a) Mieterlöse fortgeführter Geschäftsbereich	128.918	121.988
b) Mieterlöse aufgegebenen Geschäftsbereich	0	8.498
EBITDA Gesamt (angepasst)	80.439	85.001
EBIT	106.855	75.024
EBT	58.368	26.024
Konzernergebnis	48.274	14.177
FFO I pro Aktie in EUR	0,30	0,30
FFO I in EUR Mio.	36,7	39,2
FFO II in EUR Mio.	48,0	38,3
AFFO in EUR Mio.	20,0	24,5
B. Kennzahlen der Konzernbilanz		
	30.06.2015	31.12.2014
Bilanzsumme	3.674.089	3.734.246
Eigenkapital	1.011.122	1.005.053
Eigenkapitalquote in %	27,5	26,9
Immobilienvolumen	3.463.755	3.371.269
LTV in %	63,2	62,2
LTV in % inkl. ausstehender Wandelschuldverschreibungen	65,7	65,3
NAV je Aktie in EUR	9,78	10,10
Verwässerter NAV je Aktie in EUR	9,57	9,85
C. Mitarbeiter		
	30.06.2015	31.12.2014
Mitarbeiter	562	521
D. Weitere Konzerndaten		
Marktkapitalisierung zum 30.06.2015 in TEUR		1.406.258
Grundkapital in EUR		133.929.302,00
WKN/ISIN		830350/DE0008303504
Anzahl der Aktien zum 30.06.2015 (ausgegeben)		133.929.302
Anzahl der Aktien zum 30.06.2015 (ausstehend nach Aktienrückkauf)		122.802.124
Free Float in % (Rest eigene Aktien)		92
Index		MDAX/EPRA

INHALT

Konzernkennzahlen	02	Konzernzwischenlagebericht	28
Vorwort des Vorstands	04	Konzernbilanz	36
Immobilienportfolio der TAG	08	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	38
TAG Aktie und Anleihen	20	Konzerngesamtergebnisrechnung	39
		Konzernkapitalflussrechnung	40
		Konzerneigenkapitalentwicklung	41
		Konzernsegmentberichterstattung	42
		Ausgewählte erläuternde Anhangangaben	44
		Versicherung der gesetzlichen Vertreter	59
		Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	60
		Finanzkalender / Kontakt	62

VORWORT

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

das zweite Quartal des Geschäftsjahres 2015 verlief für uns operativ sehr erfreulich. Der Leerstand in unseren Wohneinheiten hatte sich zu Beginn dieses Jahres durch die Integration neuer Akquisitionen und durch Verkäufe zwar von 8,1 % zum 31. Dezember 2014 auf 9,0 % erhöht, bereits zum 30. Juni 2015 konnten wir den Leerstand jedoch wieder auf 8,7 % reduzieren. Nach dem Stichtag sank die Leerstandsquote weiter auf 8,6 % im Juli 2015.

Gerade in der Region Salzgitter ist der positive Trend deutlich ablesbar. Hier ist eine Leerstandsreduktion von 15,5 % zum Jahresende 2014 auf 14,6 % zum 30. Juni 2015 bzw. auf 14,0 % im Juli 2015 gelungen. Dies bestätigt den Erfolg unserer Vermietungskonzepte und Maßnahmen. So hat im Juli 2015 Vizekanzler Sigmar Gabriel anlässlich eines Besuchs unserer sozialen Projekte in Salzgitter unsere moderne Parcours-Freizeitanlage eröffnet, die in Kooperation mit der Deutschen Sporthochschule Köln entwickelt wurde. Durch diese und ähnliche Projekte gelingt es uns, auch in Städten mit demografisch bedingten Wohnungsleerständen, Bestandsmieter zu binden, neue Interessenten zu gewinnen und die Attraktivität unserer Wohnungsbestände zu verbessern.

Die durchschnittliche Miete konnte in den Wohneinheiten unseres Portfolios trotz der Tatsache, dass die Akquisitionen des Geschäftsjahres 2014 nur über eine Miete von EUR 4,79 je m² und die verkauften Bestände tendenziell über höhere Mietpreise verfügten, mit EUR 5,00 je m² stabil gehalten werden. Auf like for like-Basis betrug das Mietwachstum in den vergangenen zwölf Monaten 1,3%. Bezieht man die Effekte aus dem Leerstandsabbau mit ein, so ergab sich zum 30. Juni 2015 ein gesamtes Mietwachstum von 2,3%. Der Instandhaltungsaufwand bzw. die Investitionen in unsere Wohneinheiten liegen in den ersten sechs Monaten 2015 dabei mit zusammen EUR 7,06 je m² (d.h. annualisiert EUR 14,12 je m²) in etwa auf dem Vorjahreswert zum 31. Dezember 2014 von EUR 13,37 je m².

Im Ergebnis konnten wir die Funds from Operations (FFO) im zweiten Quartal 2015 auf EUR 18,6 Mio., nach EUR 18,1 Mio. zum 31. März 2015, steigern. Der NAV reduzierte sich infolge der Ende Juni 2015 ausgezahlten steuerfreien Dividende von EUR 0,50 je Aktie und beträgt zum 30. Juni 2015 nunmehr EUR 9,78 nach EUR 10,10 zum 31. März 2015.

Unsere zum Ende des Jahres 2014 begonnene Strategie des Kapital-Recyclings haben wir auch im ersten Halbjahr 2015 konsequent fortgesetzt. So wurden mit Wirkung zum 30. Juni 2015 insgesamt 972 Wohneinheiten in den Berliner Stadtteilen Marzahn und Hellersdorf zu einem Kaufpreis von EUR 59,8 Mio. veräußert, dies entsprach dem rund 17-Fachen der aktuellen Jahresnettokaltmiete. Aus dem Verkauf ergab sich ein Buchgewinn von EUR 10,7 Mio. und ein Nettoliquiditätszufluss von EUR 34,6 Mio. Im Gegenzug wurden im Mai, Juni und Juli 2015 drei Wohnimmobilienportfolios mit insgesamt 1.174 Wohneinheiten in Sachsen bzw. Sachsen-Anhalt, Brandenburg und auf Rügen zu einem Kaufpreis von zusammen EUR 35,6 Mio. erworben. Den Übergang der Portfolios erwarten wir im Verlauf des dritten Quartals 2015. Mit Kaufpreisfaktoren zwischen dem 7,9- und 11,9-Fachen der aktuellen Jahresnettokaltmiete konnten attraktive Konditionen verhandelt werden.

Nach dem Stichtag haben wir auch im Bereich unserer Finanzierungsstruktur wesentliche Erfolge erzielt. Ende Juli 2015 wurde der sogenannte clean up call für eine im Geschäftsjahr 2010 ausgegebene Wandschuldverschreibung, die über eine Laufzeit bis Dezember 2015 und zum Jahresbeginn noch über einen Buchwert von EUR 32,2 Mio. verfügte, durchgeführt. Daher erwarten wir kurzfristig die vollständige

Wandlung dieser Anleihe in Eigenkapital. Dies wird unseren Loan to Value (LTV), der inklusive der Verbindlichkeiten aus Wandelschuldverschreibungen zum 30. Juni 2015 65,7% betrug, um rund 50 Basispunkte reduzieren. Da diese Anleihe noch über einen Zinscoupon von 6,5% p. a. verfügt, wird die Wandlung darüber hinaus zu einer deutlichen Zinsersparnis führen.

Ferner haben wir mit einem Kreditinstitut im Juli 2015 eine Vereinbarung über die vorzeitige Rückzahlung von Darlehen in einem Gesamtvolumen von rund EUR 46,5 Mio. geschlossen, die im dritten Quartal 2015 wirksam wird. Die Zinssätze dieser Darlehen beliefen sich in der Regel auf 4,0% bis 5,4% p. a. Zwar entstehen in diesem Zusammenhang Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von rund EUR 1,7 Mio., jedoch führt die vorzeitige Kredittilgung gleichzeitig zu einer jährlichen Zinsersparnis von rund EUR 2,1 Mio., auch diese Maßnahme wird unsere Finanzierungskosten nachhaltig reduzieren.

Vor diesem Hintergrund sind die Aussichten für das zweite Halbjahr 2015 mehr als positiv. Wir bedanken uns für das Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen, und danken insbesondere auch für die wiederum breite Unterstützung auf unserer diesjährigen Hauptversammlung im Juni 2015.

Mit freundlichen Grüßen



Claudia Hoyer
COO



Martin Thiel
CFO



Dr. Harboe Vaagt
CLO

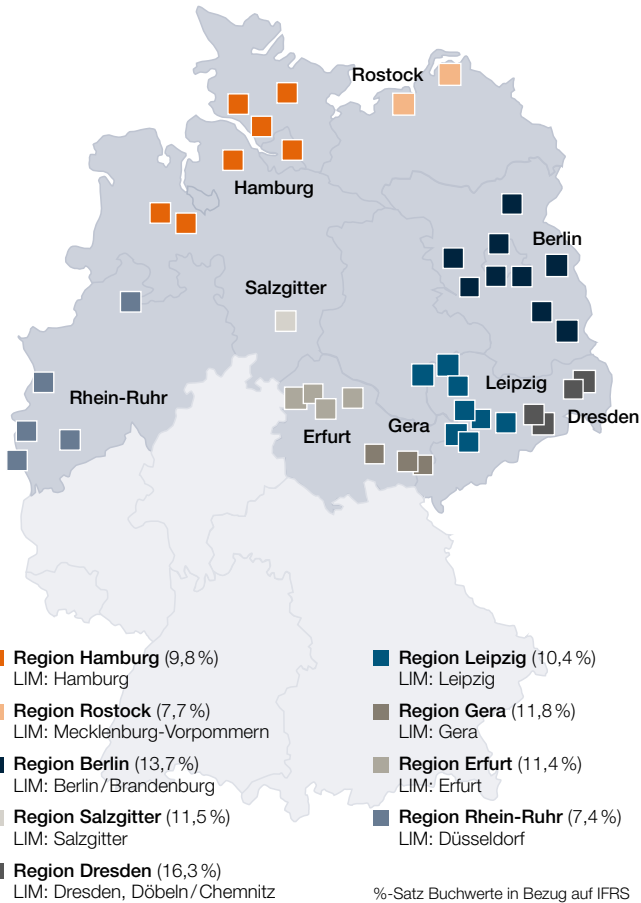


Stielerstraße, Erfurt

IMMOBILIENPORTFOLIO DER TAG

Das Immobilienportfolio der TAG umfasst zum Ende des zweiten Quartals 2015 knapp 75.000 Einheiten und befindet sich überwiegend in Regionen, die positive wirtschaftliche Wachstums- und Entwicklungsdaten aufweisen. Im Fokus stehen die Bestandshaltung und Entwicklung von Wohnimmobilien mit stabilen Cashflows und attraktiven Renditen an Standorten, an denen die TAG bereits investiert und vertreten ist. Die regionalen Schwerpunkte liegen vor allem im Norden und Osten Deutschlands.

Portfolio	zum 30.06.2015	zum 31.12.2014
Einheiten	74.179	72.530
Fläche in m ²	4.554.911	4.436.670
Immobilienvolumen in TEUR	3.463.755	3.371.269
Netto-Ist-Miete in EUR/m ² /Monat (gesamt)	5,16	5,16
Netto-Ist-Miete in EUR/m ² /Monat (Wohneinheiten)	5,00	5,00
Annualisierte Netto-Ist-Miete in TEUR (gesamt)	259.731	252.287
Leerstand in % (gesamt)	9,0	9,0
Leerstand in % (Wohneinheiten)	8,7	8,1



Kapital-Recycling-Strategie

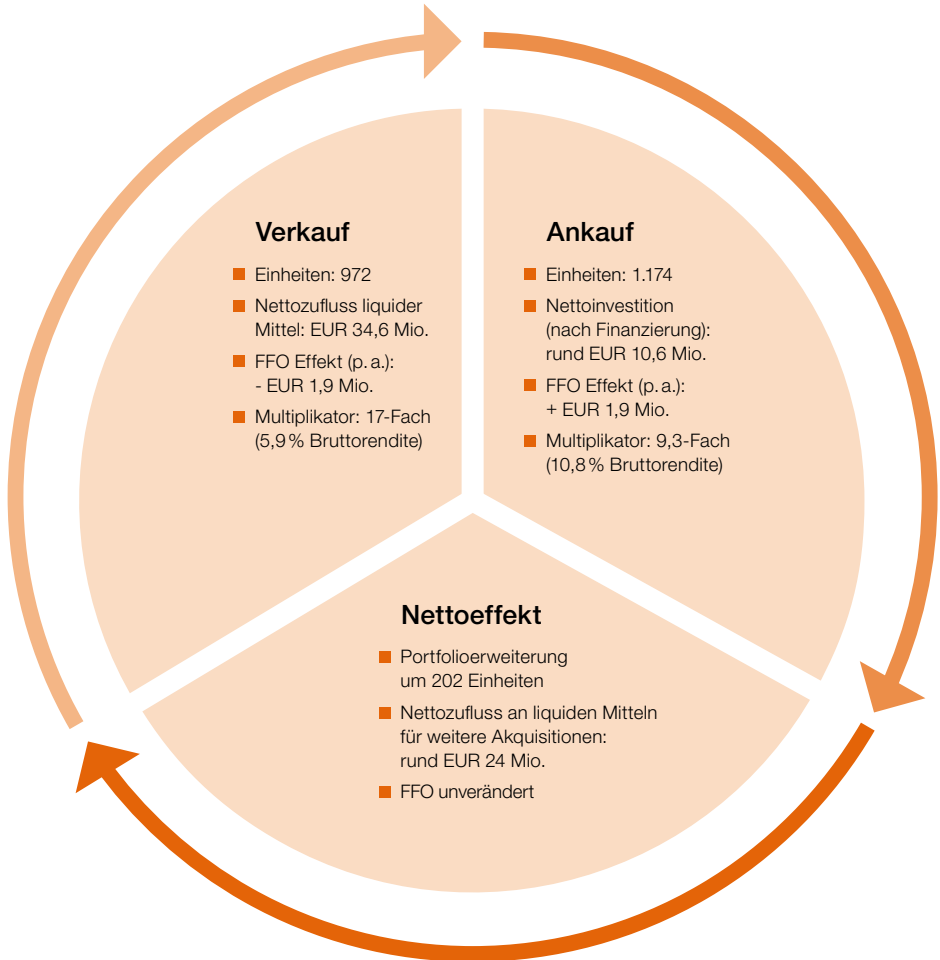
Im Mittelpunkt der Unternehmensstrategie steht die Rendite auf Basis der einzelnen Aktie. Im Rahmen des Kapital-Recycling werden in hochpreisigen Regionen gezielt Verkaufschancen genutzt, sodass der Erlös zu deutlich niedrigeren Einkaufspreisen an Standorten mit Entwicklungspotenzial wieder reinvestiert werden kann. Im Jahr 2014 wurden rund 4.100 Einheiten zum 18- bis 19-Fachen der Jahresnettokaltmiete verkauft und gleichzeitig rund 8.900 Einheiten mit höheren Anfangsrenditen (im Durchschnitt das 10- bzw. 11-Fache der Jahresnettokaltmiete) neu erworben. Die Neuakquisitionen kompensieren den FFO-Rückgang aus den Verkäufen und schaffen gleichzeitig erhebliche freie Liquidität für neue Akquisitionen.

Entsprechend dieser Strategie hat die TAG auch im Geschäftsjahr 2015 Immobilienportfolios mit insgesamt 1.174 Einheiten zu Faktoren zwischen dem 7,9- und 11,9-Fachen der Jahresnettokaltmiete erworben und in der gleichen Zeit 972 Einheiten zum rund 17-Fachen der aktuellen Jahresnettokaltmiete verkauft.

2015

Verkauf von Wohneinheiten

Investitionen in Wohneinheiten



Freie Liquidität für zukünftige Investitionen
in Portfolios mit hohen Renditen

Ankauf von zwei Wohnportfolios mit insgesamt 994 Einheiten im Mai und Juni 2015 in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Brandenburg

Im Mai und Juni 2015 wurden zwei Wohnimmobilienportfolios mit rund 1.000 Wohneinheiten zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 27,4 Mio. erworben. Die Immobilien mit einer vermietbaren Fläche von rund 61.300 m² verteilen sich auf verschiedene Standorte in den neuen Bundesländern, überwiegend in Sachsen, Sachsen Anhalt und Brandenburg. Die regionalen Schwerpunkte bilden die Universitätsstadt Leipzig und der Großraum Leipzig mit rund 400 Einheiten sowie die Region Dresden mit knapp 200 Einheiten. Darüber hinaus befinden sich weitere rund 130 Einheiten in Magdeburg. Der Übergang der Portfolios erfolgt voraussichtlich im Verlauf des dritten Quartals 2015. Die regionale Aufteilung passt perfekt in die bestehende Verwaltungsstruktur, das angekaufte Portfolio wird den operativen Cashflow und den FFO der TAG steigern.

Die aktuelle Miete dieser Portfolios liegt bei rund EUR 3,15 Mio. p. a. Der Bestand besitzt teilweise Leerstände von bis zu 14,8% und damit interessantes Entwicklungspotenzial. Mit Kaufpreiskontrollfaktoren des dem 7,9- und 11,1-Fachen der Jahresnettokaltrmieten konnten attraktive Konditionen verhandelt werden, die unsere Strategie des Kapital-Recyclings unterstreichen, das aus Verkäufen freigesetzte Eigenkapital in Objekte mit höheren Anfangsrenditen in Kernregionen der TAG reinvestieren.



Veilchenweg, Brandenburg an der Havel

Erweiterung des Portfolios um 180 Wohneinheiten im Juli 2015 auf Rügen in Mecklenburg-Vorpommern

Der Erwerb des Portfolios mit 180 Wohneinheiten und einer Fläche von ca. 11.500m² in Bergen auf Rügen erfolgte nach dem Bilanzstichtag Mitte Juli 2015 zum 11,9-Fachen der Jahresnettokaltmiete zu einem Kaufpreis von EUR 8,2 Mio. Die aktuelle Miete beträgt rund EUR 0,69 Mio. p. a. Der Übergang von Nutzen und Lasten ist für das dritte Quartal 2015 geplant. Das in Plattenbauweise in den 80er-Jahren errichtete und zwischenzeitlich überdurchschnittlich sanierte Quartier weist derzeit einen Leerstand von rund 6,2% auf.

Verkäufe im ersten Halbjahr 2015

Auch in diesem Jahr konnten im derzeit sehr gefragten Berliner Markt Verkaufschancen genutzt und Verträge zu Kaufpreisen deutlich über den Buchwerten der Immobilien abgeschlossen werden. Im April 2015 haben wir in Berlin-Marzahn und Berlin-Hellersdorf zusammen 972 Wohneinheiten in Plattenbauweise mit einer Fläche von rund 56.400m² und einem Leerstand von 1,7% zu einem Verkaufspreis von EUR 59,8 Mio. veräußert. Der erzielte Preisfaktor des rund 17-Fachen der aktuellen Jahresnettokaltmiete belegt das

Wertsteigerungspotenzial, das durch unser erfolgreiches Asset Management innerhalb nur weniger Jahre seit Ankauf des Portfolios gehoben werden konnte. Der Übergang von Nutzen und Lasten des Portfolios ist am 30. Juni 2015 erfolgt.

Darüber hinaus erzielte die TAG im Rahmen von Einzelverkäufen Kaufpreiserlöse in Höhe von EUR 13,7 Mio. mit rund 200 Wohnimmobilien in den Regionen Berlin, Dresden und Hamburg.

Region	Einheiten	Fläche m ²	IFRS Buchwert 30.06.2015 TEUR	Ist-Rendite %
Berlin	8.620	504.571	432.668	6,8
Dresden	11.186	678.348	516.182	7,1
Erfurt	7.800	436.967	362.132	6,7
Gera	9.632	561.785	373.454	7,3
Hamburg	6.263	379.142	311.414	7,1
Leipzig	7.870	464.421	331.406	7,6
Rhein-Ruhr	3.738	241.363	233.449	6,6
Rostock	5.299	314.228	242.822	7,4
Salzgitter	9.171	562.830	363.656	7,7
Wohneinheiten	69.579	4.143.655	3.167.183	7,1
Akquisitionen (Übergang Nutzen und Lasten 2015)	2.851	181.800	137.416	7,6
Gewerbeeinheiten (innerhalb der Wohneinheiten)	1.274	164.366	–	–
Zwischensumme Portfolio Wohnen	73.704	4.489.821	3.304.599	7,5
Sonstige*	475	65.090	159.156	4,5
Gesamtportfolio	74.179	4.554.911	3.463.755	7,4

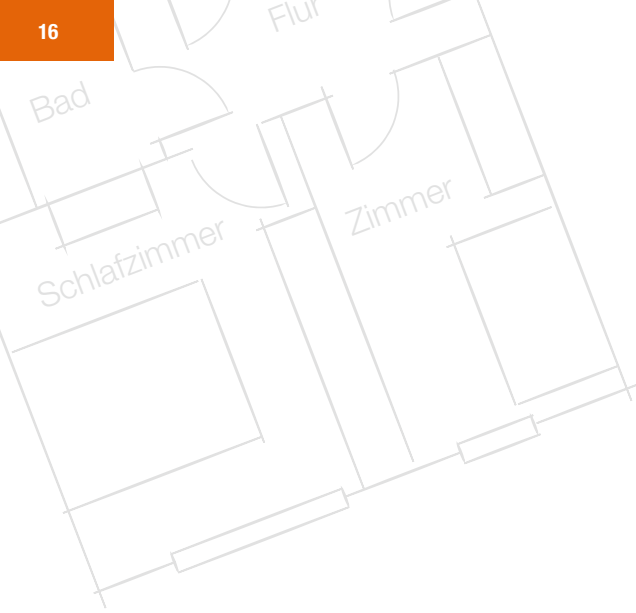
* beinhaltet sechs Gewerbeimmobilien und drei Serviced Apartments

Portfoliodarstellung – Regionen und Standorte

Entsprechend der Organisationsstruktur innerhalb der Immobilienverwaltung sind die Bestände regional abgegrenzt und jeweils einem sogenannten Leiter Immobilienmanagement (LIM) zugeordnet, der innerhalb seiner Region für Budgets, Kosteneinhaltung und Planung sowie für die Vermietung, Kundenbetreuung und die Durchführung von Bestandsentwicklungsmaßnahmen weitgehend eigenständig verantwortlich ist. Diese dezentrale Steuerung und Aufgabenverteilung ermöglicht die Nutzung der lokalen Expertise sowie schnelle und für die jeweilige Region passende Entscheidungen.

Leerstand 30.06.2015 %	Leerstand 31.12.2014 %	Netto-Ist- Miete EUR / m ²	Neuvermie- tungsmiete EUR / m ²	L-f-I Mietwachstum EUR / m ² (y-o-y) %	L-f-I Mietwachstum Gesamt** (y-o-y) %	Instand- haltungs- aufwand EUR / m ²	Capex EUR / m ²
5,0	4,4	5,13	5,33	2,1	2,8	2,35	2,59
10,7	9,2	5,03	5,34	0,8	0,2	2,10	4,41
6,3	8,0	4,97	5,15	2,2	4,0	3,10	6,22
12,1	10,7	4,62	4,89	1,3	2,6	2,56	5,30
6,9	7,2	5,24	5,72	0,9	1,8	3,53	2,09
6,8	6,7	4,86	5,06	0,8	1,2	2,51	2,02
2,9	2,6	5,49	5,94	1,2	1,3	4,86	1,30
6,9	7,3	5,12	5,36	2,2	3,6	2,45	5,13
14,6	15,5	4,84	5,32	0,8	4,3	5,41	5,06
8,7	8,1	5,00	5,30	1,3	2,3	3,10	3,96
5,3	12,4	5,08	–	–	–	2,52	0,21
17,6	17,3	7,40	–	–	–	–	–
8,9	8,9	5,08	–	–	–	2,96	3,67
16,8	17,2	11,06	–	–	–	2,57	0,57
9,0	9,0	5,16	–	–	–	2,96	3,63

** inkl. Effekten aus Leerstandsveränderungen



Leerstands- und Mietentwicklung

Die Entwicklung des Portfolios zeigt an nahezu allen Standorten eine positive Tendenz. Zwar ist der Leerstand in unseren Wohneinheiten statistisch betrachtet von 8,1% zum Jahresende 2014 auf 8,7% zum 30. Juni 2015 angestiegen, dies ist jedoch ausschließlich auf die Integration der im Vorjahr neu erworbenen Portfolios, die über einen Leerstand von 12,4% verfügten, zurückzuführen. Parallel hat der Verkauf von Beständen mit einem sehr geringen Leerstand zum Anstieg des rechnerischen Leerstandeswertes beigetragen.

Betrachtet man die Leerstandsentwicklung auf einer like for like-Basis, d. h. bezieht man die Akquisitionen des Vorjahres und die Verkäufe bereits in die Leerstandsquote zum 31. Dezember 2014 mit ein, so hätte sich eine Leerstandsreduzierung in den Wohneinheiten von 9,0% um 30 Basispunkte auf 8,7% ergeben. Nach dem Stichtag im Juli 2015 konnte die Leerstandsquote in den Wohneinheiten um weitere 10 Basispunkte auf aktuell 8,6% erneut reduziert werden.

In der Region Salzgitter reduzierte sich der Leerstand innerhalb des ersten Halbjahres 2015 von 15,5% zum Jahresende 2014 auf 14,6% zum 30. Juni 2015 bzw. auf 14,0% im Juli 2015. Diese Entwicklung bestätigt den Erfolg unserer Vermietungskonzepte und Maßnahmen in Salzgitter.

Die durchschnittliche Miete konnte in unseren Wohneinheiten trotz der Tatsache, dass die nun in die Betrachtung mit aufgenommenen Akquisitionen des Geschäftsjahres 2014 nur über eine Miete von EUR 4,79 je m² und Verkaufsbestände tendenziell über höhere Mietpreise verfügten, mit EUR 5,00 je m² stabil gehalten werden. Auf „like for like“-Basis betrug das Mietwachstum in den vergangenen 12 Monaten 1,3%, bezieht man die Effekte aus dem Leerstandsabbau mit ein, so ergab sich zum 30. Juni 2015 ein gesamtes Mietwachstum von 2,3%.

Der Instandhaltungsaufwand bzw. die Investitionen in unsere Wohneinheiten lagen in den ersten sechs Monaten mit zusammen EUR 7,06 je m² (d. h. annualisiert EUR 14,12 je m²) in etwa auf dem Vorjahreswert zum 31. Dezember 2014 von EUR 13,37 je m². Besondere Capex-Maßnahmen sind in Erfurt in Form von seniorengerechten und mietergerechten Wohnkonzepten begonnen worden und werden weitere Erfolge beim Leerstandsabbau zeigen.



”

Es ist wichtig, dass Wohnungsgesellschaften mit sozialen Projekten die Lebensqualität ihrer Mieter wie hier in Salzgitter erhöhen.“

Bundeswirtschaftsminister Sigmar Gabriel war vor Ort

Parcours-Freizeitanlage, Salzgitter

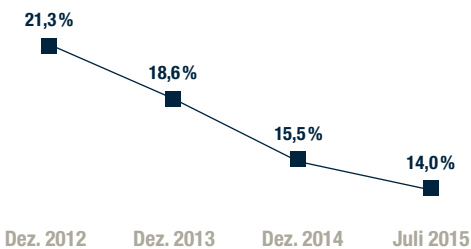
Vizekanzler Sigmar Gabriel lobt das soziale Engagement der TAG in Salzgitter

Die TAG bewegt mit klugen Konzepten viel im sozialen Bereich der Stadt Salzgitter. In den letzten Jahren sind unter anderem ein Generationentreff und eine Beratungsstelle gemeinsam mit der Diakonie sowie eine Kinder- und Jugendeinrichtung zusammen mit dem Jumpers e.V. aufgebaut worden. Darüber hinaus gibt es Projekte mit der Aktion Mensch und dem Kinderhilfswerk ARCHE. Im Juli 2015 folgte Vizekanzler Sigmar Gabriel einer Einladung, um neben dem Besuch von uns geförderter sozialer Einrichtungen vor Ort auch unsere neuartige Parcours-Freizeitanlage zu eröffnen, die in Kooperation mit der



Deutschen Sporthochschule Köln und dem dortigen Sportwissenschaftler Prof. Ingo Froböse entwickelt wurde. Durch derartige Engagements gelingt es uns, auch in Städten mit demografisch bedingten Wohnungsleerständen, Bestandsmieter zu binden und neue Interessenten zu gewinnen.

Leerstandsentwicklung in Salzgitter seit 2012



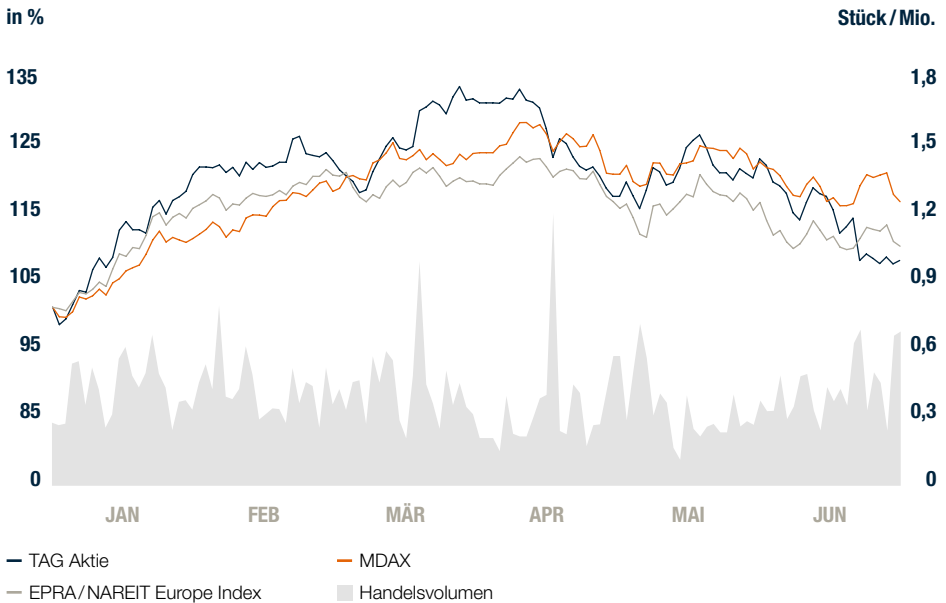
TAG AKTIE UND ANLEIHEN DER TAG

Die im MDAX gelisteten TAG Aktie notierte im ersten Halbjahr 2015 mit leicht steigenden Kursen und entwickelte sich mit einem Plus von 7 % nahezu parallel zu den entsprechenden Vergleichsindizes. Der MDAX-Index verbesserte sich seit Jahresanfang um 16 %-Punkte, der EPRA Index, der sich aus verschiedenen an internationalen Börsen notierten Immobiliengesellschaften zusammensetzt, entwickelte sich mit +10 % ebenfalls positiv. Zu Beginn des Jahres startete die TAG Aktie mit EUR 9,81 und wurde am 30. Juni 2015, nach Auszahlung einer Dividende von EUR 0,50 je Aktie im Anschluss an die am 19. Juni 2015 durchgeführte ordentliche Hauptversammlung, mit EUR 10,50 gehandelt. Am 31. Juli 2015 notierte der Kurs der TAG Aktie bei EUR 10,29.

Bei einem Schlusskurs von EUR 10,50 am 30. Juni 2015 beläuft sich die Marktkapitalisierung der TAG zu diesem Stichtag auf EUR 1.406 Mio. Nationale und internationale Investoren mit einer überwiegend langfristig orientierten Anlagestrategie bilden unverändert die Hauptaktionäre der TAG. Auf der ordentlichen Hauptversammlung des Unternehmens stimmten die Aktionäre mit großer Mehrheit für alle Tagesordnungspunkte und brachten auf diese Weise ihr Einverständnis mit der Strategie und Geschäftspolitik des Unternehmens zum Ausdruck.

Das Grundkapital sowie die Anzahl der Aktien sind seit Jahresende 2014 auf Grund der Ausübungen von Wandlungsrechten um EUR 2.216.443 bzw. die gleiche Anzahl an Stückaktien auf 133.929.302 angestiegen. Der Free Float liegt bei 92% des Grundkapitals, bei den restlichen 8% des Grundkapitals handelt es sich um eigene Aktien der TAG, die durch den im Oktober 2014 zu EUR 9,30 je Aktie durchgeführten Aktienrückkauf übernommen worden waren. Diese Aktien können zukünftig z. B. als Akquisitionswährung eingesetzt werden. Damit ist die TAG in der Lage, flexibel und liquiditätsschonend zu wachsen.

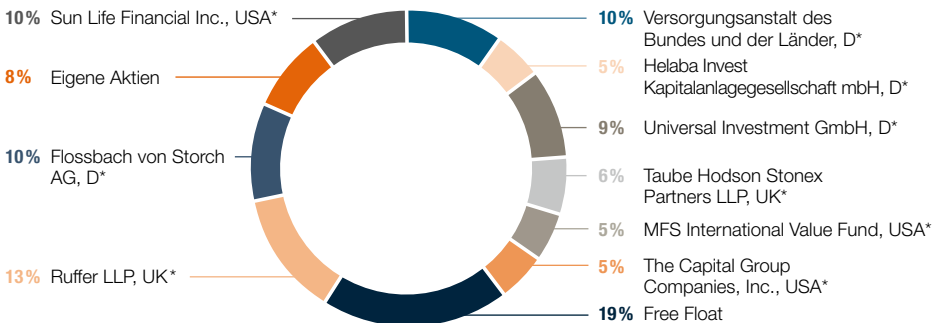
Aktienkursentwicklung Januar – Juni 2015





Elbstraße, Wedel

Aktionärsstruktur zum 30. Juni 2015



* Nach Definition der Deutschen Börse dem Free Float zuzurechnen

Analystenempfehlungen

Bank	Analyst	Empfehlung	Kursziel EUR	Datum
Oddo Seydler	Manuel Martin	Buy	13,70	05. August 2015
Bankhaus Lampe	Dr. Georg Kanders	Buy	13,50	31. Juli 2015
Commerzbank	Thomas Rothhäusler	Hold	11,00	31. Juli 2015
Baader Bank	André Remke	Hold	11,00	30. Juli 2015
Citigroup	Aaron Guy	Neutral	12,20	21. Juli 2015
VictoriaPartners	Bernd Janssen	n/a	9,50–10,80	16. Juli 2015
Merrill Lynch	Mike Bessell	Underperform	11,00	12. Juni 2015
Kempen & Co.	Bernd Stahli	Underweight	10,00	5. Mai 2015
Berenberg	Kai Klose	Buy	13,00	4. Mai 2015
Barclays	David Prescott	Hold	12,84	22. April 2015
HSBC	Thomas Martin	Hold	13,00	8. April 2015
Morgan Stanley	Bianca Riemer	Underweight	7,80	25. März 2015
S&P Capital IQ	William Howlett	Hold	12,25	2. März 2015
Kepler Cheuvreux	Thomas Neuhold	Buy	13,50	27. Februar 2015
Nord/LB	Michael Seufert	Sell	10,00	26. Februar 2015
Median			12,20	

Dividende

Die TAG beteiligt ihre Aktionäre am Erfolg des Unternehmens durch die kontinuierliche Zahlung einer Dividende und schüttet einen signifikanten Anteil des Gewinns als Dividende aus. So wurde mit Beschluss der Hauptversammlung im Juni 2015 eine Dividende von EUR 0,50 je Aktie für das Geschäftsjahr 2014, nach einer Dividende von EUR 0,35 je Aktie im Vorjahr, ausgezahlt. Um die TAG Aktie auch zukünftig als attraktiven Dividentitel zu etablieren, wird für das Geschäftsjahr 2015 eine Steigerung der Dividende auf EUR 0,55 je Aktie erwartet.

Aufsichtsrat mit zwei Arbeitnehmervertretern neu besetzt

Zum Jahresende 2014 schieden aus persönlichen Gründen nach rund fünf Jahren Gremienzugehörigkeit die beiden Arbeitnehmervertreterinnen Wencke Röckendorf und Andrea Mäckler aus dem Aufsichtsrat aus. Als neue Vertreter wurden durch die Mitarbeiter der TAG im April 2015 Herr Harald Kintzel und Herr Marco Schellenberg gewählt.

Unternehmensanleihen der TAG im Überblick

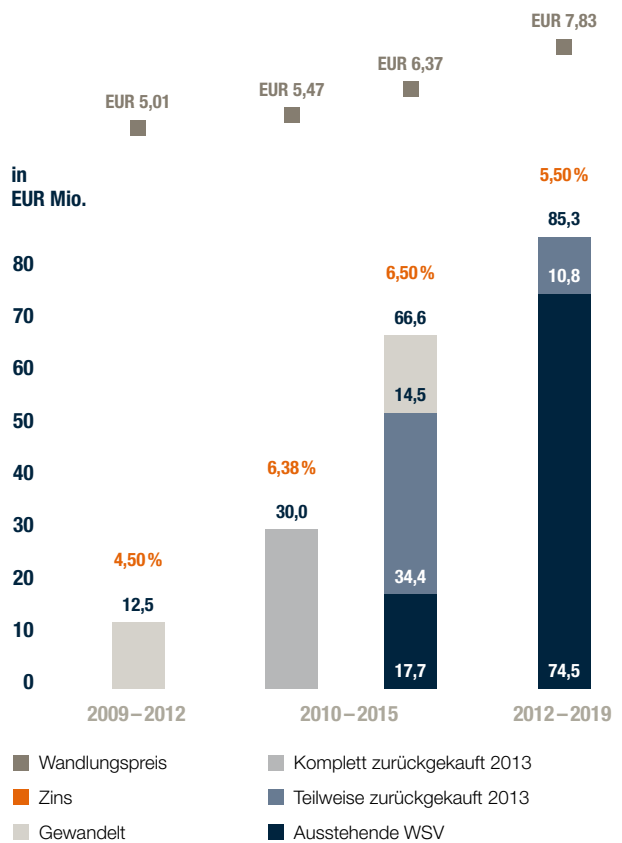
WKN A1TNFU	WKN A12T10
Volumen: EUR 310 Mio.	Volumen: EUR 125 Mio.
Stückelung: EUR 1.000,00 je Stück	Stückelung: EUR 1.000,00 je Stück
Nennbetrag je Anleihe: EUR 1.000,00	Nennbetrag je Anleihe: EUR 1.000,00
Laufzeit: 5 Jahre bis 07.08.2018	Laufzeit: 6 Jahre bis 25.06.2020
Zinssatz (effektiv): 5,125 % (200 Mio.)/ 4,3 % (110 Mio.)	Zinssatz: 3,75 %
Ausgabekurs: zu Pari (200 Mio.)/zu 103 % (110 Mio.)	Ausgabekurs: zu Pari

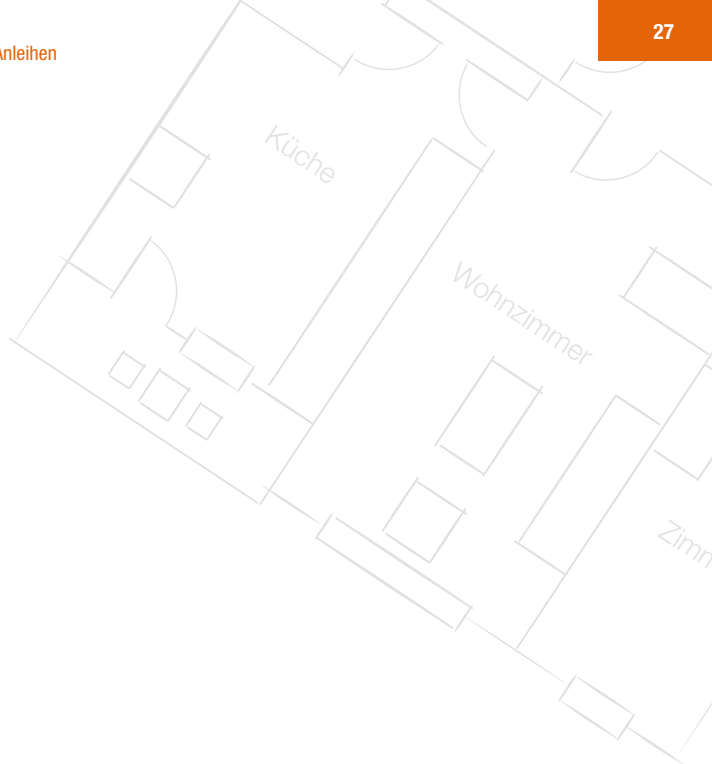
Übersicht zu ausstehenden Wandelschuldverschreibungen der TAG

WKN A1E 89W7	WKN A1PGZM3
Ausgabevolumen: EUR 66,6 Mio.	Ausgabevolumen: EUR 85,3 Mio.
Ausstehendes Volumen: EUR 17,7 Mio.	Ausstehendes Volumen: EUR 74,5 Mio.
Stücke: 9.000.000	Stücke: 853
Nennbetrag je Anleihe: EUR 7,40	Nennbetrag je Anleihe: EUR 100.000,00
Laufzeit: 5 Jahre bis 10.12.2015	Laufzeit: 7 Jahre bis 28.06.2019
Zinssatz: 6,5 %	Zinssatz: 5,5 %
Wandlungspreis: EUR 6,37	Wandlungspreis: EUR 7,83

Wandelschuldverschreibungen der TAG seit 2009

TAG Aktienkurs am 30.06.2015: EUR 10,50





Am 21. Juli 2015 hat die TAG die vorzeitige Kündigung der im Dezember 2015 fälligen Wandelschuldverschreibung mit einem ursprünglichen Gesamtnennbetrag von EUR 66,6 Mio. bekanntgegeben. Nachdem die TAG bereits im Geschäftsjahr 2013 Teile dieser Wandelschuldverschreibung zurückgekauft hatte, sind im Geschäftsjahr 2015 zahlreiche Wandlungen der Schuldverschreibung in Aktien erfolgt, so dass der noch ausstehende Gesamtnennbetrag weniger als 20 % des ursprünglichen Gesamtnennbetrags beträgt. Anleihegläubiger haben bis zum 10. August 2015 letztmals die Gelegenheit, ihr Wandlungsrecht gemäß den Anleihebedingungen zu einem aktuellen Wandlungspreis von EUR 6,3717 auszuüben. Machen die Anleihegläubiger von ihrem Wandlungsrecht keinen Gebrauch, werden nicht gewandelte Schuldverschreibungen am 24. August 2015 zum Nennbetrag von je EUR 7,40 je Schuldverschreibung einschließlich der bis zum 21. August 2015 aufgelaufenen Zinsen vorzeitig zurückgezahlt.

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DAS ERSTE HALBJAHR DES GESCHÄFTSJAHRES 2015

I. Wirtschaftsbericht

a) Gesamtwirtschaftliche Lage

Die Chefökonominnen des Internationalen Währungsfonds (IWF) senkten ihre globalen Wachstumsprognosen im Juli 2015 leicht und rechnen für die Weltwirtschaft mit einem Anstieg um 3,3% für das gesamte Jahr (bisherige Prognose 3,5%). Für die Eurozone sind die Vorhersagen nahezu unverändert mit 1,5% Wachstum, dies resultiert im Wesentlichen aus den großen Volkswirtschaften Deutschland, Frankreich, Italien und Spanien. Das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) soll in 2015 um 1,6% wachsen. Auch die EU-Kommission rechnet in ihrer Frühjahrsprognose mit einem Wirtschaftswachstum allein in Deutschland von rund 1,9%. Die Bundesregierung ist angesichts weltweiter Krisen, aber auch wegen der Finanzkrise in Griechenland etwas verhaltener und erwartet im laufenden Jahr 2015 ein Plus in Deutschland von gut 1,8%.

Die Verbraucherpreise in Deutschland lagen im Juni 2015 lediglich um 0,3% höher als im Vorjahr. Die Inflationsrate hat sich gemessen an diesem Index um 0,1% abgeschwächt. Die Arbeitslosenquote lag Ende Juni 2015 bei 6,2% nach 6,4% zum Ende des Vorjahres.

b) Lage der deutschen Wohnimmobilienwirtschaft

Im ersten Halbjahr des laufenden Jahres wurden knapp EUR 15,1 Mrd. in deutsche Wohnungspakete investiert, fast doppelt so viel wie im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Die Zahl der gehandelten Einheiten stieg auf mehr als 221.000, dies ist vor allem auf Unternehmensübernahmen mit großen Portfolios zurückzuführen. Aktuell halten börsennotierte deutsche Wohnimmobilien-gesellschaften zwischen 800.000 und 900.000 Wohneinheiten, das entspricht knapp 5% des gesamtdeutschen Wohnungsbestandes.

Bei den Investitionsstandorten gab es eine deutliche Akzentverlagerung. In den ersten Jahren der Marktbelebung seit 2009 standen vor allem A-Städte, und dort vor allem die Bestlagen, in der Käufergunst. Dort stiegen die Preise spürbar schneller als in den B-Städten und/oder den Randlagen. Das mittlere Wachstum in den A-Städten überstieg das mittlere Wachstum aller anderen Städte in den letzten fünf Jahren um fast 1,5%-Punkte pro Jahr. Doch 2014 drehte sich das Bild. Mit gut 5% legten die Wohnungspreise zwar auch in den A-Städten kräftig zu, doch der Zuwachs fiel erstmals geringer aus als im Durchschnitt der kleineren B-Städte.

Für den Wohnimmobilienbereich wird von Branchenfachleuten ein unverändert hoher Umsatz für das Gesamtjahr erwartet, wobei deutlich mehr als die Hälfte dieses Umsatzes auf Transaktionen am Kapitalmarkt entfallen dürfte. Die starke Nachfrage und die nach wie vor guten Finanzierungsbedingungen hätten dazu geführt, dass die Kaufpreisniveaus etwas breiter streuen. Das bedeutet, dass Käufer, die auf Grund strategischer Überlegungen bestimmte Bestände unbedingt erwerben wollen, häufiger bereit sind, Preise zu zahlen, die auch oberhalb der durchschnittlichen Marktniveaus liegen. Dies gilt vor allem für hochwertige Projektentwicklungen in Top-Lagen, zunehmend aber auch für größere Bestandsportfolios, beispielsweise um Marktanteile zu erhöhen oder Synergieeffekte zu erzielen.

c) Geschäftsverlauf

Erwerb von Immobilien im ersten Halbjahr 2015

Im Mai 2015 erwarb die TAG ein Wohnimmobilienportfolio mit 860 Einheiten zu einem Kaufpreis von EUR 18,6 Mio., dies entspricht dem 7,9-Fachen der aktuellen Jahresnettokaltmiete. Die Immobilien verteilen sich auf verschiedene Standorte, die überwiegend in Sachsen und Sachsen-Anhalt gelegen sind. Die regionalen Schwerpunkte bilden die Stadt Leipzig und der Großraum Leipzig mit rund 400 Einheiten sowie die Region Dresden mit knapp 200 Einheiten. Darüber hinaus befinden sich weitere rund 130 Einheiten in Magdeburg. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten des Portfolios wird im Verlauf des dritten Quartals 2015 erfolgen. Die vermietbare Fläche des Portfolios liegt bei rund 49.900m², die aktuelle Miete bei EUR 2,4 Mio. p. a. Der Bestand weist mit einer Leerstandsquote von 14,8% Entwicklungspotenzial aus, das die TAG auf Grund ihrer guten Infrastruktur effizient weiterentwickeln kann.

Darüber hinaus wurden im Juni 2015 134 Wohneinheiten in der Stadt Brandenburg zu einem Kaufpreis von EUR 8,8 Mio. erworben, dies entspricht dem 11,1-Fachen der aktuellen Jahresnettokaltmiete. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten des Portfolios wird auch hier für das dritte Quartal 2015 erwartet. Die vermietbare Fläche des Portfolios liegt bei rund 11.400m², die aktuelle Miete bei EUR 0,74 Mio. p. a. Der Bestand weist eine Leerstandsquote von nur 1,3 % aus und befindet sich auf Grund eines Baujahres Mitte der 90er-Jahre in einem qualitativ sehr guten Zustand.

Verkauf von Immobilien im ersten Halbjahr 2015

Im April 2015 wurde der Verkauf von Wohnimmobilien in den Berliner Stadtteilen Marzahn und Hellersdorf notariell beurkundet. Insgesamt wurden 972 Einheiten zu einem Kaufpreis von EUR 59,8 Mio. veräußert, dies entspricht dem rund 17-Fachen der aktuellen Jahresnettokaltmiete. Aus diesem Verkauf wurde ein Buchgewinn (vor Berücksichtigung von Vorfälligkeitsentschädigungen von EUR 1,5 Mio.) von EUR 10,7 Mio. und ein Nettoliquiditätszufluss nach Rückführung der entsprechenden Bankkredite und Leistung von Vorfälligkeitsentschädigungen von EUR 34,6 Mio. generiert. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte zum 30. Juni 2015.

Dividendenzahlung

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 19. Juni 2015 wurde eine Dividende von EUR 0,50 je Aktie beschlossen, die im Anschluss an die Aktionäre ausbezahlt wurde.

d) Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragslage

Infolge der Entkonsolidierung der TAG Gewerbeimmobilien GmbH zum 30. Mai 2014 wurden, wie auch bereits in den Abschlüssen des Geschäftsjahres 2014, die Regelungen des IFRS 5 zu sogenannten aufgegebenen Geschäftsbereichen angewendet. In der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung wurden insofern für die Vorjahreszahlen alle Erträge und Aufwendungen, die dem aufgegebenen Geschäftsbereich zuzuordnen sind, saldiert in der Position „Ergebnis nach Steuern aufgegebenen Geschäftsbereich“ dargestellt. In der aktuellen Zwischenberichtsperiode waren keine Geschäftsvorfälle, die dem aufgegebenen Geschäftsbereich zuzuordnen wären, zu verzeichnen.

Die Mieterlöse des Konzerns konnten im fortgeführten Geschäftsbereich im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2015 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von EUR 122,0 Mio. um 5,7 % auf EUR 128,9 Mio. gesteigert werden. Wesentliche Ursachen für den Anstieg der Mieterlöse waren sowohl neu übernommene Bestände als auch das laufende operative Mietwachstum.

Das Mietergebnis, also der Saldo aus Mieterlösen und den Aufwendungen aus Vermietung, belief sich im ersten Halbjahr 2015 auf EUR 104,2 Mio. (Vorjahr: EUR 100,4 Mio.) und für das zweite Quartal 2015 auf EUR 51,5 Mio. (Vorjahr: EUR 50,6 Mio.). Dies entspricht einer Marge von 81 % für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2015 im Vergleich zu 82 % im entsprechenden Vorjahreszeitraum.

Aus Immobilienverkäufen erzielte der Konzern im Berichtszeitraum im fortgeführten Geschäftsbereich insgesamt Erlöse in Höhe von EUR 73,5 Mio. (Vorjahr: EUR 7,9 Mio.). Die Erlöse entfallen in Höhe von EUR 59,8 Mio. auf das Portfolio in Berlin-Marzahn und -Hellersdorf. Darüber hinaus erzielte die TAG Erlöse in Höhe von EUR 13,7 Mio. aus Verkäufen von rund 200 Wohnimmobilien in Berlin, Dresden und Hamburg.

Das Bewertungsergebnis des ersten Halbjahres 2015 lag bei EUR 20,8 Mio. (Vorjahr: EUR 6,9 Mio.) und entfiel in Höhe von EUR 20,4 Mio. auf die im Rahmen eines Share-Deals zum 31. Januar 2015 übernommenen Renditelegenschaften in Nord- und Ostdeutschland.

Die Personalaufwendungen sind im Berichtszeitraum mit EUR 17,3 Mio. (Vorjahr: EUR 16,5 Mio.) leicht angestiegen. Dies beruht im Wesentlichen auf der Steigerung der Mitarbeiterzahl im Rahmen des Unternehmenswachstums, insbesondere auch auf dem Ausbau des konzerneigenen Hausmeister- und Handwerkerservices.

Der Rückgang bei den Wertminderungen auf Vorräte und Forderungen auf EUR 2,6 Mio. (Vorjahr: EUR 8,9 Mio.) betrifft im Wesentlichen eine Wertminderung der Forderung aus dem Verkauf der Anteile an der POLARES Real Estate Management GmbH über EUR 5,7 Mio. im ersten Quartal 2014.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind mit EUR 10,3 Mio. nach EUR 10,9 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres leicht rückläufig. Davon entfallen wie auch schon im Vergleichszeitraum des Vorjahres Mehraufwendungen auf die Implementierung unseres ERP-Systems. Seit dem 1. Januar 2015 nutzen sämtliche Gesellschaften des Konzerns diese Software, sodass alle IT-Systeme vereinheitlicht sind.

Das Zinsergebnis, also der Saldo aus Zinsertrag und Zinsaufwand, verringerte sich, obwohl durch Einmalkosten (Vorfälligkeitsentschädigungen) von insgesamt EUR 2,8 Mio. (Vorjahr: EUR 0,0 Mio.) belastet, leicht von EUR -49,2 Mio. in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2014 auf EUR -48,6 Mio. zum 30. Juni 2015. Der Rückgang ist auf geringere Finanzierungskosten unserer Finanzverbindlichkeiten zurückzuführen.

Der durchschnittliche Zinssatz unserer Bankkredite belief sich zum 30. Juni 2015 auf 3,3 % nach 3,6 % zum 30. Juni 2014 bei einer nunmehr durchschnittlichen Restlaufzeit der Kredite von 10,7 Jahren (30. Juni 2014: 10,0 Jahre). Unsere gesamten Fremdkapitalkosten, also unter Einbeziehung der Zinssätze für Unternehmens- und Wandelanleihen, beliefen sich zum 30. Juni 2015 auf 3,62 % nach 3,87 % zum 30. Juni 2014.

Insgesamt erzielte die TAG im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2015 aus fortgeführten Geschäftsbereichen ein EBT von EUR 58,4 Mio. (Vorjahr: EUR 26,0 Mio.) und ein Konzernergebnis von EUR 48,3 Mio. (Vorjahr: EUR 14,2 Mio.).

Der FFO I belief sich in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2015 auf EUR 36,7 Mio. nach EUR 39,2 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Im zweiten Quartal 2015 betrug der FFO I EUR 18,6 Mio. nach einem FFO I von EUR 18,1 Mio. für das erste Quartal 2015.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme belief sich zum 30. Juni 2015 auf EUR 3.674,1 Mio. nach EUR 3.734,2 Mio. zum 31. Dezember 2014. Zum 30. Juni 2015 beträgt der Buchwert des gesamten Immobilienbestandes EUR 3.463,8 Mio. (31. Dezember 2014: EUR 3.371,3 Mio.), davon entfallen EUR 3.429,8 Mio. (31. Dezember 2014: EUR 3.331,6 Mio.) auf den Bereich der Renditeliegenschaften.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Stichtag 27,5 % nach 26,9 % zum 31. Dezember 2014. Wesentliche Ursachen für den Anstieg der Eigenkapitalquote waren der Effekt aus ausgeübten Wandlungen von Wandelschuldverschreibungen als auch das im Vergleich zum Vorjahreszeitraum deutlich verbesserte Konzernergebnis.

Die folgende Übersicht zeigt die Berechnung des NAV nach EPRA-Empfehlungen:

	30.06.2015 TEUR	31.12.2014 TEUR (angepasst)	31.12.2014 TEUR (historisch)
Eigenkapital (vor Anteilen nicht-beherrschender Gesellschafter)	973.935	953.651	979.509
Latente Steuern Renditeigenschaften und Derivate	221.833	211.293	211.293
Beizulegender Zeitwert von derivativen Finanzinstrumenten	5.122	7.377	7.377
Net Asset Value	1.200.890	1.172.321	1.198.179
Anzahl der relevanten Aktien (nach Aktienrückkauf)	122.802	118.586	118.586
NAV je Aktie in EUR	9,78	9,89	10,10

Der Rückgang des NAV im Vergleich zum 31. Dezember 2014 erklärt sich im Wesentlichen aus der im Juni 2015 gezahlten Dividende von EUR 0,50 je Aktie.

Unter Berücksichtigung der potenziellen Verwässerungseffekte aus Wandelanleihen errechnet sich auf dieser Basis ein verwässerter NAV je Aktie von EUR 9,57 nach EUR 9,85 zum 31. Dezember 2014.

Der LTV beträgt ohne Einbeziehung der Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen, zum 30. Juni 2015 63,2% (31. Dezember 2014: 62,2%) und mit Einbeziehung der Wandelanleihen 65,7% (31. Dezember 2014: 65,3%). Der LTV ergibt sich, indem man die Nettoliquiditätsposition (Finanzschulden abzüglich liquider Mittel, einschließlich der bereits auf Notaranderkonten hinterlegten Kaufpreise) durch das Immobilienvermögen dividiert.

e) Personalbericht (Mitarbeiter) und personelle Veränderungen im Aufsichtsrat

Zum 30. Juni 2015 beschäftigte der TAG Konzern 562 Mitarbeiter. Zum 31. Dezember 2014 waren 521 Mitarbeiter angestellt. Des Weiteren sind 182 (31. Dezember 2014: 134) Hausmeister im Konzern beschäftigt.

Zum Jahresende 2014 schieden aus persönlichen Gründen nach rund fünf Jahren Gremienzugehörigkeit die beiden Arbeitnehmervertreterinnen Wencke Röckendorf und Andrea Mäckler aus dem Aufsichtsrat aus. Als neue Vertreter wurden durch die Mitarbeiter der TAG am 20. April 2015 Herr Harald Kintzel und Herr Marco Schellenberg gewählt. Der Aufsichtsrat besteht somit wieder aus sechs Mitgliedern.

f) Weitere finanzielle und nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

Neben den bereits zuvor beschriebenen finanziellen Leistungsindikatoren Funds from Operations (FFO), Net Asset Value (NAV) und Loan to Value (LTV) werden durch die TAG insbesondere die Leerstandsquote und die erzielten Mieterlöse laufend beobachtet.

Der Leerstand in unseren Wohneinheiten, d. h. ohne die Immobilien, bei denen erst im laufenden Geschäftsjahr 2015 der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte, und ohne Gewerbeeinheiten, belief sich zum 30. Juni 2015 auf 8,7 % nach 8,1 % zum 31. Dezember 2014. Diese Entwicklung resultiert insbesondere aus den 2014 getätigten Akquisitionen, die nunmehr in die Betrachtung einbezogen werden und deren Leerstandsquoten im Rahmen unseres Asset Managements nachhaltig gesenkt werden sollen. Ebenso hatten die zum 31. Dezember 2014 verkauften Immobilien tendenziell höhere Leerstände. Der Leerstand des gesamten Portfolios betrug zum Stichtag unverändert zum 31. Dezember 2014 9,0 %.

Die durchschnittliche Quadratmetermiete der Wohneinheiten betrug zum Stichtag EUR 5,00 (31. Dezember 2014: EUR 5,00), Neuvermietungen erfolgen zum 30. Juni 2015 durchschnittlich zu EUR 5,30 je m² (31. Dezember 2014: EUR 5,23 je m²). Im Gesamtportfolio belief sich die durchschnittliche Quadratmetermiete zum Ende des zweiten Quartals 2015 unverändert zum 31. Dezember 2014 auf EUR 5,16 je m².

II. Nachtragsbericht

Am 15. Juli 2015 wurde die Akquisition eines Wohnportfolios in Bergen auf Rügen mit 180 Wohneinheiten zu einem Kaufpreis von EUR 8,2 Mio. notariell beurkundet. Der Wechsel von Besitz, Nutzen und Lasten für dieses Portfolio erfolgt voraussichtlich im dritten Quartal 2015. Das Portfolio verfügt über eine Fläche von rund 11,500 m² und wurde zum 11,9-Fachen der aktuellen Jahresnettokaltmiete (rund EUR 0,69 Mio. p. a.) erworben. Das in Plattenbauweise in den 80er-Jahren errichtete und zwischenzeitlich überdurchschnittlich sanierte Quartier weist derzeit einen Leerstand von 6,2 % auf.

Am 16. Juli 2015 wurde mit einem Kreditinstitut eine Vereinbarung über die vorzeitige Rückzahlung von Darlehen in einem Gesamtvolumen von rund EUR 46,5 Mio. geschlossen, die im dritten Quartal 2015 wirksam wird. Die Zinssätze dieser Darlehen betragen in der Regel zwischen 4,0 % und 5,4 % p. a. Zwar entstehen in diesem Zusammenhang Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von rund EUR 1,7 Mio., jedoch führt die vorzeitige Kredittilgung gleichzeitig zu einer jährlichen Zinersparnis von rund EUR 2,1 Mio.

Am 21. Juli 2015 hat die TAG die vorzeitige Kündigung einer zum Ende des Geschäftsjahres 2010 ausgegebenen Wandelschuldverschreibung mit einem ursprünglichen Gesamtnennbetrag von EUR 66,6 Mio., einer Verzinsung von 6,5% p.a. und einer ursprünglichen Laufzeit von fünf Jahren bis zum 10. Dezember 2015 bekanntgegeben. Nachdem bereits im Geschäftsjahr 2013 Teile dieser Wandelschuldverschreibung durch die TAG zurückgekauft wurden, erfolgten im Geschäftsjahr 2015 zahlreiche Wandlungen der Schuldverschreibung in Aktien, sodass der noch ausstehende Gesamtnennbetrag weniger als 20% des ursprünglichen Gesamtnennbetrags betrug. Anleihegläubiger werden bis zum 10. August 2015 letztmals die Gelegenheit haben, ihr Wandlungsrecht gemäß den Anleihebedingungen zu einem aktuellen Wandlungspreis von EUR 6,3717 auszuüben. Machen die Anleihegläubiger von ihrem Wandlungsrecht keinen Gebrauch, werden nicht gewandelte Schuldverschreibungen am 24. August 2015 zum Nennbetrag von je EUR 7,40 zzgl. aufgelaufener Zinsen vorzeitig zurückgezahlt.

III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Durch ihre Geschäftstätigkeit ist die TAG verschiedenen operativen und konjunkturellen Chancen und Risiken ausgesetzt. Hierzu wird auf die ausführliche Darstellung im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2014 im Abschnitt „Chancen- und Risikobericht“ verwiesen. Seit dem 1. Januar 2015 sind keine wesentlichen Entwicklungen eingetreten oder erkennbar geworden, die zu einer anderen Beurteilung führen würden.

Auch unsere FFO-Prognose hat sich zum Ende des zweiten Quartals 2015 nicht verändert, diese beläuft sich auf Basis der Aktienanzahl zum 31. Dezember 2014 auf EUR 0,67 bis EUR 0,69 je Aktie nach einem FFO von EUR 0,63 je Aktie im Geschäftsjahr 2014.

Hamburg, 5. August 2015



Claudia Hoyer
COO



Martin Thiel
CFO



Dr. Harboe Vaagt
CLO

KONZERNBILANZ

Aktiva in TEUR	30.06.2015	31.12.2014 (angepasst*)	01.01.2014 (angepasst*)
Langfristige Vermögenswerte			
Renditelegenschaften	3.429.799	3.331.600	3.544.075
Immaterielle Vermögenswerte	3.226	3.831	5.142
Sachanlagen	14.394	14.422	13.028
Anteile an assoziierten Unternehmen	118	146	119
Andere finanzielle Vermögenswerte	11.450	12.659	18.178
Latente Steuern	58.214	58.981	50.341
	3.517.201	3.421.639	3.630.883
Kurzfristige Vermögenswerte			
Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten	15.511	19.308	46.874
Andere Vorräte	382	677	618
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.204	70.693	16.221
Ertragssteuererstattungsansprüche	3.077	1.953	3.293
Derivative Finanzinstrumente	3.040	3.551	8.884
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	16.457	10.269	14.984
Liquide Mittel	79.521	196.646	85.326
	149.192	303.097	176.200
Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen	7.696	9.510	5.969
	3.674.089	3.734.246	3.813.052

* Zur Anpassung siehe Seite 46

Passiva in TEUR	30.06.2015	31.12.2014 (angepasst*)	01.01.2014 (angepasst*)
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	122.802	118.586	131.298
Kapitalrücklage	611.852	582.002	680.040
Andere Rücklagen	-3.892	-5.665	-10.930
Bilanzgewinn	243.173	258.728	281.040
Auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	973.935	953.651	1.081.448
Auf Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter entfallend	37.187	51.402	45.918
	1.011.122	1.005.053	1.127.366
Langfristige Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.776.678	1.797.751	1.947.049
Verbindlichkeiten aus Unternehmensanleihen	434.969	434.972	197.006
Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	70.434	69.925	106.125
Derivative Finanzinstrumente	4.150	5.447	13.519
Rückstellungen für Pensionen	6.241	6.317	5.618
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	3.509	3.445	293
Latente Steuern	220.459	211.120	170.438
	2.516.440	2.528.977	2.440.048
Kurzfristige Verbindlichkeiten			
Sonstige Rückstellungen	17.154	16.429	24.214
Ertragssteuerschulden	6.547	6.925	9.423
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	69.061	105.959	179.534
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.832	9.147	11.385
Derivative Finanzinstrumente	4.012	5.481	9.166
Verbindlichkeiten aus Unternehmensanleihen	6.240	8.764	4.100
Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	17.762	35.539	190
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	11.919	11.972	7.626
	146.527	200.216	245.638
	3.674.089	3.734.246	3.813.052

* Zur Anpassung siehe Seite 46

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in TEUR	01.01.– 30.06.2015	01.01.– 30.06.2014	01.04.– 30.06.2015	01.04.– 30.06.2014
Gesamte Umsatzerlöse	203.324	131.623	130.523	68.208
Umsätze aus Vermietung	128.918	121.988	64.794	61.905
Aufwendungen aus Vermietung	-24.706	-21.541	-13.288	-11.292
Mietergebnis	104.212	100.447	51.506	50.613
Umsätze aus Verkauf von Vorratsimmobilien	4.893	4.359	2.234	3.365
Aufwendungen aus Verkauf von Vorratsimmobilien	-4.191	-4.195	-1.811	-3.378
Verkaufsergebnis Vorratsimmobilien	702	164	423	-13
Umsätze aus Verkauf von Renditeliegenschaften	68.652	3.549	63.024	1.599
Aufwendungen aus Verkauf von Renditeliegenschaften	-58.017	-3.955	-51.941	-1.877
Verkaufsergebnis Renditeliegenschaften	10.635	-406	11.083	-278
Dienstleistungsumsätze	861	1.727	471	1.339
Aufwendungen aus Dienstleistungen	-495	-519	-278	-517
Dienstleistungsergebnis	366	1.208	193	822
Sonstige betriebliche Erträge	1.911	4.279	1.340	2.488
Neubewertung der Renditeliegenschaften	-395	0	-395	10
Bewertungsergebnis neu erworbener Renditeliegenschaften	21.227	6.875	-243	4.851
Gesamtes Bewertungsergebnis Renditeliegenschaften	20.832	6.875	-638	4.861
Rohergebnis	138.658	112.567	63.907	58.493
Personalaufwand	-17.287	-16.487	-9.179	-8.455
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-1.657	-1.260	-793	-643
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	-2.572	-8.883	-796	-1.491
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.287	-10.913	-5.270	-5.947
EBIT	106.855	75.024	47.869	41.957
Beteiligungsergebnis	190	135	67	55
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-28	16	-28	10
Zinsertrag	1.757	1.757	985	815
Zinsaufwand	-50.406	-50.908	-24.839	-24.973
EBT	58.368	26.024	24.054	17.864
Ertragssteuern	-10.067	-8.391	-3.774	-7.265
Sonstige Steuern	-27	-155	-15	-145
Konzernergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	48.274	17.478	20.265	10.454

in TEUR	01.01.– 30.06.2015	01.01.– 30.06.2014	01.04.– 30.06.2015	01.04.– 30.06.2014
Ergebnis nach Steuern aufgegebenen Geschäftsbereich	0	-3.301	0	-4.204
Konzernergebnis	48.274	14.177	20.265	6.250
davon auf Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter entfallend	3.536	78	2.184	670
davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	44.738	14.099	18.081	5.580
Ergebnis je Aktie (in EUR)				
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,37	0,11	0,15	0,05
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,35	0,11	0,14	0,05

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

in TEUR	01.01.– 30.06.2015	01.01.– 30.06.2014	01.04.– 30.06.2015	01.04.– 30.06.2014
Konzernergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung	48.274	14.177	20.265	6.250
Unrealisiertes Ergebnis aus dem Hedge Accounting	2.337	8.196	1.557	8.983
Latente Steuern auf diese unrealisierten Gewinne und Verluste	-548	-2.850	-371	-2.976
Sonstiges Ergebnis nach Ertragssteuern	1.789	5.346	1.186	6.007
Konzerngesamtergebnis	50.063	19.523	21.451	12.257
davon auf Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter entfallend	3.536	658	2.184	1.250
davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	46.527	18.865	19.267	11.007

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

in TEUR	01.01.– 30.06.2015	01.01.– 30.06.2014
Konzernergebnis	48.274	14.177
Erfolgswirksam erfasstes Zinsergebnis	48.649	58.233
Erfolgswirksam erfasste tatsächliche Ertragssteuern	111	-1.319
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	1.657	1.260
Ergebnis assoziierte Unternehmen und andere finanzielle Vermögenswerte	-162	-16
Gesamtes Bewertungsergebnis Renditeliegenschaften	-20.832	-6.875
Ergebnis aus Verkäufen von Renditeliegenschaften	-10.635	390
Gewinn aus dem Verkauf des aufgegebenen Geschäftsbereichs	0	-1.004
Wertminderungen auf Vorräte und Forderungen	2.572	9.263
Veränderungen der latenten Steuern	10.106	10.427
Veränderungen der Rückstellungen	649	-4.119
Erhaltene Zinsen	864	838
Gezahlte Zinsen	-44.708	-46.139
Erhaltene Ertragssteuern	152	797
Gezahlte Ertragssteuern	-641	-842
Veränderungen der Forderungen und anderer Aktiva	5.569	2.108
Veränderungen der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	-4.333	-3.341
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	37.292	33.838
Auszahlungen für den Erwerb von Immobilienobjektgesellschaften	-103.000	0
Einzahlungen aus Verkäufen von Renditeliegenschaften (abzüglich Veräußerungskosten)	103.414	5.254
Auszahlungen für Investitionen in Renditeliegenschaften	-30.346	-38.351
Einzahlungen aus dem Verkauf des aufgegebenen Geschäftsbereichs (abzüglich übertragener liquider Mittel)	0	70.282
Auszahlungen für Investitionen in immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-1.018	-1.593
Einzahlungen aus anderen finanziellen Vermögenswerten	1.181	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-29.769	35.592
Einzahlung aus der Ausgabe von Unternehmensanleihen	0	238.300
Kosten im Zusammenhang mit der Ausgabe von Unternehmensanleihen	0	-238
Auszahlungen für die Rückzahlung von Wandelschuldverschreibungen	-3.605	0
Dividendenzahlung	-60.293	-45.954
Einzahlungen aus der Aufnahme von Bankkrediten	7.899	9.096
Auszahlungen für die Tilgung von Bankkrediten	-45.155	-113.879
Auszahlungen für Unternehmenserwerbe ohne Statuswechsel	0	-577
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-101.154	86.748
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-93.631	156.178
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	171.433	79.008
Währungsumrechnung	-16	-6
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	77.786	235.180

KONZERNEIGENKAPITALENTWICKLUNG

in TEUR	Anteilseigner des Mutterunternehmens							Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter	Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Andere Rücklagen			Bilanzgewinn/-verlust	Summe		
			GeWINN-rücklagen	Rücklage Hedge Accounting	Währungs-umrechnung				
Stand 01.01.2015 (historisch*)	118.586	607.860	46	-5.727	16	258.728	979.509	25.544	1.005.053
Anpassung von Vergleichszahlen des Vorjahres	0	-25.858	0	0	0	0	0	25.858	0
Stand 01.01.2015 (angepasst*)	118.586	582.002	46	-5.727	16	258.728	953.651	51.402	1.005.053
Konzernergebnis	0	0	0	0	0	44.738	44.738	3.536	48.274
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	1.789	0	0	1.789	0	1.789
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	1.789	0	44.738	46.527	3.536	50.063
Ausgabe eigener Aktien	2.000	17.294	0	0	0	0	19.294	-19.294	0
Veräußerung von Tochtergesellschaften	0	0	0	0	0	0	0	-161	-161
Erstkonsolidierung Immobilienobjektgesellschaften	0	29	0	0	0	0	29	2.242	2.271
Kapitalerhöhung aus Wandlungen	2.216	12.527	0	0	0	0	14.743	12	14.755
Ausschüttung an Minderheitsgesellschafter	0	0	0	0	0	0	0	-550	-550
Dividendenzahlung	0	0	0	0	0	-60.293	-60.293	0	-60.293
Währungsumrechnung	0	0	0	0	-16	0	-16	0	-16
Stand 30.06.2015	122.802	611.852	46	-3.938	0	243.173	973.935	37.187	1.011.122
Stand 01.01.2014 (historisch*)	131.298	705.898	527	-11.546	89	281.040	1.107.306	20.060	1.127.366
Anpassung von Vergleichszahlen des Vorjahres	0	-25.858	0	0	0	0	0	25.858	0
Stand 01.01.2014 (angepasst*)	131.298	680.040	527	-11.546	89	281.040	1.081.448	45.918	1.127.366
Konzernergebnis	0	0	0	0	0	14.099	14.099	78	14.177
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	4.766	0	0	4.766	580	5.346
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	4.766	0	14.099	18.865	658	19.523
Unternehmenserwerbe ohne Statuswechsel	0	-577	0	0	0	0	-577	5	-572
Kapitalerhöhung aus Wandlungen	14	82	0	0	0	0	96	0	96
Dividendenzahlung	0	0	0	0	0	-45.954	-45.954	0	-45.954
Währungsumrechnung	0	0	0	0	-6	0	-6	0	-6
Stand 30.06.2014	131.312	679.545	527	-6.780	83	249.185	1.053.872	46.581	1.100.453

* Zur Anpassung siehe Seite 46

KONZERNSEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2015

in TEUR		Wohnen nach LIM-Regionen						
		LIM Berlin	LIM Dresden	LIM Rhein-Ruhr	LIM Erfurt	LIM Gera	LIM Hamburg	LIM Leipzig
Segment- umsatzerlöse	H1 2015	17.917	19.914	8.689	14.010	14.403	13.966	13.774
	H1 2014	23.952	16.703	8.345	11.410	11.071	11.935	12.180
Umsatzerlöse Vermietung	H1 2015	17.917	19.914	8.689	14.010	14.403	13.966	13.774
	H1 2014	23.952	16.703	8.345	11.410	11.071	11.935	12.180
Segment- aufwand	H1 2015	-3.484	-3.391	-2.286	-2.889	-4.335	-3.418	-2.015
	H1 2014	-3.198	-1.917	-2.687	-2.346	-3.231	-2.728	-2.713
Aufwendungen aus Bewirt- schaftung	H1 2015	-1.591	-1.535	-735	-980	-2.628	-1.267	-776
	H1 2014	-1.363	-781	-925	-511	-1.799	-1.032	-1.374
Instand- haltung	H1 2015	-1.441	-1.615	-1.199	-1.528	-1.542	-1.531	-1.214
	H1 2014	-1.771	-886	-1.242	-687	-1.774	-1.291	-979
Abschreibung auf Mietforderung	H1 2015	-487	-264	-370	-392	-183	-621	-84
	H1 2014	-104	-282	-527	-1.188	309	-419	-388
Sonstige Erträge/ Aufwendungen	H1 2015	35	23	18	11	18	1	59
	H1 2014	40	32	7	40	33	14	28
Segment- ergebnis	H1 2015	14.433	16.523	6.403	11.121	10.068	10.548	11.759
	H1 2014	20.754	14.786	5.658	9.064	7.840	9.207	9.467
Segment- vermögen	30.06.2015	444.644	537.010	254.181	385.605	373.787	387.691	346.080
	31.12.2014	488.495	515.383	233.363	359.470	371.362	332.401	339.759

Diese Konzernsegmentberichterstattung ist integraler Bestandteil der ausgewählten erläuternden Anhangsangaben.
Die Angaben zum H1 2014 beinhalten auch die Erträge und Aufwendungen des angegebenen Geschäftsbereichs.

LIM Rostock	LIM Salzgitter	Übrige Aktivitäten	Konsoli- dierung	Summe
9.125	14.198	3.339	-417	128.918
8.456	15.403	11.410	-379	130.486
9.125	14.198	3.339	-417	128.918
8.456	15.403	11.410	-379	130.486
-1.769	-5.118	-621	2.287	-27.039
-1.530	-4.986	-2.396	1.613	-26.119
-872	-2.087	-410	1.886	-10.995
-466	-2.106	-1.253	1.225	-10.385
-791	-3.047	-141	401	-13.648
-714	-2.757	-1.071	388	-12.784
-113	20	-72	0	-2.566
-362	-134	-79	0	-3.174
7	-4	2	0	170
12	11	7	0	224
7.356	9.080	2.718	1.870	101.879
6.926	10.417	9.014	1.234	104.367
242.822	363.656	128.279	0	3.463.755
241.503	360.916	128.617	0	3.371.269

AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERENDE ANHANGANGABEN ZUM VERKÜRZTEN KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2015

Allgemeine Grundlagen

Der vorliegende verkürzte Konzernzwischenabschluss der TAG Immobilien AG (im Folgenden auch kurz „Gesellschaft“ oder „TAG“ genannt) wurde nach den Regelungen des § 37w WpHG zum sogenannten Halbjahresfinanzbericht erstellt. Der Berichtszeitraum betrifft die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2015. Als Vergleichszahlen wurden in Bezug auf die Konzernbilanz der 1. Januar 2014 sowie der 31. Dezember 2014, im Übrigen die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2014 dargestellt. Ergänzend werden in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung sowie in der Konzerngesamtergebnisrechnung Angaben zum zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2015 mit entsprechenden Vergleichszahlen des Vorjahres angegeben.

Die Erstellung des Halbjahresfinanzberichts erfolgt auf konsolidierter Basis in Übereinstimmung mit den von der EU verabschiedeten und zum Stichtag verpflichtend anzuwendenden International Financial Reporting Standards (IFRS) zur Zwischenberichterstattung (IAS 34 – Zwischenberichterstattung). Die Angaben im Halbjahresfinanzbericht erfolgen überwiegend in Tausend Euro (TEUR). Hierdurch können sich Rundungsdifferenzen zwischen den einzelnen Abschlussbestandteilen ergeben.

Die in der Berichtsperiode neu anzuwendende Interpretation IFRIC 21 mit Neuregelungen zur Bilanzierung von öffentlichen Abgaben hat insofern eine Auswirkung auf den Konzernzwischenabschluss, dass Grundsteuern grundsätzlich zum 1. Januar eines Jahres vollständig zurückgestellt werden müssen. Da gleichzeitig eine Aktivierung der umlagefähigen Anteile der Grundsteuern vorgenommen wird, ist das Konzernergebnis durch diese Neuregelung nicht wesentlich belastet.

Weiterhin erstmalig anzuwendende Änderungen zu IAS 19 Pensionen und Änderungen zu weiteren Standards in Zusammenhang mit den Verbesserungen zu IFRS 2010-2012 sowie Verbesserungen zu IFRS 2011-2013 hatten keinen wesentlichen Einfluss auf den Konzernzwischenabschluss.

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben basieren ansonsten auf denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die auch dem Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2014 zugrunde lagen. Für weitergehende Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf den Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2014 nach IFRS, der die wesentliche Grundlage für den vorliegenden Konzernzwischenabschluss nach IAS 34 darstellt.

Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2015 sind, neben dem Mutterunternehmen TAG, grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, die durch die TAG beherrscht werden. Nach IFRS 10 liegt Beherrschung dann vor, wenn die Gesellschaft Verfügungsgewalt über das Tochterunternehmen hat, eine Risikobelastung durch oder Anrechte auf schwankende Renditen aus ihrem Engagement in dem Beteiligungsunternehmen hat und die Fähigkeit besitzt, ihre Verfügungsgewalt über das Beteiligungsunternehmen dergestalt zu nutzen, dass dadurch die Höhe der Rendite des Beteiligungsunternehmens beeinflusst wird.

Die Vermögenswerte und Schulden der Tochterunternehmen werden so lange in den Konzernabschluss einbezogen, wie Beherrschung vorliegt.

Wesentliche Veränderungen im Konsolidierungskreis ergaben sich durch die zum 31. Januar 2015 erfolgte Erstkonsolidierung von vier Immobilienobjektgesellschaften in der Rechtsform einer luxemburgischen S.a.r.l., die Eigentümer eines Immobilienportfolios von rund 2.300 Einheiten in Nord- und Ostdeutschland sind.

Anpassung von Vergleichszahlen des Vorjahres innerhalb des Konzerneigenkapitals

Die TAG hat im Februar 2015 weitere 3,6 Mio. Stück Aktien der Tochtergesellschaft Colonia Real Estate AG im Tausch gegen 2 Mio. Stück eigene Aktien erworben und damit ihren Anteil an dieser Gesellschaft von 79 % zum 31. Dezember 2014 auf nunmehr 87 % erhöht. Der Bestand an eigenen Aktien, die von der TAG mittelbar oder unmittelbar gehalten werden, verringerte sich durch diesen Tausch von ursprünglich 13.127.178 Stück auf nunmehr 11.127.178 Stück.

Im Zusammenhang mit diesem Aktienerwerb wurde die bilanzielle Behandlung von Aktienerwerben aus Vorjahren, die nach Mehrheitsübernahme an der Colonia Real Estate AG ab dem Geschäftsjahr 2011 erfolgten, noch einmal überprüft. Im Ergebnis war eine Anpassung der Vergleichszahlen der Vorjahre, d. h. im vorliegenden Abschluss in der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2014 und zum 1. Januar 2014, vorzunehmen. Während in Vorjahren bei Aktienerwerben der Buchwert der Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter jeweils um den beizulegenden Zeitwert der hinzuerworbenen Aktien reduziert wurde, wird nunmehr der Buchwertabgang proportional im Verhältnis der hinzuerworbenen Anteile zu den gesamten noch von Dritten gehaltenen Aktien ermittelt.

Durch diese Korrektur erhöhten sich Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter zum 31. Dezember 2014 und zum 1. Januar 2014 um jeweils TEUR 25.858. In gleicher Höhe reduzierten sich jeweils die Kapitalrücklage und damit das auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallende Eigenkapital. Das gesamte Konzerneigenkapital, also unter Einbezug der Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter, blieb unverändert, auch ergaben sich keine Auswirkungen auf die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und die Konzernkapitalflussrechnung.

Wesentliche Geschäftsvorfälle der Zwischenberichtsperiode

Erwerb von Immobilienportfolios

Im Rahmen eines Share Deals wurde bereits im November 2014 ein Wohnimmobilienportfolio mit insgesamt rund 2.300 Wohneinheiten zu einem Kaufpreis von EUR 103,0 Mio. erworben. Die Immobilien verteilen sich auf verschiedene Bundesländer in Nord- und Ostdeutschland. 626 Wohneinheiten (rund 27 % der erworbenen Wohneinheiten) entfallen auf das Bundesland Thüringen und dort auf Nordhausen

sowie auf das nahe Erfurt gelegene Stadtilm, einen weiteren regionalen Schwerpunkt bildet Norddeutschland mit 1.064 Einheiten (rund 47% der erworbenen Wohneinheiten), die sich unter anderem in Kiel und Itzehoe befinden. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten dieses Portfolios erfolgte zum 31. Januar 2015. Durch diesen Erwerb erhöhte sich der Buchwert der Renditeliegenschaften zum Erstkonsolidierungszeitpunkt 31. Januar 2015 um EUR 123,3 Mio., es wurde ein Bewertungsergebnis von EUR 20,4 Mio. erfolgswirksam erfasst.

Daneben wurde im November 2014 ein Portfolio in Görlitz mit rund 550 Einheiten zu einem Kaufpreis von EUR 12,9 Mio. erworben, das ebenfalls zum 31. Januar 2015 überging. Durch diesen Erwerb erhöhte sich der Buchwert der Renditeliegenschaften zum Erwerbszeitpunkt 31. Januar 2015 um EUR 14,1 Mio., es wurde ein Bewertungsergebnis von EUR 0,8 Mio. erfolgswirksam erfasst.

Im Mai 2015 erwarb die TAG ein Wohnimmobilienportfolio mit 860 Einheiten zu einem Kaufpreis von EUR 18,6 Mio. Die Immobilien verteilen sich auf verschiedene Standorte, ganz überwiegend in Sachsen und Sachsen-Anhalt. Die regionalen Schwerpunkte bilden die Stadt Leipzig und der Großraum Leipzig mit rund 400 Einheiten sowie die Region Dresden mit knapp 200 Einheiten. Darüber hinaus befinden sich weitere rund 130 Einheiten in Magdeburg. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten des Portfolios wird im Verlauf des dritten Quartals 2015 erfolgen.

Darüber hinaus wurden im Juni 2015 134 Wohneinheiten in der Stadt Brandenburg zu einem Kaufpreis von EUR 8,8 Mio. erworben. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten des Portfolios wird für das dritte Quartal 2015 erwartet.

Veräußerung eines Immobilienportfolios

Im April 2015 wurde der Verkauf von Wohnimmobilien in den Berliner Stadtteilen Marzahn und Hellersdorf notariell beurkundet. Insgesamt wurden 972 Einheiten zu einem Kaufpreis von EUR 59,8 Mio. veräußert, dies entspricht dem rund 17-Fachen der aktuellen Jahresnettokaltemiete. Aus diesem Verkauf wurde ein Buchgewinn (vor Berücksichtigung von Vorfälligkeitsentschädigungen von EUR 1,5 Mio.) von EUR 10,7 Mio. und ein Nettoliquiditätszufluss, nach Rückführung der entsprechenden Bankkredite und Leistung von Vorfälligkeitsentschädigungen, von EUR 34,6 Mio. generiert. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte zum 30. Juni 2015.

Angaben zu einzelnen Positionen der Konzernbilanz und der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Renditeliegenschaften)

Für sämtliche Immobilien des Konzerns werden zum 30. September eines jeden Geschäftsjahres durch die CBRE GmbH als unabhängigen Sachverständigen beizulegende Zeitwerte ermittelt. Die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilien erfolgt, entsprechend den International Valuation Standards, auf Grundlage der Discounted-Cashflow-Methode. Dabei werden künftig erwartete Zahlungsmittelüberschüsse eines Objekts unter Anwendung eines marktgerechten, objektspezifischen Diskontierungszinssatzes auf den Bewertungsstichtag abgezinst. Während die Einzahlungen in der Regel die Nettomieten darstellen, bestehen die Auszahlungen insbesondere aus zu Lasten des Eigentümers anfallenden Bewirtschaftungskosten. Diese zur Bewertung der Immobilien verwendeten Annahmen wurden durch den unabhängigen Sachverständigen auf Basis seiner fachlichen Erfahrungen getroffen und sind insofern mit Unsicherheit behaftet. Der auf Basis dieses Verfahrens ermittelte Bruttokapitalwert wird durch die Berücksichtigung von im Rahmen eines geordneten Geschäftsvorfalles anfallender Transaktionskosten eines potenziellen Erwerbers in einen Nettokapitalwert überführt.

Die Höhe der in Abzug zu bringenden Transaktionskosten eines potenziellen Erwerbers hängt von dem für die jeweilige Wirtschaftseinheit relevanten Markt ab. Für Immobilienportfolios ist insbesondere zwischen Asset Deals, also der direkten Veräußerung von Renditeliegenschaften, und Share Deals, also dem Verkauf von Anteilen an bestandshaltenden Immobiliengesellschaften, zu unterscheiden. Während für Asset Deals regelmäßig Grunderwerbsteuer, Makler- und Notarkosten anfallen, kann für Share Deals durch eine entsprechende Strukturierung der Transaktion die Grunderwerbsteuer vermieden werden.

Zur Ermittlung des relevanten Marktes wurden als Teilmärkte die deutschen Bundesländer festgelegt. Unter Berücksichtigung von Informationen der jeweiligen Gutachterausschüsse zu Asset Deals einerseits und frei verfügbarer Informationen zu Share Deals andererseits konnte für die neuen Bundesländer außer Berlin sowie für Niedersachsen kein Hauptmarkt eindeutig identifiziert werden. Insofern wurde zur

Bemessung des beizulegenden Wertes für Immobilienbestände in diesen Bundesländern der Markt für Share Deals als der vorteilhafteste Markt zugrunde gelegt. Die marktspezifischen Transaktionskosten eines potenziellen Erwerbers im Rahmen eines Share Deals wurden mit 0,2% in Abzug gebracht. Weitere Wertz- oder Wertabschläge zur Bestimmung des beizulegenden Werts für Share Deals wurden nicht berücksichtigt. Für Immobilienbestände in den übrigen Bundesländern, d. h. in allen alten Bundesländern außer Niedersachsen, wurde mangels gegenteiligen Nachweises der Markt für Asset Deals als Hauptmarkt angenommen. Die in Abzug gebrachten Transaktionskosten belaufen sich auf durchschnittlich 7,4%.

Die Definition der jeweils relevanten Teilmärkte wurde entsprechend dem Vorjahr beibehalten. Im Fall der Festlegung des Markts für Asset Deals als Hauptmarkt für alle Bundesländer ergäbe sich eine Abwertung der Wohnimmobilien um rund EUR 190 Mio. (31. Dezember 2014 rund EUR 185 Mio.) Sollte für sämtliche Bundesländer kein Hauptmarkt identifizierbar sein und somit der Markt für Share Deals als vorteilhaftester Markt bei der Bewertung zur Anwendung kommen, ergäbe sich eine Aufwertung der Wohnimmobilien um rund EUR 77 Mio. (31. Dezember 2014 rund EUR 75 Mio.).

Liquide Mittel

Zum 30. Juni 2015 weist der Konzern liquide Mittel von EUR 79,5 Mio. (31. Dezember 2014 EUR 196,6 Mio.) aus. Die Veränderung innerhalb des ersten Halbjahres 2015 resultiert überwiegend aus bezahlten Kaufpreisen für Akquisitionen von Wohnimmobilienportfolios sowie aus der im Juni 2015 gezahlten Dividende über EUR 60,3 Mio.

Der in der Kapitalflussrechnung dargestellte Finanzmittelfonds stellt sich wie folgt dar:

	30.06.2015 TEUR	31.12.2014 TEUR
Liquide Mittel lt. Bilanz	79.521	196.646
Bankguthaben mit Verfügungsbeschränkungen	-1.735	-25.213
Finanzmittelfonds lt. Kapitalflussrechnung	77.786	171.433

Aktive und passive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

Aktive latente Steuern	30.06.2015 TEUR	31.12.2014 TEUR
Steuerliche Verlustvorräte	53.154	52.670
Derivative Finanzinstrumente	3.753	4.102
Übrige (einschließlich Saldierungen)	1.307	2.209
	58.214	58.981

Die nachfolgende Tabelle zeigt die wesentlichen Inhalte der passiven latenten Steuern:

Passive latente Steuern	30.06.2015 TEUR	31.12.2014 TEUR
Bewertung Renditeliegenschaften	225.586	215.594
Übrige (einschließlich Saldierungen)	-5.127	-4.474
	220.459	211.120

Aufwendungen aus Vermietung

Die Aufwendungen aus Vermietung der fortgeführten Geschäftsbereiche setzen sich wie folgt zusammen:

Aufwendungen aus Vermietung	01.01.–30.06.2015 TEUR	01.01.–30.06.2014 TEUR
Instandhaltungsaufwand	13.648	11.755
Nicht-umlagefähige Nebenkosten	4.931	4.658
Betriebskosten Leerstand	6.127	5.128
	24.706	21.541

Sonstige betriebliche Erträge

Die wesentlichen sonstigen betrieblichen Erträge sind nachfolgend dargestellt:

Sonstige betriebliche Erträge	01.01.–30.06.2015 TEUR	01.01.–30.06.2014 TEUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	324	1.746
Erträge aus der Veräußerung des aufgegebenen Geschäftsbereichs	0	1.004
Sonstige periodenfremde Erträge	919	802
Übrige	668	1.744
Gesamt	1.911	5.296
davon aufgebener Geschäftsbereich	0	1.017
Fortgeführter Geschäftsbereich	1.911	4.279

Wertminderungen Vorräte und Forderungen

Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

Wertminderungen	01.01.–30.06.2015 TEUR	01.01.–30.06.2014 TEUR
Wertminderungen auf Mietforderungen	2.567	3.174
Wertminderungen auf sonstige Forderungen	0	6.089
Wertminderungen auf Immobilien des Vorratsvermögens	5	0
Gesamt	2.572	9.263
davon aufgebener Geschäftsbereich	0	-380
Fortgeführter Geschäftsbereich	2.572	8.883

Zinsergebnis

Die folgende Tabelle schlüsselt das Zinsergebnis näher auf:

Zinsergebnis	01.01.–30.06.2015 TEUR	01.01.–30.06.2014 TEUR
Zinserträge (zahlungswirksam)	864	1.242
Zinsaufwendungen (zahlungswirksam)	-44.708	-47.927
Bewertungsergebnisse aus Derivaten	-133	-9.529
Sonstige nicht-zahlungswirksame Erträge und Aufwendungen	-1.909	-1.992
Kosten der Refinanzierung und andere Einmalaufwendungen	-2.763	-27
Gesamt	-48.649	-58.233
davon aufgegebenen Geschäftsbereich	0	9.082
Fortgeführter Geschäftsbereich	-48.649	-49.151

Ertragssteuern

Aus der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Ertragssteuern ersichtlich:

Ertragssteuern	01.01.–30.06.2015 TEUR	01.01.–30.06.2014 TEUR
Tatsächliche Ertragssteuern laufendes Geschäftsjahr	229	226
Tatsächliche Ertragssteuern Vorjahre	-118	-1.545
Latenter Steueraufwand	9.956	10.468
Gesamt	10.067	9.149
davon aufgegebenen Geschäftsbereich	0	758
Fortgeführter Geschäftsbereich	10.067	8.391

Erläuterungen zur Segmentberichterstattung

Das in der Segmentberichterstattung dargestellte Ergebnis lässt sich wie folgt zum Mietergebnis, wie es in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen ist, überleiten:

	01.01.–30.06.2015 TEUR	01.01.–30.06.2014 TEUR
Segmentergebnis	101.879	104.367
Abschreibungen auf Mietforderungen	2.566	3.174
Übrige Aufwendungen und Erträge	-233	-239
Mietergebnis des aufgegebenen Geschäftsbereichs	0	-6.855
Mietergebnis lt. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	104.212	100.447

Angaben zu beizulegenden Zeitwerten und Finanzinstrumenten

Die zum beizulegenden Zeitwert in der Konzernbilanz erfassten Vermögensgegenstände und Schulden stellen sich wie folgt dar:

Beizulegender Zeitwert	Bemessungshierarchie	30.06.2015 TEUR	31.12.2014 TEUR
Aktiva			
Renditeliegenschaften	Stufe 3	3.429.799	3.331.600
Derivate ohne Sicherheitsbeziehung	Stufe 2	3.040	3.551
Passiva			
Derivate ohne Sicherheitsbeziehung	Stufe 2	638	856
Derivate mit Sicherheitsbeziehung	Stufe 2	7.524	10.072

Daneben bestehen folgende Finanzinstrumente, die in der Konzernbilanz zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt werden:

30. Juni 2015	Buchwert TEUR	IAS 39 Kategorie*	Zeitwert TEUR	Bemessungs- hierarchie
Aktiva				
Andere finanzielle Vermögenswerte				
Beteiligungen	5.621	AfS	n/a	n/a
Andere finanzielle Vermögenswerte	5.830	LaR	5.830	Stufe 2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.204	LaR	31.204	Stufe 2
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	16.457	LaR	16.457	Stufe 2
Liquide Mittel	79.521	LaR	79.521	Stufe 2
Passiva				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.845.739	AmC	1.909.690	Stufe 2
Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	88.196	AmC	96.397	Stufe 2
Verbindlichkeiten aus Unternehmensanleihen	441.209	AmC	457.830	Stufe 2
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	3.509	AmC	3.509	Stufe 2
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.832	AmC	13.832	Stufe 2
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	11.919	AmC	11.919	Stufe 2
31. Dezember 2014				
Aktiva				
Andere finanzielle Vermögenswerte				
Beteiligungen	5.646	AfS	n/a	n/a
Andere finanzielle Vermögenswerte	7.013	LaR	7.013	Stufe 2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	70.693	LaR	70.693	Stufe 2
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	10.269	LaR	10.269	Stufe 2
Liquide Mittel	196.646	LaR	196.646	Stufe 2
Passiva				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.903.710	AmC	1.983.490	Stufe 2
Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	105.464	AmC	112.277	Stufe 2
Verbindlichkeiten aus Unternehmensanleihen	443.736	AmC	466.515	Stufe 2
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	3.445	AmC	3.445	Stufe 2
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.147	AmC	9.147	Stufe 2
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	11.972	AmC	11.972	Stufe 2

* Vermögenswerte und LaR: Loans and Receivables (Kredite und Forderungen); AmC: Amortised Cost (finanzielle Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert werden); AfS: Available for Sale Financial Assets (zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte).

Der beizulegende Zeitwert von Vermögensgegenständen und Schulden soll unter Verwendung möglichst marktnaher Inputfaktoren bestimmt werden. Die Bemessungshierarchie unterscheidet je nach Verfügbarkeit drei Stufen zur Unterteilung der Inputfaktoren:

- Stufe 1: Auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten notierte (unverändert übernommene) Preise
- Stufe 2: Inputfaktoren, bei denen es sich nicht um die auf Stufe 1 berücksichtigten notierten Preise handelt, die sich aber für den Vermögenswert oder die Verbindlichkeit entweder direkt oder indirekt (d. h. in Ableitung von Preisen) beobachten lassen
- Stufe 3: Nicht auf beobachtbaren Marktdaten basierende Faktoren für die Bewertung des Vermögenswerts oder der Verbindlichkeit

Soweit Inputfaktoren verschiedener Stufen Anwendung finden, wird der beizulegende Zeitwert der jeweils niedrigeren Hierarchiestufe zugeordnet. Im Berichtszeitraum erfolgten keine Transfers zwischen den jeweiligen Hierarchiestufen.

Die Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten erfolgt auf Basis etablierter Bewertungsmodelle (z. B. Discounted-Cashflow-Methode), deren Eingangsparameter von aktiven Märkten abgeleitet werden. In Bezug auf die Renditeigenschaften erfolgt zum 30. September eines jeden Geschäftsjahres eine Neubewertung durch externe Sachverständige.

Die Beteiligungen werden mit ihren Anschaffungskosten abzüglich ggf. erforderlicher Wertminderungen angesetzt, da die beizulegenden Zeitwerte für diese Vermögenswerte nicht verlässlich bestimmbar sind. Es handelt sich um nicht-börsennotierte Anteile und es besteht kein aktiver Markt. Dabei handelt es sich

im Wesentlichen um nicht-konsolidierte Tochterunternehmen mit nur geringen Geschäftsaktivitäten, die im Immobilienbereich tätig sind. Derzeit bestehen keine konkreten Absichten zur Veräußerung dieser Beteiligungen.

Der beizulegende Zeitwert der anderen finanziellen Vermögenswerte entspricht dem Barwert der erwarteten Zahlungen unter Berücksichtigung laufzeit- und risikokongruenter Marktzinsen. Entsprechend erfolgt auch die Bewertung der langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und der übrigen langfristigen Verbindlichkeiten. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstige kurzfristige Vermögenswerte und liquide Mittel haben kurze Restlaufzeiten. Ihre Buchwerte zum Abschlussstichtag entsprechen daher annähernd ihren beizulegenden Zeitwerten. Entsprechendes gilt für die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten und Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem zur Veräußerung bestimmten langfristigen Vermögen (soweit im Anwendungsbereich von IFRS 7). Der beizulegende Zeitwert der langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und der sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten wird durch Diskontierung der zukünftigen Cashflows ermittelt. Die Abzinsung erfolgt auf Basis eines laufzeit- und risikokongruenten Marktzinses.

Die finanziellen Risiken des Konzerns (Zinsänderungsrisiko, Ausfallrisiko, Liquiditäts- und Finanzierungsrisiko) haben sich im Berichtszeitraum im Vergleich zum 31. Dezember 2014 nicht wesentlich verändert.

Sonstige Angaben

Die Eventualverbindlichkeiten des Konzerns haben sich gegenüber dem 31. Dezember 2014 nicht wesentlich verändert, auch waren keine wesentlichen Geschäftsvorfälle mit nahe stehenden Personen zu verzeichnen.

Wesentliche Ereignisse nach Ende der Zwischenberichtsperiode

Am 15. Juli 2015 wurde die Akquisition eines Wohnportfolios in Bergen auf Rügen mit 180 Wohneinheiten zu einem Kaufpreis von EUR 8,2 Mio. notariell beurkundet. Der Wechsel von Besitz, Nutzen und Lasten für dieses Portfolio erfolgt voraussichtlich im dritten Quartal 2015.

Am 16. Juli 2015 wurde mit einem Kreditinstitut eine Vereinbarung über die vorzeitige Rückzahlung von Darlehen in einem Gesamtvolumen von rund EUR 46,5 Mio. geschlossen, die im dritten Quartal 2015 wirksam wird. Die Zinssätze dieser Darlehen betragen in der Regel zwischen 4,0% und 5,4% p. a. Zwar entstehen in diesem Zusammenhang Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von rund EUR 1,7 Mio., jedoch führt die vorzeitige Kredittilgung gleichzeitig zu einer jährlichen Zinsersparnis von rund EUR 2,1 Mio.

Am 21. Juli 2015 hat die TAG die vorzeitige Kündigung einer zum Ende des Geschäftsjahres 2010 ausgegebenen Wandelschuldverschreibung mit einem ursprünglichen Gesamtnennbetrag von EUR 66,6 Mio., einer Verzinsung von 6,5% p. a. und einer ursprünglichen Laufzeit von fünf Jahren bis zum 10. Dezember 2015 bekanntgegeben. Nachdem bereits im Geschäftsjahr 2013 Teile dieser Wandelschuldverschreibung durch die TAG zurückgekauft wurden, erfolgten im Geschäftsjahr 2015 zahlreiche Wandlungen der Schuldverschreibung in Aktien, sodass der noch ausstehende Gesamtnennbetrag weniger als 20% des ursprünglichen Gesamtnennbetrags betrug. Anleihegläubiger werden bis zum 10. August 2015 letztmals die Gelegenheit haben, ihr Wandlungsrecht gemäß den Anleihebedingungen zu einem aktuellen Wandlungspreis von EUR 6,3717 auszuüben. Machen die Anleihegläubiger von ihrem Wandlungsrecht keinen Gebrauch, werden nicht gewandelte Schuldverschreibungen am 24. August 2015 zum Nennbetrag von je EUR 7,40 zzgl. aufgelaufener Zinsen vorzeitig zurück gezahlt.

Grundlagen der Berichterstattung

Die Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach IFRS erfordert, dass die Vorstände und Geschäftsführer der konsolidierten Gesellschaften Annahmen treffen und Schätzungen vornehmen, welche die bilanzierten Vermögensgegenwerte 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 beinhalten der verkürzte Konzernzwischenabschluss und der Konzernzwischenlagebericht Aussagen, bei denen es sich weder um ausgewiesene Finanzergebnisse noch um sonstige historische Informationen handelt. Diese zukunftsgerichteten Aussagen unterliegen Risiken und Unsicherheiten, auf Grund derer die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von jenen abweichen können, die in den zukunftsgesicherten Aussagen dargestellt sind. Eine Vielzahl dieser Risiken und Unsicherheiten hängen mit Faktoren zusammen, die die Gesellschaft 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.

Hamburg, 5. August 2015



Claudia Hoyer
COO



Martin Thiel
CFO



Dr. Harboe Vaagt
CLO

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Hamburg, den 5. August 2015



Claudia Hoyer
COO



Martin Thiel
CFO



Dr. Harboe Vaagt
CLO

BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

An die TAG Immobilien AG

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Konzernbilanz, Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, Konzerngesamtergebnisrechnung, Konzernkapitalflussrechnung, Konzerneigenkapitalentwicklung, Konzernsegmentberichterstattung sowie erläuternde Anhangen haben zum verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2015 – und den Konzernzwischenlagebericht der TAG Immobilien AG, Hamburg, für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis 30. Juni 2015, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Hamburg, den 5. August 2015

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Madsen

Wirtschaftsprüfer

Krüger

Wirtschaftsprüfer

FINANZKALENDER DER TAG

6. August 2015	Veröffentlichung des Zwischenberichts – 2. Quartal 2015
5. November 2015	Veröffentlichung des Zwischenberichts – 3. Quartal 2015
Ende Februar 2016	Veröffentlichung des vorläufigen Ergebnisses 2015
Ende März 2016	Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2015
5. Mai 2016	Veröffentlichung des Zwischenberichts – 1. Quartal 2016
17. Juni 2016	Hauptversammlung – Hamburg
28. Juni 2016	Capital Markets Day – Hamburg
11. August 2016	Veröffentlichung des Zwischenberichts – 2. Quartal 2016
10. November 2016	Veröffentlichung des Zwischenberichts – 3. Quartal 2016

KONTAKT

TAG Immobilien AG
 Steckelhörn 5
 20457 Hamburg
 Telefon + 49 40 380 32-0
 Telefax + 49 40 380 32-388
 info@tag-ag.com
 www.tag-ag.com

Dominique Mann
 Head of Investor & Public Relations
 Telefon + 49 40 380 32-300
 Telefax + 49 40 380 32-388
 ir@tag-ag.com

Der Zwischenbericht zum zweiten Quartal 2015 liegt auch in englischer Fassung vor.
 Im Zweifelsfall ist die deutsche Fassung maßgeblich.



Biesnitzer Straße, Görlitz

TAG

Immobilien AG

Steckelhörn 5

20457 Hamburg

Telefon +49 40 380 32-0

Telefax +49 40 380 32-388

info@tag-ag.com

www.tag-ag.com