

QUARTALS- FINANZBERICHT

ZUM 31. MÄRZ 2018



KONZERNKENNZAHLEN

NACH IFRS

	Einheit	01.01.2018– 31.03.2018	01.01.2017– 31.03.2017	Veränderung in %
Ertragskennzahlen				
Mieterlöse	in TEUR	54.967	39.229	40,1
Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung (NOI)	in TEUR	47.591	34.394	38,4
Konzernperiodenergebnis	in TEUR	19.717	15.709	25,5
Funds from Operations (FFO)	in TEUR	31.648	21.126	49,8
FFO je Aktie ¹	in EUR	0,31	0,29	6,9

	Einheit	31.03.2018	31.12.2017	Veränderung in %
Bilanzkennzahlen				
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	in TEUR	3.465.835	3.383.259	2,4
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	in TEUR	164.384	201.476	-18,4
Bilanzsumme	in TEUR	3.860.856	3.835.748	0,7
Eigenkapital	in TEUR	1.955.969	1.936.560	1,0
Eigenkapitalquote	in %	50,7	50,5	0,2 Pkt.
Zinstragende Verbindlichkeiten	in TEUR	1.539.889	1.541.692	-0,1
Nettoverschuldung	in TEUR	1.375.505	1.340.216	2,6
Net LTV ²	in %	39,6	39,2	0,4 Pkt.
EPRA NAV	in TEUR	2.260.973	2.228.512	1,5
EPRA NAV pro Aktie ¹	in EUR	22,09	21,84	1,1

	Einheit	31.03.2018	31.12.2017	Veränderung in %
Portfoliokennzahlen				
Immobilienwert ³	in TEUR	3.476.592	3.400.582	2,2
Immobilien	Anzahl	425	426	-1
Jahresnettokaltmiete ⁴	in TEUR	219.864	214.057	2,7
Mietrendite	in %	6,3	6,3	0,0 Pkt.
EPRA Leerstandsquote	in %	3,8	3,6	0,2 Pkt.
WALT	in Jahren	6,1	6,3	-0,2 Jahre
Durchschnittsmiete	in EUR/m ²	10,12	10,05	0,7

¹ Anzahl der Aktien gesamt zum Stichtag 31. Dezember 2017 102,0 Mio., zum 31. März 2018: 102,3 Mio. Die gewichtete durchschnittliche Anzahl Aktien betrug in den ersten drei Monaten 2017 71,9 Mio. und in den ersten drei Monaten 2018 102,1 Mio. Aktien.

² Berechnung: Nettoverschuldung geteilt durch Immobilienvermögen, Zusammensetzung siehe Seite 16

³ Gemäß bilanzierten Werten nach IAS 40, IAS 2, IAS 16, IFRS 5

⁴ Die Jahresnettokaltmiete berechnet sich anhand der zum Stichtag vereinbarten annualisierten Miete – ohne Berücksichtigung von mietfreien Zeiten.



INHALT

02	DIE TLG IMMOBILIEN-AKTIE
05	KENNZAHLEN NACH EPRA
09	KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT
10	1. GRUNDLAGEN DES KONZERNS
10	2. WIRTSCHAFTSBERICHT
17	3. RISIKO-, CHANCEN- UND PROGNOSEBERICHT
18	KONZERNZWISCHENABSCHLUSS
19	KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG
20	KONZERNBILANZ
21	KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG
22	KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG
23	VERKÜRZTER ANHANG ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS
23	A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS DER TLG IMMOBILIEN
24	B. ERLÄUTERUNG DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN
24	C. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ
25	D. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG
26	E. SONSTIGE ANGABEN
28	FINANZKALENDER – KONTAKT – IMPRESSUM

▾ DIE TLG IMMOBILIEN-AKTIE

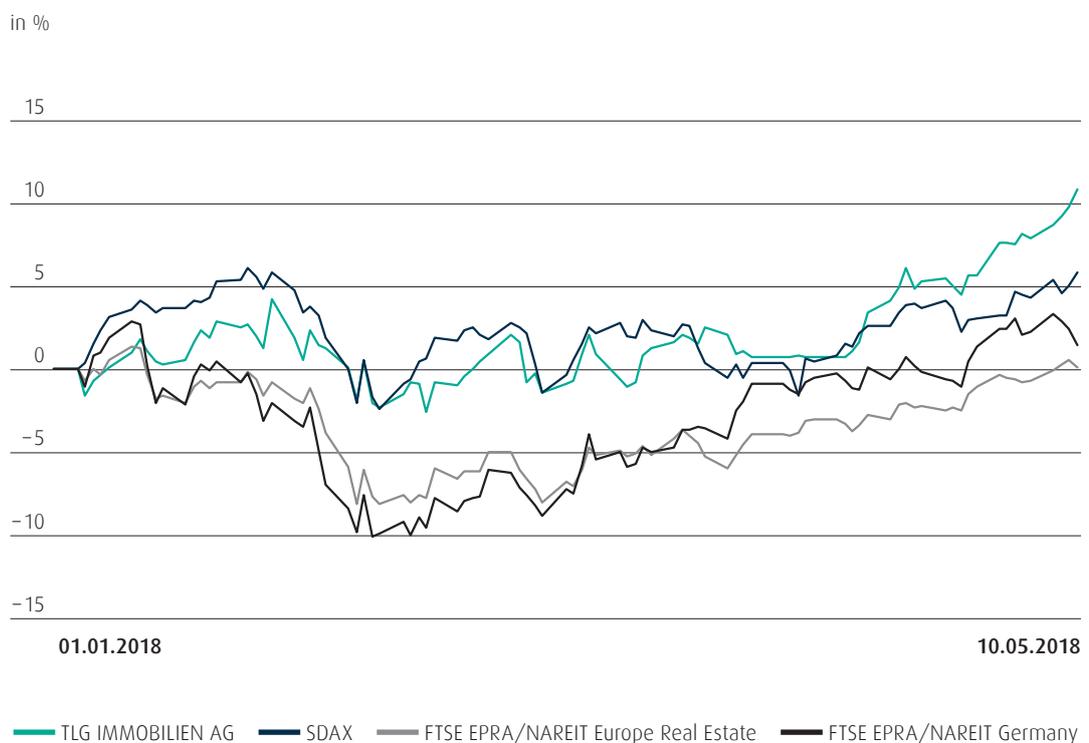
Der Aktienmarkt geriet im ersten Quartal 2018 unter Druck. Als Begründung wird im Wesentlichen der höher als erwartete Rückgang des ifo-Geschäftsklimaindexes genannt. Darüber hinaus haben u. a. die Implementierung der US-Einfuhrzölle für Stahl und Aluminium, die steigende US-Inflationserwartung und die weniger expansive globale Währungspolitik zu dieser Entwicklung beigetragen.

Im Ergebnis ist der deutsche Aktienindex DAX in den ersten drei Monaten gefallen und schloss am 29. März 2018 bei 12.096,73 Punkten. Damit betrug die Performance im Vergleich zum Eröffnungskurs am 2. Januar 2018 insgesamt $-6,2\%$.

Der SDAX entwickelte sich in den ersten drei Monaten volatil und stieg leicht um $0,4\%$ von Anfang Januar 2018 bis Ende März 2018.

Die deutschen Immobilienaktien entwickelten sich leicht negativ. Der FTSE EPRA/NAREIT Germany Index schloss in den ersten drei Monaten mit $-0,8\%$ im Minus. Der FTSE EPRA/NAREIT Europe Index fiel im selben Zeitraum um $-3,9\%$.

Performance der Aktie im Indexvergleich

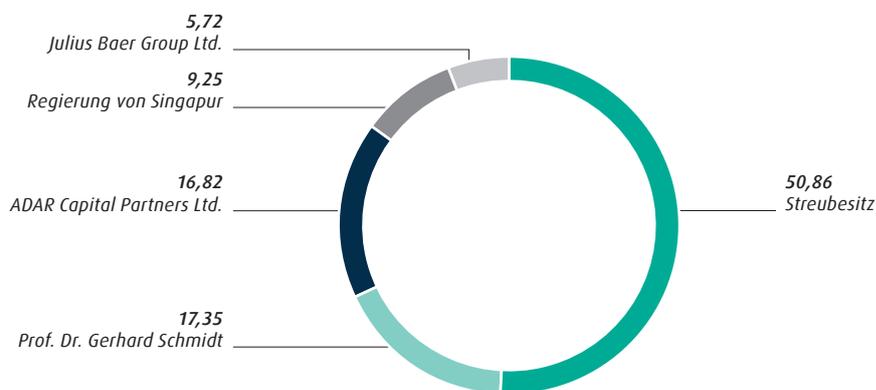


Die TLG IMMOBILIEN-Aktie startete uneinheitlich in das Jahr 2018 und erreichte am 26. Januar 2018 mit EUR 23,30 den Xetra-Höchstkurs im ersten Quartal 2018. Zum Ende der Berichtsperiode schloss die Aktie bei EUR 22,30, was einer leichten Steigerung von $0,7\%$ zum Eröffnungskurs am Jahresanfang entspricht.

Kennzahlen der TLG IMMOBILIEN-Aktie

ISIN/WKN	DE000A12B8Z4/A12B8Z
Ticker-Symbol	TLG
Grundkapital in EUR	102.347.838,00
Anzahl der Aktien (nennwertlose Inhaberstammaktien) per 31.03.2018	102.347.838
Indizes (Auswahl)	SDAX, EPRA/NAREIT Global Index, EPRA/NAREIT Europe Index, EPRA/NAREIT Germany Index
Branche/Subsektor	Immobilien
Marktsegment	Regulierter Markt (Prime Standard)
Designated Sponsors	Commerzbank AG, ODDO SEYDLER BANK AG
Berichtsperiodenhöchstkurs am 26.01.2018 (Xetra) in EUR	23,30
Berichtsperiodentiefstkurs am 06.02.2018 (Xetra) in EUR	21,02
Schlusskurs am 31.03.2018 (Xetra) in EUR	22,30
Marktkapitalisierung in EUR Mio.	2.282,4

Aktionärsstruktur zum 31. März 2018*



* Datenbasis sind die aktuellsten Stimmrechtsmitteilungen.

Streubesitz: Aktienbesitz < 5 %.

Prof. Dr. Gerhard Schmidt: Prof. Dr. Gerhard Schmidt zugerechneter Anteilsbesitz wie für den 22. Februar 2018 mitgeteilt. Die Aktien werden direkt von der DIC Real Estate Investments GmbH & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien gehalten. Die Gesamtzahl der Stimmrechte belief sich zum damaligen Zeitpunkt auf 102.028.821.

ADAR Capital Partners Ltd.: Mittelbarer Anteilsbesitz der ADAR Capital Partners Ltd. wie für den 22. Januar 2018 mitgeteilt. Die Aktien werden direkt von der ADAR Macro Fund Ltd. gehalten. Die Gesamtzahl der Stimmrechte belief sich zum damaligen Zeitpunkt auf 102.028.821.

Regierung von Singapur: Mittelbarer Anteilsbesitz, wie für den 6. Oktober 2017 mitgeteilt. Die Regierung von Singapur ist die beherrschende Aktionärin der GIC Private Limited, die zum angegebenen Stichtag alle der mitgeteilten Stimmrechte der Gesellschaft unmittelbar hielt. Die gesamte Anzahl der Stimmrechte belief sich zu diesem Stichtag auf 94.611.266.

Julius Baer Group Ltd.: Julius Baer Group Ltd. zugerechneter Anteilsbesitz wie für den 29. November 2017 mitgeteilt. Die Aktien werden direkt von der KAIROS INTERNATIONAL SICAV gehalten. Die Gesamtzahl der Stimmrechte belief sich zum damaligen Zeitpunkt auf 102.028.821.

Das Diagramm zeigt die zuletzt von Aktionären gemeldeten Stimmrechte nach §§ 21, 22 WpHG, bezogen auf das damals aktuelle Grundkapital der TLG IMMOBILIEN AG. Zu beachten ist, dass sich die zuletzt gemeldete Anzahl von Stimmrechten seitdem ohne Entstehen einer Meldepflicht gegenüber der Gesellschaft innerhalb der jeweiligen Schwellenwerte geändert haben könnte.

Analystencoverage

Bank	Kursziel in EUR	Rating	Analyst	Datum
Berenberg	26,50	Buy	Kai Klose	09.05.2018
UBS	23,00	Neutral	Osmaan Malik	04.05.2018
Deutsche Bank	25,00	Hold	Markus Scheufler	30.04.2018
Bankhaus Lampe	23,00	Hold	Georg Kanders	17.04.2018
J.P. Morgan	23,00	Neutral	Tim Leckie	09.04.2018
Nord/LB	21,50	Hold	Michael Seufert	05.04.2018
Commerzbank	27,00	Buy	Tom Carstairs	29.03.2018
Kepler Cheuvreux	24,00	Hold	Thomas Neuhold	27.03.2018
Kempen & Co	22,00	Neutral	David Prescott	23.03.2018
Baader Bank	19,50	Hold	Andre Remke	23.03.2018
Jefferies	20,00	Hold	Thomas Rothäusler	23.03.2018
HSBC	22,50	Hold	Thomas Martin	08.02.2018
Bank of America Merrill Lynch	24,50	Buy	Camille Bonnel	19.01.2018
M.M.Warburg	24,90	Buy	J. Moritz Rieser	11.01.2018
VictoriaPartners	19,50 – 21,30 ¹	n/a	Bernd Janssen	02.05.2017

¹ Fair Value Bandbreite vom 2. Mai 2017, momentan restricted
Quelle: Bloomberg (Stand 11. Mai 2018) und Broker Research

Im ersten Quartal 2018 hat die Bank of America Merrill Lynch die Coverage der TLG IMMOBILIEN AG aufgenommen.

INVESTOR-RELATIONS-AKTIVITÄTEN

In den ersten drei Monaten des Jahres 2018 nahm die TLG IMMOBILIEN AG an den folgenden nationalen und internationalen Konferenzen teil:

- ▾ J.P. Morgan – European Real Estate CEO Conference, London
- ▾ ODDO & Cie – ODDO BHF FORUM, Lyon
- ▾ UniCredit Kepler Cheuvreux – German Corporate Conference, Frankfurt am Main
- ▾ ODDO SEYDLER – 12th ODDO BHF German Conference, Frankfurt am Main
- ▾ Commerzbank – German Real Estate Forum, London



Am 23. März 2018 wurden die Geschäftszahlen 2017 publiziert und den Investoren und Analysten im Rahmen einer Telefonkonferenz erläutert. Im Investor-Relations-Bereich im Internet auf www.tlg.de stehen neben den Berichtsdocumenten die Mitschnitte der Telefonkonferenzen zur Verfügung.

KENNZAHLEN NACH EPRA

Die TLG IMMOBILIEN AG ist Mitglied der EPRA und publiziert als börsenlistedes Unternehmen im Sinne der Transparenz und Vergleichbarkeit die wesentlichen Kennzahlen in Übereinstimmung mit den von der EPRA empfohlenen Berichtsstandards (Best Practices Recommendations).

Kennzahlen nach EPRA im Überblick

in TEUR	31.03.2018	31.12.2017	Veränderung	Veränderung in %
EPRA NAV	2.260.973	2.228.512	32.461	1,5
EPRA NNNAV	1.861.747	1.827.981	33.766	1,8
EPRA Nettoanfangsrendite (NIY) in %	5,2	5,2	0,0 Pkt.	
EPRA „Topped-up“ Nettoanfangsrendite in %	5,2	5,3	-0,1 Pkt.	
EPRA Leerstandsquote in %	3,8	3,6	0,2 Pkt.	

in TEUR	01.01.2018– 31.03.2018	01.01.2017– 31.03.2017	Veränderung	Veränderung in %
EPRA Überschuss	31.111	17.983	13.128	73,0
EPRA Kostenquote (inkl. direkter Leerstandskosten) in %	29,8	26,1	3,7 Pkt.	
EPRA Kostenquote (exkl. direkter Leerstandskosten) in %	28,5	25,1	3,4 Pkt.	

Die Erhöhung des EPRA NAV resultierte im Wesentlichen aus dem Anstieg des Eigenkapitals, hauptsächlich bedingt durch das erwirtschaftete Konzernperiodenergebnis.

Die EPRA Kostenquoten steigen an, da Sondereffekte, u. a. aufgrund der Übernahme der WCM AG, das Ergebnis beeinflussen.

Die Überleitung der einzelnen EPRA Kennzahlen stellt sich wie folgt dar:

EPRA Überschuss

in TEUR	01.01.2018– 31.03.2018	01.01.2017– 31.03.2017	Veränderung	Veränderung in %
Konzernperiodenergebnis	19.717	15.709	4.008	25,5
Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-450	-1.536	1.086	-70,7
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	0	0
Ergebnis aus der Veräußerung von Vorratsimmobilien	0	0	0	0
Steuern auf das Verkaufsergebnis	0	0	0	0
Ergebnis aus der Bewertung derivativer Finanzinstrumente und Refinanzierungskosten	-2.007	-586	-1.421	242,5
Akquisitionskosten für Share Deals	1.253	30	1.223	n/a
Latente Steuern und tatsächliche Steuern in Bezug auf EPRA Anpassungen	13.432	4.366	9.066	207,7
Nicht beherrschende Anteile	-834	0	-834	n/a
EPRA Überschuss	31.111	17.983	13.128	73,0
Durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien in Tausend ¹	102.099	71.928		
EPRA Überschuss pro Aktie in EUR	0,30	0,25		

¹ Anzahl der Aktien gesamt zum Stichtag 31. Dezember 2017 102,0 Mio., zum 31. März 2018: 102,3 Mio. Die gewichtete durchschnittliche Anzahl Aktien betrug in den ersten drei Monaten 2017 71,9 Mio. und in den ersten drei Monaten 2018 102,1 Mio. Aktien.

EPRA Net Asset Value (EPRA NAV)

in TEUR	31.03.2018	31.12.2017	Veränderung	Veränderung in %
Eigenkapital der Anteilseigner der TLG IMMOBILIEN	1.919.990	1.897.636	22.354	1,2
Marktwertanpassung anderer Vermögensgegenstände des Anlagevermögens (IAS 16)	9.685	8.807	878	10,0
Marktwertanpassung auf Vorratsimmobilien (IAS 2)	1.174	1.174	0	0
Marktwerte derivativer Finanzinstrumente	-464	1.813	-2.277	n/a
latente Steuern	379.489	367.983	11.506	3,1
Goodwill resultierend aus latenten Steuern	-48.901	-48.901	0	0
EPRA Net Asset Value (EPRA NAV)	2.260.973	2.228.512	32.461	1,5
Anzahl Aktien in Tausend	102.348	102.029		
EPRA NAV pro Aktie in EUR	22,09	21,84		
Bereinigung des restlichen Goodwill	-115.823	-115.823	0	0
EPRA Net Asset Value bereinigt (EPRA NAV)	2.145.150	2.112.689	32.461	1,5
Anzahl Aktien in Tausend	102.348	102.029		
EPRA NAV bereinigt pro Aktie in EUR	20,96	20,71		

EPRA Triple Net Asset Value (NNNAV)

in TEUR	31.03.2018	31.12.2017	Veränderung	Veränderung in %
EPRA Net Asset Value (EPRA NAV)	2.260.973	2.228.512	32.461	1,5
Marktwerte derivativer Finanzinstrumente	464	-1.813	2.277	n/a
Marktwertanpassung Kreditverbindlichkeiten/Anleihen	-20.201	-28.502	8.301	-29,1
Latente Steuern	-379.489	-370.216	-9.273	2,5
EPRA Triple Net Asset Value (EPRA NNNAV)	1.861.747	1.827.981	33.766	1,8
Anzahl Aktien in Tausend	102.348	102.029		
EPRA NNNAV pro Aktie in EUR	18,19	17,92		

EPRA Nettoanfangsrendite (EPRA NIY) und EPRA „Topped-up“ Nettoanfangsrendite

in TEUR	31.03.2018	31.12.2017	Veränderung	Veränderung in %
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	3.465.835	3.383.259	82.576	2,4
Vorratsimmobilien	757	762	-5	-0,7
Zur Veräußerung gehaltene Immobilien	3.164	9.698	-6.534	-67,4
Immobilienbestand (netto)	3.469.756	3.393.719	76.037	2,2
Geschätzte Transaktionskosten	245.539	244.613	926	0,4
Immobilienbestand (brutto)	3.715.295	3.638.332	76.963	2,1
Annualisierte Mieteinnahmen	218.907	212.498	6.409	3,0
Nicht umlagefähige Immobilienaufwendungen	-26.471	-22.617	-3.854	17,0
Annualisierte Nettomieteträge	192.436	189.881	2.555	1,3
Fiktive Miete für in Ablauf befindliche mietfreie Zeiten	955	1.558	-603	-38,7
Annualisierte „Topped-up“ Nettomieteträge	193.391	191.439	1.952	1,0
EPRA Nettoanfangsrendite (EPRA NIY) in %	5,2	5,2	0,0 Pkt.	
EPRA „Topped-up“ Nettoanfangsrendite in %	5,2	5,3	-0,1 Pkt.	

EPRA Leerstandsquote

in TEUR	31.03.2018	31.12.2017	Veränderung	Veränderung in %
Marktmiete für Leerstand	8.685	8.055	630	7,8
Marktmiete gesamt	231.403	226.278	5.125	2,3
EPRA Leerstandsquote in %	3,8	3,6	0,2 Pkt.	

EPRA Kostenquote

in TEUR	01.01.2018– 31.03.2018	01.01.2017– 31.03.2017	Veränderung	Veränderung in %
Kosten gemäß Konzerngesamtergebnisrechnung nach IFRS				
Aufwendungen aus der Objektbewirtschaftung	19.378	12.160	7.218	59,4
Personalaufwand	3.986	2.900	1.086	37,4
Planmäßige Abschreibungen	216	142	74	52,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.822	2.156	2.666	123,7
Erlöse aus der Weiterberechnung von Betriebskosten	-11.644	-6.723	-4.921	73,2
Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen, die Erstattungen und Weiterberechnungen darstellen	-358	-366	8	-2,2
Sonstige betriebliche Erträge, die Erstattungen und Weiterberechnungen darstellen	-16	-15	-1	6,7
Erbbauszinsen	0	-2	2	-100,0
EPRA Kosten (inkl. direkter Leerstandskosten)	16.384	10.252	6.132	59,8
Direkte Leerstandskosten	-726	-406	-320	78,8
EPRA Kosten (exkl. direkter Leerstandskosten)	15.658	9.846	5.812	59,0
Mieteinnahmen	54.967	39.229	15.738	40,1
EPRA Kostenquote (inkl. direkter Leerstandskosten) in %	29,8	26,1	3,7 Pkt.	
EPRA Kostenquote (exkl. direkter Leerstandskosten) in %	28,5	25,1	3,4 Pkt.	

KONZERN- ZWISCHENLAGEBERICHT

10	1.	GRUNDLAGEN DES KONZERNS
10	1.1	GESCHÄFTSMODELL DES KONZERNS
10	1.1.1	Organisatorische Struktur
10	2.	WIRTSCHAFTSBERICHT
10	2.1	WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND IMMOBILIENMÄRKTE
10	2.1.1	Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen
10	2.1.2	Branchenkonjunktur
11	2.1.3	Entwicklung Büroimmobilienmarkt
11	2.1.4	Entwicklung Einzelhandelsimmobilienmarkt
11	2.1.5	Entwicklung Hotelimmobilienmarkt
11	2.2	LAGE DES UNTERNEHMENS
11	2.2.1	Geschäftsverlauf
12	2.2.2	Ertragslage
13	2.2.3	Finanzlage
14	2.2.4	Vermögenslage
15	2.2.5	Finanzielle Leistungsindikatoren
17	3.	RISIKO-, CHANCEN- UND PROGNOSEBERICHT
17	3.1	RISIKOBERICHT
17	3.2	CHANCENBERICHT
17	3.3	PROGNOSEBERICHT

1. GRUNDLAGEN DES KONZERNS

1.1 GESCHÄFTSMODELL DES KONZERNS

1.1.1 Organisatorische Struktur

Das Geschäftsmodell und die Unternehmensstrategie der TLG IMMOBILIEN basieren auf den folgenden Säulen:

▼ Portfolio Management

Dank ausgezeichnetem Verständnis für lokale Märkte und Immobilien werden strategische Leistungen, wie u. a. das strategische Portfolio Management und Monitoring, die Bewertung sowie die Portfolioplanung, zentral erbracht.

▼ Asset Management

Die TLG IMMOBILIEN deckt wesentliche Elemente der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette im eigenen Haus ab. Das Asset Management mit den Einheiten Technik und Vermietung verantwortet hierbei alle wertbeeinflussenden Maßnahmen auf der Immobilienebene.

▼ Transaktionsmanagement

Mit langjähriger Expertise ist die TLG IMMOBILIEN sehr gut in ihren Kernmärkten vernetzt. Dem Unternehmen eröffnen sich dadurch attraktive Wachstumsmöglichkeiten sowie Gelegenheiten, Immobilien zur Portfoliooptimierung bestmöglich zu veräußern.

▼ Property Management

Das Property Management verantwortet dezentral das kaufmännische Management der Immobilien einschließlich der Mieterbeziehungen und steuert das externe Facility Management.

2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND IMMOBILIENMÄRKTE

2.1.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) geht für das erste Quartal 2018 von einem kräftigen Zuwachs beim Bruttoinlandsprodukt aus, der mit knapp 0,7% noch etwas höher ausfallen dürfte als im Schlussquartal 2017. Den Experten des DIW zufolge haben alle Segmente ihren Anteil an der starken Wirtschaftsentwicklung, sowohl die Industrie als auch Außenwirtschaft und Dienstleistungen. Starke Exportaktivitäten haben den anhaltenden Aufschwung in der deutschen Wirtschaft beflügelt und werden auch in den nächsten Monaten durch den jüngsten Auftragschub getragen, so das DIW. Die zweite Jahreshälfte könnte etwas ruhiger verlaufen, da die Weltwirtschaft und damit die Nachfrage aus dem Ausland etwas an Schwung verlieren dürfte. Den jüngsten Rückgang der Neubestellungen wertet das DIW als Indiz für diese konjunkturelle Abkühlung.

2.1.2 Branchenkonjunktur

Nach Angaben der German Property Partners (GPP) erhöhte sich das Transaktionsvolumen an den gewerblichen Immobilieninvestitionsmärkten der deutschen Top-7-Städte im ersten Quartal 2018 deutlich auf rd. EUR 7,0 Mrd. Das entspricht einem Anstieg von 36% im Vergleich zum schon starken Vorjahreszeitraum. So aktiv sei der Markt zu Beginn eines Jahres schon lange nicht mehr gewesen. An den meisten Standorten seien überdurchschnittliche Erträge erzielt worden. GPP erwartet, dass die Investitionen in gewerbliche Immobilien, wie im vergangenen Jahr, lebhaft bleiben werden, trotz Produktmangels und niedriger Renditen.

2.1.3 Entwicklung Büroimmobilienmarkt

Wie Savills verzeichnet, belief sich das Transaktionsvolumen am deutschen Büroimmobilienmarkt im ersten Quartal 2018 auf rd. EUR 6,0 Mrd. und lag damit um 32 % höher als im ersten Quartal des Vorjahres. An der Spitze steht dabei München, vor Frankfurt am Main. Im Jahr zuvor hatte die bayerische Landeshauptstadt noch den dritten Platz belegt. In München wurden im ersten Quartal rd. EUR 1,5 Mrd. investiert; knapp EUR 1,4 Mrd. flossen an Deutschlands wichtigstem Finanzplatz Frankfurt. Düsseldorf und Hamburg verzeichneten im Vergleich zum Vorjahresquartal starke relative Zuwächse von 280 % bzw. 240 %, so Savills.

2.1.4 Entwicklung Einzelhandelsimmobilienmarkt

Am Einzelhandelsimmobilienmarkt ging das Transaktionsvolumen in den ersten drei Monaten 2018 laut CBRE um 56 % gegenüber dem Vorjahr auf rd. EUR 1,6 Mrd. deutlich zurück. Die Investitionen in Fachmarktzentren sanken um 55 % auf EUR 781 Mio. und auch Warenhäuser waren weniger gefragt. Der Großteil des Transaktionsvolumens im Segment Shoppingcenter wurde in Immobilien an den Top-Standorten Deutschlands investiert. Umgekehrt konzentrierten sich die Investoren bei innerstädtischen Einzelhandelsimmobilien auf Investitionen in Regionalzentren und B-Standorten. Fachmärkte, Supermärkte, SB-Warenhäuser und Baumärkte bewegten sich weiterhin auf dem Niveau des Vorquartals. Lediglich Fachmarktzentren und erstklassige Shoppingcenter an A-Standorten standen unter besonders hohem Nachfragedruck, wobei die Nettoanfangsrenditen hier weiter zurückgingen.

2.1.5 Entwicklung Hotelimmobilienmarkt

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden in den ersten beiden Monaten des Jahres 2018 bundesweit 52,9 Mio. Übernachtungen verzeichnet, ein Anstieg um 6 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Damit setzte sich der Trend steigender Übernachtungszahlen in Deutschland auch zu Beginn des laufenden Jahres fort. Am deutschen Transaktionsmarkt für Hotelimmobilien wurde laut BNP Paribas im ersten Quartal 2018 mit einem Transaktionsvolumen von etwas weniger als EUR 620 Mio. ein deutlicher Rückgang um 45 % gegenüber dem Vorjahresquartal verzeichnet. Obwohl die Hotelinvestitionen in den Top-8-Städten in den ersten drei Monaten 2018 nicht an das Rekordniveau des Vorjahresquartals heranreichen konnten, lagen die Gesamtinvestitionen mit EUR 361 Mio. immer noch deutlich über dem langjährigen Durchschnitt.

2.2 LAGE DES UNTERNEHMENS

2.2.1 Geschäftsverlauf

Die Immobilien stellen sich im Berichtszeitraum wie folgt dar:

Kennzahlen	Total	Büro	Einzelhandel	Hotel	Sonstige
Immobilienwert (TEUR) ¹	3.476.592	1.670.545	1.468.336	286.116	51.594
Jahresnettokalmmiete (TEUR) ²	219.864	95.307	103.207	16.584	4.767
Mietrendite (%)	6,3	5,7	7,0	5,7	9,2
EPRA Leerstandsquote (%)	3,8	5,1	2,4	2,2	8,1
WALT (Jahre)	6,1	5,1	6,1	12,0	7,9
Immobilien (Anzahl)	425	69	299	7	50
Vermietbare Fläche (m ²)	1.914.473	773.681	931.487	109.689	99.617

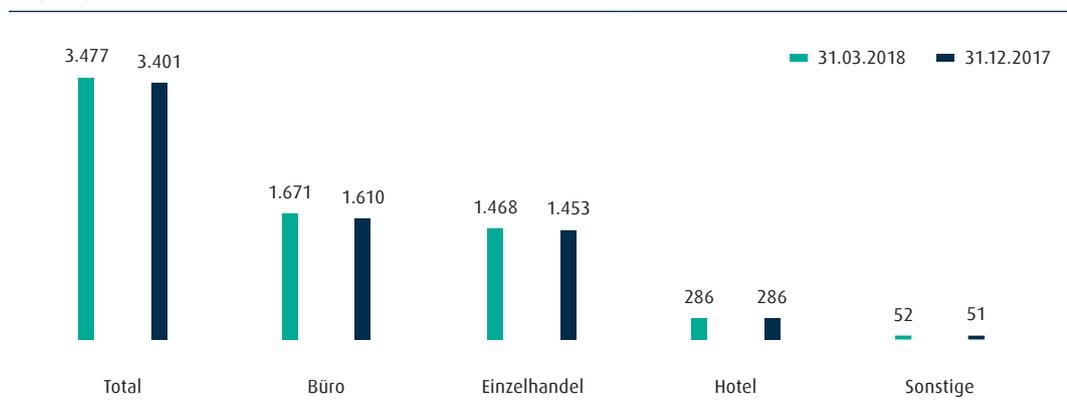
¹ Gem. bilanzierten Werten nach IAS 40, IAS 2, IAS 16, IFRS 5

² Die Jahresnettokalmmiete berechnet sich anhand der zum Stichtag vereinbarten annualisierten Miete – ohne Berücksichtigung von mietfreien Zeiten.

Das Immobilienportfolio der TLG IMMOBILIEN umfasst die Assetklassen Büro, Einzelhandel, Hotel und Sonstige. Zum Berichtsstichtag 31. März 2018 sind 425 Immobilien (31.12.2017: 426) mit einem Immobilienwert (IFRS) von rd. EUR 3,477 Mrd. (31.12.2017: rd. EUR 3,401 Mrd.) im Bestand. Der Anstieg des Immobilienbestandeswertes um 2,2 % ist im Wesentlichen in den Zukäufen des ersten Quartals (EUR 80,7 Mio.) begründet.

Die Immobilienwerte der einzelnen Assetklassen haben sich wie folgt entwickelt:

in EUR Mio.



2.2.2 Ertragslage

Die TLG IMMOBILIEN erzielte per erstem Quartal 2018 ein Konzernperiodenergebnis von TEUR 19.717. Die Steigerung im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um TEUR 4.008 ergibt sich maßgeblich durch das höhere Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.

Die nachfolgende Darstellung verdeutlicht die Ertragslage:

in TEUR	01.01.2018– 31.03.2018	01.01.2017– 31.03.2017	Veränderung	Veränderung in %
Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung	47.591	34.394	13.197	38,4
Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	450	1.536	-1.086	-70,7
Sonstige betriebliche Erträge	393	520	-127	-24,4
Personalaufwand	-3.986	-2.900	-1.086	37,4
Planmäßige Abschreibungen	-216	-142	-74	52,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.822	-2.156	-2.666	123,7
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	39.410	31.252	8.158	26,1
Finanzerträge	132	23	109	473,9
Finanzaufwendungen	-7.689	-9.113	1.424	-15,6
Ergebnis aus der Bewertung derivativer Finanzinstrumente	2.007	586	1.421	242,5
Ergebnis vor Steuern	33.860	22.748	11.112	48,8
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-14.143	-7.039	-7.104	100,9
Konzernperiodenergebnis	19.717	15.709	4.008	25,5
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	147	2.807	-2.660	-94,8
Konzerngesamtergebnis	19.864	18.516	1.348	7,3

Das Ergebnis aus der Vermietung und Verpachtung von TEUR 47.591 ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um TEUR 13.197 gestiegen, im Wesentlichen aus neu in die Bewirtschaftung übernommenen Immobilien und der Berücksichtigung der Immobilien der WCM.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beliefen sich auf TEUR 393 und bewegten sich damit auf dem Niveau des Vorjahres.

Der Personalaufwand stieg im Vergleich zur Vorjahresperiode aufgrund der erhöhten Anzahl an Mitarbeitern. Zusätzlich wirkte ein nicht liquiditätswirksamer Sondereffekt aus der Umstellung des Long-Term-Incentive-Programms in Höhe von TEUR 574.

Im Zusammenhang mit der Übernahme der WCM und den damit einhergehenden Integrationsmaßnahmen ergaben sich im Berichtszeitraum Aufwendungen von TEUR 1.253, im Wesentlichen Rechts- und Beratungsaufwendungen. Zudem stiegen aufgrund des starken Wachstums im Jahr 2017 die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen. Dadurch stieg der sonstige betriebliche Aufwand gegenüber der Vorperiode um TEUR 2.666 auf TEUR 4.822 an.

Die Finanzaufwendungen sanken im Berichtszeitraum gegenüber dem Vergleichszeitraum um TEUR 1.424 auf TEUR 7.689 an. Dies liegt primär in den Refinanzierungsaufwendungen für die vorfristige Ablösung von Darlehen in Höhe von TEUR 1.800 begründet, die im Vorjahreszeitraum anfielen.

Der Steueraufwand in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2017 setzt sich aus laufenden Ertragsteuern von TEUR 711 und latenten Steuern in Höhe von TEUR 13.432 zusammen.

2.2.3 Finanzlage

Die folgende Kapitalflussrechnung wurde mithilfe der indirekten Methode nach IAS 7 abgeleitet. Die in der Berichtsperiode erfolgten Ein- und Auszahlungen führten per erstem Quartal 2018 zu einer Abnahme des Finanzmittelfonds im Vergleich zum Einzahlungsüberschuss im Vorjahreszeitraum, maßgeblich verursacht durch den um TEUR 64.535 geringeren Cashflow aus Investitionstätigkeit durch die höheren Auszahlungen für Investitionen in Immobilien sowie die im Vorjahr erfolgte Barkapitalerhöhung.

in TEUR	01.01.2018– 31.03.2018	01.01.2017– 31.03.2017	Veränderung	Veränderung in %
1. Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	22.571	12.158	10.413	85,6
2. Cashflow aus Investitionstätigkeit	-57.190	7.345	-64.535	n/a
3. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-2.474	96.381	-98.855	n/a
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-37.092	115.885	-152.977	n/a
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	201.478	68.415	133.063	194,5
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	164.384	184.300	-19.916	-10,8

Der positive Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit erhöhte sich im Berichtszeitraum im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 10.413. Hier wirken die Ankäufe von Immobilien, die Übernahme der WCM sowie deutlich geringere Auszahlungen für Zinsen und Steuern.

Der negative Cashflow aus der Investitionstätigkeit von TEUR 57.190 hat sich gegenüber der Vorjahresperiode um TEUR 64.535 verringert, maßgeblich durch die höheren Auszahlungen für Investitionen in Immobilien. Im ersten Quartal 2018 sind Büroimmobilien in Mannheim, Rostock und Eschborn zugegangen.

Die Veränderung des Cashflows aus der Finanzierungstätigkeit ist im Wesentlichen durch die in der Vorjahresperiode erfolgte Barkapitalerhöhung geprägt.

Der Finanzmittelfonds besteht ausschließlich aus liquiden Mitteln.

2.2.4 Vermögenslage

In der nachfolgenden Übersicht ist die Vermögens- und Kapitalstruktur zusammengefasst dargestellt. Forderungen und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden insgesamt als langfristig eingeordnet.

in TEUR	31.03.2018	31.12.2017	Veränderung	Veränderung in %
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien/ Anzahlungen	3.466.031	3.400.784	65.247	1,9
Andere langfristige Vermögenswerte	189.391	188.671	720	0,4
Finanzanlagen	16.325	14.914	1.411	9,5
Flüssige Mittel	164.384	201.476	-37.092	-18,4
Andere kurzfristige Vermögenswerte	24.725	29.903	-5.178	-17,3
Vermögen	3.860.856	3.835.748	25.108	0,7
Eigenkapital	1.955.969	1.936.560	19.409	1,0
Langfristige Verbindlichkeiten	1.541.583	1.556.459	-14.876	-1,0
Passive latente Steuern	286.233	272.736	13.497	4,9
Kurzfristige Verbindlichkeiten	77.071	69.993	7.078	10,1
Kapital	3.860.856	3.835.748	25.108	0,7

Auf der Vermögensseite dominieren die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien einschließlich der Anzahlungen. Der Anteil am Gesamtvermögen hat sich im Vergleich zum 31. Dezember 2017 von 89 % auf 90 % erhöht, insbesondere durch die erfolgten Ankäufe.

Das Eigenkapital des Konzerns beträgt TEUR 1.955.969 und erhöhte sich um TEUR 19.409, im Wesentlichen bedingt durch das erwirtschaftete Gesamtergebnis der Periode.

Die Eigenkapitalquote erhöhte sich im Vergleich zum 31. Dezember 2017 um 0,2 Prozentpunkte auf 50,7%.

2.2.5 Finanzielle Leistungsindikatoren

FFO-Entwicklung

in TEUR	01.01.2018– 31.03.2018	bisherige Berechnungs- methodik 01.01.2018– 31.03.2018	01.01.2017– 31.03.2017	Veränderung	Veränderung in %
Konzernperiodenergebnis	19.717	19.717	15.709	4.008	25,5
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14.143	14.143	7.039	7.104	100,9
EBT	33.860	33.860	22.748	11.112	48,8
Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-450	-450	-1.536	1.086	-70,7
Ergebnis aus der Bewertung derivativer Finanzinstrumente	-2.007	-2.007	-586	-1.421	242,5
Planmäßige Abschreibungen	216	33	28	188	n/a
Auf Minderheiten entfallend	-1.029	-1.029	0	-1.029	0
Sonstige Effekte ¹	1.869	1.869	1.954	-85	-4,3
FFO relevante Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-811	-711	-1.482	671	-45,3
FFO	31.648	31.565	21.126	10.522	49,8
Durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien in Tausend ²	102.099	102.099	71.928		
FFO je Aktie in EUR	0,31	0,31	0,29	0,02	6,9

¹ Die sonstigen Effekte beinhalten

^(a) Aufwendungen aus Personalanpassungsmaßnahmen (TEUR 0, Vj. TEUR 124),

^(b) Transaktionskosten (TEUR 1.805, Vj. TEUR 30),

^(c) Refinanzierungskosten/Ablösung Darlehen (TEUR 25, Vj. TEUR 1.800),

^(d) Korrekturen aus Betriebskosten für Vorjahre (TEUR -536, Vj. TEUR 0),

^(e) Einmaleffekt aus Umstellung LTI Programm (TEUR 574, Vj. TEUR 0).

² Anzahl der Aktien gesamt zum Stichtag 31. Dezember 2017 102,0 Mio., zum 31. März 2018: 102,3 Mio.

Die gewichtete durchschnittliche Anzahl Aktien betrug in den ersten drei Monaten 2017 71,9 Mio. und in den ersten drei Monaten 2018 102,1 Mio. Aktien.

Für den TLG IMMOBILIEN-Konzern stellen die Funds from Operations (FFO) eine entscheidende Steuerungskennzahl dar.

Die um wesentliche nicht nachhaltige oder nicht liquiditätswirksame Effekte bereinigte Ergebniskennzahl FFO betrug im Berichtszeitraum TEUR 31.648. Der deutliche Anstieg der FFO gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 49,8% bzw. TEUR 10.522 ist vor allem auf das höhere Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung, bedingt durch den Ankauf von Immobilien sowie die Übernahme der WCM, zurückzuführen.

Die FFO je Aktie betragen EUR 0,31 und lagen damit trotz der erhöhten Aktienanzahl durch die 2017 erfolgte Barkapitalerhöhung sowie die Kapitalerhöhung im Zuge der WCM-Übernahme leicht über dem Niveau der Vergleichsperiode.

Net Loan to Value (Net LTV)

in TEUR	31.03.2018	31.12.2017	Veränderung	Veränderung in %
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (IAS 40)	3.465.835	3.383.259	82.576	2,4
Anzahlungen auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (IAS 40)	196	17.525	-17.329	-98,9
Eigengenutzte Immobilien (IAS 16)	6.836	6.868	-32	-0,5
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte (IFRS 5)	3.164	9.698	-6.534	-67,4
Vorräte (IAS 2)	757	762	-5	-0,7
Immobilienvermögen	3.476.788	3.418.112	58.676	1,7
Zinstragende Verbindlichkeiten	1.539.889	1.541.692	-1.803	-0,1
Zahlungsmittel	164.384	201.476	-37.092	-18,4
Nettoverschuldung	1.375.505	1.340.216	35.289	2,6
Net Loan to Value (Net LTV) in %	39,6	39,2	0,4 Pkt.	

Der Net LTV als Verhältnis der Nettoverschuldung zum Immobilienvermögen stellt eine Kerngröße zur internen Steuerung des Unternehmens dar. Er beträgt im Konzern zum Berichtszeitpunkt 39,6%. Im Vergleich zum 31. Dezember 2017 ist damit ein leichter Anstieg um 0,4 Prozentpunkte zu verzeichnen, bedingt durch die im Berichtszeitraum vollzogenen Ankaufstransaktionen in Höhe von TEUR 80.684.

EPRA Net Asset Value (EPRA NAV)

in TEUR	31.03.2018	31.12.2017	Veränderung	Veränderung in %
Eigenkapital der Anteilseigner der TLG IMMOBILIEN	1.919.990	1.897.636	22.354	1,2
Marktwertanpassung anderer Vermögensgegenstände des Anlagevermögens (IAS 16)	9.685	8.807	878	10,0
Marktwertanpassung auf Vorratsimmobilien (IAS 2)	1.174	1.174	0	0
Marktwerte derivativer Finanzinstrumente	-464	1.813	-2.277	n/a
Latente Steuern	379.489	367.983	11.506	3,1
Goodwill resultierend aus latenten Steuern	-48.901	-48.901	0	0
EPRA Net Asset Value (EPRA NAV)	2.260.973	2.228.512	32.461	1,5
Anzahl Aktien in Tausend	102.348	102.029		
EPRA NAV pro Aktie in EUR	22,09	21,84		
Bereinigung des restlichen Goodwill	-115.823	-115.823	0	0
EPRA Net Asset Value (EPRA NAV) bereinigt	2.145.150	2.112.689	32.461	1,5
Anzahl Aktien in Tausend	102.348	102.029		
EPRA NAV bereinigt pro Aktie in EUR	20,96	20,71		

Der EPRA Net Asset Value (EPRA NAV) ist eine weitere wesentliche Steuerungskennzahl der TLG IMMOBILIEN, er betrug zum 31. März 2018 TEUR 2.260.973. Im Vergleich zum 31. Dezember 2017 erhöhte sich der EPRA NAV um TEUR 32.461, insbesondere durch die Veränderung im Eigenkapital aufgrund des erwirtschafteten Periodenergebnisses.

Der EPRA NAV je Aktie beträgt EUR 22,09, nach EUR 21,84 zum 31. Dezember 2017.

3. RISIKO-, CHANCEN- UND PROGNOSEBERICHT

3.1 RISIKOBERICHT

Die TLG IMMOBILIEN ist sich ständig wandelnden wirtschaftlichen, technischen, politischen, rechtlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen ausgesetzt, die das Erreichen der gesetzten Ziele oder die Umsetzung langfristiger Strategien erschweren können. Andererseits können sich hieraus auch Chancen für das unternehmerische Handeln bieten.

Seit dem 6. Oktober 2017 ist die TLG IMMOBILIEN Mehrheitseigentümerin des Grundkapitals und der Stimmrechte an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG. Am 9. Februar 2018 wurde ein Beherrschungsvertrag zwischen den beiden Gesellschaften mit der TLG IMMOBILIEN AG als herrschendem Unternehmen im Handelsregister eingetragen. Im Zuge der Übernahme der WCM können sich sowohl Risiken als auch Chancen ergeben. Die Risiken und Chancen sind detailliert im Geschäftsbericht 2017 dargestellt.

Wesentliche Veränderungen der Risikolage gegenüber dem Stand zum 31. Dezember 2017 waren im ersten Quartal nicht zu verzeichnen.

Existenzgefährdende Risiken für das Unternehmen sind aus heutiger Sicht nicht zu erkennen.

3.2 CHANCENBERICHT

Im Zusammenhang mit der Übernahme der WCM durch die TLG IMMOBILIEN bestehen weiterhin Chancen in einer beschleunigten Expansion des etablierten Geschäftsmodells der TLG IMMOBILIEN, der Stärkung des bestehenden Portfolios sowie der Erweiterung der regionalen Abdeckung im Westen Deutschlands. Chancen können sich darüber hinaus im Wesentlichen aus den erwarteten Synergieeffekten sowie den größtenbedingten Effizienzgewinnen eines kombinierten Unternehmens ergeben. Die bewährte Akquisitionsstärke und der gute Zugang der TLG IMMOBILIEN zu Wachstumskapital können ein kontinuierliches deutschlandweites Portfoliowachstum ermöglichen.

Im Übrigen wird auf die Angaben im Chancenbericht des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2017 verwiesen.

3.3 PROGNOSEBERICHT

Die für das Geschäftsjahr 2018 erwartete Entwicklung der TLG IMMOBILIEN wurde im Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2017 ausführlich erläutert.

Die Einschätzung zur Geschäftsentwicklung der TLG IMMOBILIEN hat sich im Vergleich zum Konzernabschluss 2017 nicht verändert. Es wird für 2018 weiterhin von Funds from Operations in Höhe von EUR 125–128 Mio., einem EPRA NAV leicht über dem Niveau des 31. Dezember 2017 sowie einer Obergrenze des Net LTV von 45 % ausgegangen.

▼ KONZERN- ZWISCHENABSCHLUSS

19	KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG
20	KONZERNBILANZ
21	KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG
22	KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG
23	VERKÜRZTER ANHANG ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS
23	A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS DER TLG IMMOBILIEN
23	A.1 INFORMATIONEN ZUM UNTERNEHMEN
23	A.2 GRUNDLAGEN DES KONZERNZWISCHENABSCHLUSSES
24	B. ERLÄUTERUNG DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN
24	C. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ
24	C.1 ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN
25	C.2 EIGENKAPITAL
25	D. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG
25	D.1 ZINSERGEBNIS
25	D.2 ERGEBNIS AUS DER BEWERTUNG DERIVATIVER FINANZINSTRUMENTE
25	D.3 STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG
26	D.4 ERGEBNIS JE AKTIE
26	E. SONSTIGE ANGABEN
26	E.1 ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN
27	E.2 BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN
27	E.3 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG
27	E.4 VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März 2018

in TEUR	01.01.2018 – 31.03.2018	01.01.2017 – 31.03.2017
Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung	47.591	34.394
Erlöse aus der Objektbewirtschaftung	66.969	46.554
a) Mieterlöse	54.967	39.229
b) Erlöse aus der Weiterberechnung von Betriebskosten	11.644	6.723
c) Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	358	602
Aufwendungen aus der Objektbewirtschaftung	-19.378	-12.160
d) Aufwendungen aus Betriebskosten	-16.327	-10.138
e) Aufwendungen für Instandhaltung	-885	-984
f) Übrige Leistungen	-2.166	-1.038
Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	450	1.536
Sonstige betriebliche Erträge	393	520
Personalaufwand	-3.986	-2.900
Planmäßige Abschreibungen	-216	-142
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.822	-2.156
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	39.410	31.252
Finanzerträge	132	23
Finanzaufwendungen	-7.689	-9.113
Ergebnis aus der Bewertung derivativer Finanzinstrumente	2.007	586
Ergebnis vor Steuern	33.860	22.748
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-14.143	-7.039
Konzernperiodenergebnis	19.717	15.709
Kumuliertes sonstiges Ergebnis:		
davon in Folgejahren in den Gewinn/Verlust umzugliedern		
Wertänderung der Derivate in Hedgebeziehungen, nach Steuern	147	2.807
Gesamtergebnis	19.864	18.516
Vom Konzernperiodenergebnis entfallen auf:		
nicht beherrschende Anteile	834	0
die Anteilseigner des Mutterunternehmens	18.883	15.709
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	0,18	0,21
Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR	0,18	0,21
Vom Gesamtergebnis der Periode entfallen auf:		
nicht beherrschende Anteile	834	0
die Anteilseigner des Mutterunternehmens	19.030	18.516

KONZERNBILANZ

zum 31. März 2018

Aktiva

in TEUR

	31.03.2018	31.12.2017
A) Langfristige Vermögenswerte	3.671.747	3.604.369
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	3.465.835	3.383.259
Anzahlungen auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	196	17.525
Sachanlagen	8.013	8.245
Immaterielle Vermögenswerte	167.149	165.923
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	16.325	14.914
Sonstige Vermögenswerte	14.229	14.503
B) Kurzfristige Vermögenswerte	189.109	231.379
Vorräte	757	762
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.937	10.188
Forderungen aus Ertragsteuern	1.732	1.913
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	211	2.016
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	12.924	5.326
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	164.384	201.476
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	3.164	9.698
Bilanzsumme Aktiva	3.860.856	3.835.748

Passiva

in TEUR

	31.03.2018	31.12.2017
A) Eigenkapital	1.955.969	1.936.560
Gezeichnetes Kapital	102.348	102.029
Kapitalrücklage	1.067.955	1.061.087
Gewinnrücklagen	754.623	739.603
Sonstige Rücklagen	-4.936	-5.083
Auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital	1.919.990	1.897.636
Nicht beherrschende Anteile	35.979	38.924
B) Fremdkapital	1.904.887	1.899.188
I.) Langfristige Verbindlichkeiten	1.827.816	1.829.195
Langfristige Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	1.105.659	1.120.901
Unternehmensanleihen	397.646	395.975
Pensionsverpflichtungen	7.782	7.858
Langfristige derivative Finanzinstrumente	4.042	4.924
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	26.454	26.801
Passive latente Steuern	286.233	272.736
II.) Kurzfristige Verbindlichkeiten	77.071	69.993
Kurzfristige Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	36.584	24.816
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.675	17.169
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	2.993	4.049
Steuerschulden	1.242	1.376
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	19.577	22.583
Bilanzsumme Passiva	3.860.856	3.835.748

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März 2018

in TEUR	01.01.2018 – 31.03.2018	01.01.2017 – 31.03.2017
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Konzernperiodenergebnis vor Steuern	33.860	22.748
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	216	142
Ergebnis aus Marktwertanpassungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-450	-1.536
Ergebnis aus der Bewertung derivativer Finanzinstrumente	-2.007	-586
Zunahme/Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.294	-210
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-630	1.027
Zunahme (-)/Abnahme der Vorräte	5	0
Finanzerträge	-132	-23
Finanzaufwendungen	9.360	9.113
Zunahme (-)/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.516	2.012
Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-7.933	-8.854
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	29.480	23.833
Erhaltene Zinsen	132	23
Gezahlte Zinsen	-7.041	-10.155
Gezahlte/erhaltene Ertragsteuern	0	-1.543
Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	22.571	12.158
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Abgängen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	8.043	11.929
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen	242	0
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-64.066	-3.818
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	-83	-749
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögenswerte	-1.326	-139
Veränderung des Konsolidierungskreises	0	122
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-57.190	7.345
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	113.292
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0	80.798
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-2.474	-97.709
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.474	96.381
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Zwischensumme 1-3)	-37.092	115.885
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	201.476	68.415
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	164.384	184.300
5. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Liquide Mittel	164.384	184.300
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	164.384	184.300

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März 2018

in TEUR	Gezeich- netes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Kumulierte sonstige Rücklagen		Nicht beherr- schende Anteile	Eigenkapital
				Rücklage Hedge- Accounting	Versiche- rungsmath. Gewinne/ Verluste		
01.01.2017	67.432	440.267	515.094	-11.128	-2.162	0	1.009.503
Konzernperiodenergebnis	0	0	15.709	0	0	0	15.709
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	2.807	0	0	2.807
Gesamtergebnis	0	0	15.709	2.807	0	0	18.516
Anpassung Nicht beherrschende Anteile	0	0	122	0	0	0	122
Grundkapitalerhöhung	6.744	109.240	0	0	0	0	115.984
Mit der Grundkapitalerhöhung zusammen- hängende Transaktionskosten, nach Steuern	0	-2.692	0	0	0	0	-2.692
Einlage in Zusammenhang mit aktienbasierten Vergütungen	0	189	0	0	0	0	189
Veränderung der Periode	6.744	106.737	15.831	2.807	0	0	132.118
31.03.2017	74.176	547.004	530.924	-8.321	-2.162	0	1.141.621
01.01.2018	102.029	1.061.087	739.603	-3.135	-1.948	38.924	1.936.560
Konzernperiodenergebnis	0	0	18.883	0	0	834	19.717
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	147	0	0	146
Gesamtergebnis	0	0	18.883	147	0	834	19.863
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	-375	0	0	0	-375
Ausgleichszahlungen	0	0	-199	0	0	0	-199
Grundkapitalerhöhung gegen Sacheinlage	319	6.750	0	0	0	0	7.069
Ergebnisneutrale Eigenkapitalveränderung	0	0	-3.290	0	0	-3.779	-7.069
Einlage in Zusammenhang mit aktienbasierten Vergütungen	0	118	0	0	0	0	118
Veränderung der Periode	319	6.868	15.020	147	0	-2.945	19.408
31.03.2018	102.348	1.067.955	754.623	-2.988	-1.948	35.979	1.955.969

▼ VERKÜRZTER ANHANG ZUM KONZERN- ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 31. MÄRZ 2018

A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS DER TLG IMMOBILIEN

A.1 INFORMATIONEN ZUM UNTERNEHMEN

Die TLG IMMOBILIEN AG, Berlin ist eine in Deutschland ansässige Aktiengesellschaft mit Sitz am Hausvogtei-
platz 12, 10117 Berlin, eingetragen im Handelsregister von Berlin unter der Nummer HRB 161314 B, und
zählt zusammen mit ihren Tochtergesellschaften als TLG IMMOBILIEN-Konzern (kurz TLG IMMOBILIEN) zu den
größten Anbietern von Gewerbeimmobilien in Deutschland.

Die Hauptaktivitäten sind das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängende
Geschäfte jedweder Art, die Vermietung und Bewirtschaftung, der An- und Verkauf sowie die Entwicklung
von Büro-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien, selbst oder durch Unternehmen, an denen die Gesellschaft
beteiligt ist.

A.2 GRUNDLAGEN DES KONZERNZWISCHENABSCHLUSSES

Der Konzernzwischenabschluss der TLG IMMOBILIEN wurde in Übereinstimmung mit IAS 34 (Interim Financial
Reporting) in verkürzter Form und den vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten
und veröffentlichten International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union
anzuwenden sind, aufgestellt. Die Aufstellung des Konzernzwischenabschlusses erfolgte in Anwendung der
Regelungen der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Juli
2002 betreffend die Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards. Die Erfordernisse des IAS 34
(Interim Financial Reporting) wurden beachtet. Auf Grundlage des Wahlrechts des IAS 34.10 erfolgte die
Darstellung des Anhangs in verkürzter Form. Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss ist nicht geprüft
oder einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden.

Der Konzernzwischenabschluss umfasst die Konzerngesamtergebnisrechnung, die Konzernbilanz, die Kon-
zernkapitalflussrechnung, die Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung sowie den Konzernanhang. Der
Zwischenbericht umfasst neben dem Konzernzwischenabschluss den Konzernzwischenlagebericht und die
Versicherung der gesetzlichen Vertreter.

Der Konzernzwischenabschluss wurde in Euro aufgestellt.

Sofern nichts anderes angegeben ist, sind sämtliche Werte auf Tausend Euro (TEUR) gerundet. Aus rechen-
technischen Gründen können bei Tabellen und Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch
exakt ergebenden Werten auftreten.

Seit dem 31. Dezember 2017 gab es keine Veränderungen im Konsolidierungskreis.

B. ERLÄUTERUNG DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die in diesem Konzernzwischenabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den im IFRS-Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 dargestellten Methoden. Der vorliegende Konzernzwischenabschluss ist folglich im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss der TLG IMMOBILIEN zum 31. Dezember 2017 zu lesen.

Zum 31. Dezember 2017 wurden die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien einer detaillierten externen Bewertung für die Immobilien der TLG IMMOBILIEN (ohne WCM) von der Savills Advisory Services Germany GmbH & Co. KG und für die Immobilien der WCM von Cushman & Wakefield LLP unterzogen und mit dem beizulegenden Zeitwert bilanziert.

Die Bewertung durch einen externen Gutachter erfolgt mindestens halbjährlich, während zu den weiteren Berichtsstichtagen mindestens eine interne Bewertung der zuletzt bilanzierten Marktwerte vollzogen wird.

Die seit dem 1. Januar 2018 verpflichtend neu anzuwendenden Standards und Interpretationen hat der TLG IMMOBILIEN-Konzern vollständig angewandt. Wesentliche Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben sich hieraus nicht ergeben.

C. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

C.1 ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Der Buchwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (Investment Properties) hat sich zum Stichtag jeweils wie folgt entwickelt:

in TEUR	2018	2017
Buchwert zum 01.01.	3.383.259	2.215.228
Zugang aus Unternehmenserwerb	0	799.948
Zukäufe	80.684	204.931
Aktivierung von baulichen Maßnahmen und Modernisierungsaufwendungen	3.672	16.018
Umgliederung in zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	-1.939	-71.025
Anpassung des beizulegenden Zeitwertes	160	218.610
Buchwert zum 31.03.2018 und 31.12.2017	3.465.835	3.383.259

Die Portfoliostrategie der TLG IMMOBILIEN sieht eine Konzentration auf die Assetklassen Büro, Einzelhandel sowie in geringerem Umfang selektiv auch Hotel vor.

Das Büroportfolio konzentriert sich auf perspektivreiche A- und B-Städte. Hotelimmobilien befinden sich an ausgewählten innerstädtischen Standorten und sind langfristig an namhafte Betreiber verpachtet. Das Einzelhandelsportfolio ist regional breiter aufgestellt und geprägt von Nahversorgungsimmobiliën, schwerpunktmäßig mit Ankermietern aus dem Bereich des Lebensmitteleinzelhandels, in attraktiven Mikrolagen.

Entscheidungen über An- und Verkäufe sowie über zu tätige Investitionen unterliegen diesen portfoliostrategischen Grundsätzen.

Im ersten Quartal 2018 sind die Bestandwertveränderungen im Wesentlichen in den Zukäufen eines Nahversorgungszentrums in Rostock sowie zweier Büroimmobilien in Eschborn und Mannheim begründet. Die Zukäufe weisen mit TEUR 80.684 rund 39% des Vorjahreswertes von TEUR 204.931 auf. Umgliederungen in zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte sind mit TEUR - 1.939 im Vorjahresvergleich (Vj. TEUR -71.025) gering.

Die Aktivierung von baulichen Maßnahmen liegt mit TEUR 3.672 leicht über den Aktivierungen des ersten Quartals des Vorjahres mit TEUR 3.233. Dabei betreffen die Aktivierungen nahezu vollständig die Asset-

klassen Büro, Einzelhandel und Hotel, wobei 47 % auf laufendes Capex, 42 % auf Mieterausbauten und 11 % auf Entwicklungsmaßnahmen entfallen. Die Anpassung des beizulegenden Zeitwertes in Höhe von TEUR 160 betrifft insbesondere bereits verkaufte Objekte, für die der Nutzen-Lasten-Wechsel noch nicht erfolgt ist.

Die der Bewertung zugrunde liegenden Parameter und die Assetklassen haben sich im Vergleich zum 31. Dezember 2017 nicht wesentlich verändert.

C.2 EIGENKAPITAL

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum Stichtag TEUR 102.348 (Vj. TEUR 102.029). Das Grundkapital ist vollständig eingezahlt. Unterschiedliche Aktiengattungen bestehen nicht.

Die Kapitalrücklage weist einen Betrag in Höhe von TEUR 1.067.955 (Vj. TEUR 1.061.087) aus.

Die Veränderungen der Bestandteile des Konzerneigenkapitals sind aus der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung ersichtlich.

D. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

D.1 ZINSERGEBNIS

Das Zinsergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	01.01.2018– 31.03.2018	01.01.2017– 31.03.2017
Zinserträge aus Bankguthaben	-3	-6
Zinserträge aus Verzugszinsen und Stundung	-0	-2
Übrige Finanzerträge	-128	-15
Summe Finanzerträge	-132	-23
Zinsaufwand für Zinsderivate	1.629	2.281
Darlehenszinsen	5.970	6.249
Zinsaufwand aus Pensionsrückstellungen	0	28
Übrige Finanzaufwendungen	90	556
Summe Finanzaufwendungen	7.689	9.113
Finanzergebnis	7.558	9.090

D.2 ERGEBNIS AUS DER BEWERTUNG DERIVATIVER FINANZINSTRUMENTE

Das Hedge-Accounting für die Derivate wurde mit Beginn des zweiten Quartals 2017 aufgegeben. Sämtliche Änderungen der Marktwerte werden seither über die Position Ergebnis aus der Bewertung derivativer Finanzinstrumente abgebildet.

Die Marktwertänderungen, die in Vorperioden im sonstigen Ergebnis gezeigt und in einer Rücklage im Eigenkapital eingestellt wurden, werden über die jeweilige Restlaufzeit des entsprechenden Grundgeschäfts zeitanteilig aufgelöst.

D.3 STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

Der Steueraufwand/Steuerertrag gliedert sich wie folgt:

in TEUR	01.01.2018– 31.03.2018	01.01.2017– 31.03.2017
Laufende Ertragsteuern	711	2.673
Latente Steuern	13.432	4.366
Steueraufwand/Steuerertrag	14.143	7.039

Die TLG IMMOBILIEN weist die Ertragsteuern auf der Grundlage des erwarteten durchschnittlichen effektiven Konzernsteuersatzes aus. Eine Veränderung der Steuerquote im Vergleich zur Vorperiode kann aus diversen Einflussfaktoren resultieren, insbesondere einem geänderten Ansatz von Verlust-/Zinsvorträgen, dem Anfall von steuerfreien Aufwendungen und Erträgen sowie aperiodischen Steuereffekten.

Im ersten Quartal 2018 wurde der Sitz dreier ehemals in Luxemburg ansässiger Tochtergesellschaften nach Deutschland verlegt. Für den Ansatz der latenten Steuern für diese Gesellschaften wird daher fortan auch die Gewerbesteuer berücksichtigt, was zur Erfassung eines außerordentlichen latenten Steueraufwands in Höhe von TEUR 4.177 im ersten Quartal 2018 geführt hat.

D.4 ERGEBNIS JE AKTIE

Das Ergebnis je Aktie wird mittels Division des auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallenden Konzernperiodenergebnisses durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien berechnet.

in TEUR	01.01.2018– 31.03.2018	01.01.2017– 31.03.2017
Den Anteilseignern zurechenbares Konzernperiodenergebnis in TEUR	18.883	15.709
Durchschnittlich gewichtete Anzahl der ausgegebenen Aktien in Tausend	102.099	71.928
Unverwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,18	0,21
Potenzieller Verwässerungseffekt aus der anteilsbasierten Vergütung in Tausend Aktien	115	108
Anzahl Aktien mit potenziellem Verwässerungseffekt in Tausend	102.214	72.036
Verwässertes Ergebnis je Aktie in EUR	0,18	0,21

Durch die anteilsbasierte Vergütung des Vorstandes und einiger Mitarbeiter kommt es zu einer Verwässerung abhängig von der bereits erbrachten Arbeitsleistung. Die Anzahl der Aktien zum Stichtag würde sich um rd. 115 Tausend Aktien (Vj. 108 Tausend Aktien) erhöhen.

E. SONSTIGE ANGABEN

E.1 ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN

Mit Ausnahme der zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten Derivate werden sämtliche Vermögenswerte und Schulden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Bei den zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten Vermögenswerten und Schulden stellen bis auf die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten die Buchwerte der finanziellen Vermögenswerte und Schulden in der Bilanz eine gute Näherung an den beizulegenden Zeitwert dar.

Die beizulegenden Zeitwerte der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten entsprechen den Barwerten der mit den Schulden verbundenen Zahlungen unter Berücksichtigung der aktuellen Zinsparameter zum Bilanzstichtag (Stufe 2 nach IFRS 13) und betragen zum 31. März 2018 TEUR 1.163.322 (31.12.2017: TEUR 1.174.706).

Der beizulegende Zeitwert der Unternehmensanleihe beträgt zum Stichtag 31. März 2018 TEUR 396.768 (31.12.2017: TEUR 399.188).

Die in der Bilanz ausgewiesenen derivativen Finanzinstrumente sind zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Es handelt sich ausschließlich um Zinssicherungsgeschäfte.

Die Vorgehensweise zur Bewertung ist gegenüber dem Stichtag 31. Dezember 2017 unverändert.

E.2 BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2018 haben sich keine wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen ergeben.

Frau Elisabeth Talma Stheeman hat ihr Aufsichtsratsmandat zum 29. Januar 2018 niedergelegt. Als neues Aufsichtsratsmitglied wurde Herr Stefan E. Kowski durch Beschluss des Amtsgerichts Berlin Charlottenburg vom 21. Februar 2018 gerichtlich bis zum Ende der Hauptversammlung 2018 bestellt.

Schließlich hat Herr Frank D. Masuhr sein Amt im Aufsichtsrat zum 31. Januar 2018 niedergelegt. Durch Beschluss des Amtsgerichts Berlin Charlottenburg vom 5. März 2018 wurde Herr Sascha Hettrich gerichtlich bis zum Ende der Hauptversammlung 2018 als neues Aufsichtsratsmitglied bestellt.

Vergütungssystem für den Vorstand ab dem Geschäftsjahr 2018

Die Vorstandsmitglieder haben Anspruch auf anteilsbasierte Vergütungszusagen aus einem Long-Term Incentive Plan (LTI). Für das Geschäftsjahr 2018 wurden erstmals virtuelle Aktien (Performance Shares) nach dem neuen Vergütungssystem ausgegeben. Eine Planbeschreibung des neuen und alten LTI befindet sich im Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2017.

Die Performance Shares werden als anteilsbasierte Vergütung gem. IFRS 2 als „cash-settled plan“ bilanziert. Dementsprechend wird der Aufwand für die neuen Tranchen über die Dauer der Dienstverträge von vier Jahren verteilt und sukzessive in den Rückstellungen erfasst.

Die Fair Values der Performance Shares werden zu jedem Bilanzstichtag mit einer Monte-Carlo-Simulation ermittelt.

Die Rückstellungen für die LTI-Tranchen 2018 bis 2021 betragen zum Bilanzstichtag TEUR 800. Wegen der Umklassifizierung der Tranche 2018 von einem „equity-settled plan“ zu einem „cash-settled plan“ wurde ein Betrag von TEUR 473 aus der Kapitalrücklage in die Rückstellungen umgebucht.

Zwischen dem 31. März 2018 und dem Zeitpunkt der Veröffentlichung des Konzernzwischenabschlusses ergaben sich keine wesentlichen Ereignisse nach dem Stichtag.

E.3 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Zwischen dem 31. März 2018 und dem Zeitpunkt der Veröffentlichung des Konzernzwischenabschlusses ergaben sich keine wesentlichen Ereignisse nach dem Stichtag.

E.4 VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss der TLG IMMOBILIEN zum 31. März 2018 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 beschrieben sind.

Berlin, 15. Mai 2018



Peter Finkbeiner
Mitglied des Vorstandes



Niclas Karoff
Mitglied des Vorstandes

FINANZKALENDER

25. MAI 2018

Hauptversammlung

10. AUGUST 2018

Veröffentlichung des Zwischenberichts Q2/2018

9. NOVEMBER 2018

Veröffentlichung des Zwischenberichts Q3/2018

KONTAKT

HERAUSGEBER:

TLG IMMOBILIEN AG

Hausvogteiplatz 12
10117 Berlin

Investor Relations
Sven Annutsch

Telefon: +49 30 2470 6089

Fax: +49 30 2470 7446

E-Mail: ir@tlg.de

Internet: www.tlg.de

IMPRESSUM

KONZEPTION, PROJEKTMANAGEMENT UND GESTALTUNG:

GFD – Gesellschaft für Finanzkommunikation mbH,

Frankfurt am Main

www.gfd-finanzkommunikation.de

Ligaturas – Reportdesign, Berlin

www.ligaturas.de

Ausschließlich aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir im Bericht auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten selbstverständlich für beide Geschlechter.

Der vorliegende Bericht wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Rundungs-, Übermittlungs-, Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.

Dieses Dokument enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf den Meinungen und Annahmen, die die Mitglieder des Managements der TLG IMMOBILIEN AG nach bestem Wissen getroffen haben. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen kalkulierbaren und unkalkulierbaren Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass Umsatz, Profitabilität, Zielerreichung und Ergebnisse der TLG IMMOBILIEN AG stark von denen abweichen können, die ausdrücklich oder implizit in dieser Veröffentlichung enthalten sind. Aus diesem Grund sollten diejenigen, die in Besitz dieser Veröffentlichung kommen, nicht auf solche zukunftsgerichteten Aussagen vertrauen. Die TLG IMMOBILIEN AG übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit dieser zukunftsgerichteten Aussagen und wird sie nicht an zukünftige Ergebnisse und Entwicklungen anpassen.

TLG IMMOBILIEN AG

Hausvogteiplatz 12, 10117 Berlin
www.tlg.de