



TAG Tegersee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

KURZPROTOKOLL

Am 30. Juni 2006 fand die 123. ordentliche Hauptversammlung der TAG Tegersee Immobilien- und Beteiligungs-AG in Hamburg statt. Der Aufsichtsratsvorsitzende Prof. Dr. Ronald Frohne eröffnete die Hauptversammlung und gab die personellen Veränderungen im Vorstand bekannt. Zudem berichtete er von dem eingegangenen Gegenantrag, der zum Inhalt hatte, den Mindestkurs bei der Kapitalerhöhung auf 8 EUR herabzusetzen, und vor dem Hintergrund der aktuellen Marktentwicklung haben sich Vorstand und Aufsichtsrat dem Vorschlag angeschlossen. Prof. Dr. Frohne übergab dann das Wort an den Vorstandsvorsitzenden Dr. Lutz R. Ristow.

Bericht des Vorstands

Einleitend führte Dr. Ristow aus, dass diese Hauptversammlung den Umstieg von der Konsolidierung auf Wachstum und Gewinn sowie Wiederausschüttung von Dividenden darstelle. Dafür sei eine große Kapitalerhöhung nötig, die heute zur Beschlussfassung anstehe. Der Bau-Verein hat im letzten Jahr ein Joint Venture mit der conwert Immobilien Invest AG geschlossen. Dagegen mussten bei der JUS AG das Geschäft umstrukturiert und bereinigt werden. Diese Anstrengungen wurden von der Börse honoriert, und so legte die Aktie der TAG im abgelaufenen Jahr um 16,2 Prozent auf 8,18 EUR zu. Im ersten Quartal 2006 erfolgte die Rückkehr in die Gewinnzone, und damit befindet sich die TAG nun wieder in einem Aufwärtstrend, so Dr. Ristow.

Die Bilanzsumme hat sich planmäßig von 547,8 auf 482,7 Mio. EUR reduziert, und die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden deutlich von 271,2 auf 238,1 Mio. EUR zurückgefahren. Nunmehr sind alle Weichen im Unternehmen auf Wachstum gestellt, weshalb nun auch eine große Kapitalerhöhung durchgeführt werden soll. Dazu besteht von Seiten institutioneller Investoren großes Interesse. Die deutliche Überzeichnung der letzten Kapitalerhöhungen hat die Gesellschaft veranlasst, die große Kapitalerhöhung im Verhältnis 1:2 durchzuführen, was einer Erhöhung des Grundkapitals um 25,1 Mio. EUR entsprechen würde. Bei der Veröffentlichung der geplanten Kapitalerhöhung lag der Kurs bei 10,15 EUR, jedoch wurde die TAG-Aktie im Zuge der kräftigen Kurskorrektur ebenfalls getroffen. Deshalb hat ein institutioneller Anleger den Antrag gestellt, den Mindestbezugspreis bei der Kapitalerhöhung von 10 auf 8 EUR zu verringern. Wie Dr. Ristow informierte, haben sich Vorstand und Aufsichtsrat diesem Antrag angeschlossen. Sollte sich die Börse wieder erholen und die Aktie einen höheren Preis zeigen, könnte auch wieder ein höherer Bezugspreis durchgesetzt werden. Nach der Durchführung der Kapitalerhöhung dürfte das Unternehmen zudem die Voraussetzungen für die Aufnahme in den SDAX erfüllen.

Bei den Akquisitionen legt die Unternehmensführung nach Angaben von Dr. Ristow den Fokus insbesondere auf den deutschen Markt und auf attraktive Lagen. Darüber hinaus sollen die Objekte über ein zusätzliches Wertsteigerungspotenzial durch Entwicklungsmaßnahmen verfügen. Nach den Worten des Vorstandsvorsitzenden wurden schon mehrere Portfolios ins Auge gefasst, und die erste Akquisition könnte bereits in ein paar Wochen realisiert werden. Dabei soll diese mit einem Anteil von 20 bis 30 Prozent Eigenkapital finanziert werden. Während andere Gesellschaften die buy/sell-Strategie (kaufen/verkaufen) verfolgen, konzentriert sich die

TAG auf eine buy/hold/improve-Strategie (kaufen/halten/verbessern). Zusammenfassend bat Dr. Ristow um die Zustimmung zur Kapitalerhöhung, da diese einen enormen Wachstumsschritt für die Gesellschaft bedeuten würde.

Die Umsatzerlöse stiegen in 2005 um 26,6 Prozent auf 153,5 Mio. EUR, wozu vor allem der Bau-Verein mit einem Anstieg von 87,4 auf 136,8 Mio. EUR beigetragen hat und damit die tragende Säule des Konzerns darstellte. Dagegen sank der Umsatz bei der JUS AG von 31,2 auf 15,2 Mio. EUR, und die eingeleitete Neuausrichtung führte zu Abschreibungen auf den Bewertungsansatz. Laut Dr. Ristow soll das Dienstleistungsgeschäft weiter ausgebaut werden, und somit erwartete er sich für 2006 auch steigende Umsätze.

Im normalerweise schwächsten Quartal des Jahres gelang der TAG nach Angaben von Dr. Ristow in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres die Rückkehr in die Gewinnzone. Der Umsatz kletterte von 12,0 auf 14,6 Mio. EUR, und das Finanzergebnis verbesserte sich von minus 4,2 auf minus 3,6 Mio. EUR. Das Konzernergebnis stieg dabei auf plus 0,6 Mio. EUR nach minus 0,7 Mio. EUR im Vorjahresquartal. Auch der Bau-Verein hat das positive Umfeld für eine Kapitalerhöhung genutzt, berichtete Dr. Ristow.

Auch wenn die Zahlen für das zweite Quartal noch nicht komplett vorliegen, so hat sich doch auch in diesem Zeitraum der positive Trend der Gesellschaft bestätigt. Mit den Herren Ibel und Flint wurde nun auch wieder das Managementteam gestärkt, und als Vorstände des Bau-Vereins seit 2001 kennen sich beide hervorragend im Konzern aus. Auf jeden Fall werde es sich lohnen, Aktionär der TAG zu sein und auch zu bleiben.

Allgemeine Diskussion

Herr Martius als Sprecher der Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger (SdK) zeigte sich mit der offenen Informationspolitik zur JUS AG zufrieden, auch wenn er nach den ersten Problembereichen auf der letzten Hauptversammlung nicht mit einer solchen Größenordnung gerechnet hatte. In diesem Zusammenhang interessierte ihn auch das Ausscheiden der beiden Vorstände Haupt und Borkers im vergangenen Jahr. Nach Aussage von Dr. Ristow ist der Vorstandsvertrag von Herrn Haupt zum Jahresende ausgelaufen. Herr Borkers hat von der Deutsche Euroshop das Angebot erhalten, dort als Vorstand zu fungieren.

Auf die Frage nach den Abschreibungen auf Forderungen erklärte Herr Ibel, diese seien im Zusammenhang mit der JUS AG und einer ihrer Tochtergesellschaften zu sehen. Erläuterungsbedarf sah Herr Martius auch bei den Rechts- und Beratungskosten über 2,6 Mio. EUR. Nach den Worten von Herrn Ibel ist dieser Posten etwas höher ausgefallen, da er auch Aufwendungen im Rahmen der durchgeführten steuerlichen Betriebsprüfung bei der Gesellschaft beinhaltet. Abschließend hob Herr Martius positiv hervor, dass die Gesellschaft nun die sich bietenden Chancen genutzt hat. Hierbei brachte er auch seine Hoffnung zum Ausdruck, die TAG möge vor "sieben fetten Jahren" stehen.

Herr Sippli erbat u.a. Informationen zur Zusammenarbeit mit der conwert Immobilien Invest AG. Laut Herrn Ibel hält der Bau-Verein 25 Prozent minus 1 Stimme am gemeinsamen Joint Venture, stellt aber die Mehrheit im Vorstand. Auf die Frage von Herrn Sippli nach einem möglichen Erwerb von Immobilien aus dem Umfeld der AGIV betonte der Vorstand, es gebe keine Verhandlungen bezüglich Immobilienkäufen.

Abstimmungen

Vom Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von 12.556.364 EUR waren 6.250.809 EUR entsprechend 49,78 Prozent vertreten. Die Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten Entlastung des Vorstands (TOP 2), Entlastung des Aufsichtsrats (TOP 3), Schaffung eines genehmigten Kapitals (TOP 4), Erhöhung des Grundkapitals gegen Bareinlage (TOP 5), Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien (TOP 6), Satzungsänderungen (TOP 7 und 8) und Wahl des Abschlussprüfers (TOP 9) wurden meist bei wenigen Gegenstimmen und Enthaltungen gefasst.

Fazit

Die TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG musste im vergangenen Geschäftsjahr einen hohen Verlust ausweisen, was auf die Bereinigung bei der JUS AG zurückzuführen ist. Nach diesem Schritt dürfte die Gesellschaft nun wirklich alle Altlasten beseitigt haben, und sie kann nun zuversichtlich in die Zukunft schauen. Immerhin waren dem Unternehmen doch schon mehrere kleinere Kapitalerhöhungen gelungen, welche die Finanzausstattung der Gesellschaft deutlich verbessert haben.

Auf der Hauptversammlung wurde nun der große Schritt zu einer Kapitalerhöhung vollzogen, die das Doppelte des bisherigen Grundkapitals umfassen soll. Damit wird die TAG schnell zu größeren Playern am Markt aufschließen, und es wurden mögliche Deals in der nahen Zukunft in Aussicht gestellt. Da die Gesellschaft nun wieder gute Zukunftsaussichten aufweist und erfolgreich ins neue Jahr gestartet ist, dürfte das Papier auf dem jetzigen Kursniveau hervorragende Chancen bieten.

Kontaktadresse

TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG
Steckelhörn 9
D-20457 Hamburg

Tel.: +49 (0) 40 / 306059 - 40

Fax: +49 (0) 40 / 306059 - 49

E-Mail: info@tag-ag.com

Internet: <http://www.tag-ag.com>

Ansprechpartner Investor Relations

Dominique Mann

Tel.: +49 (0) 40 / 306059 - 39

E-Mail: mann@tag-ag.com