

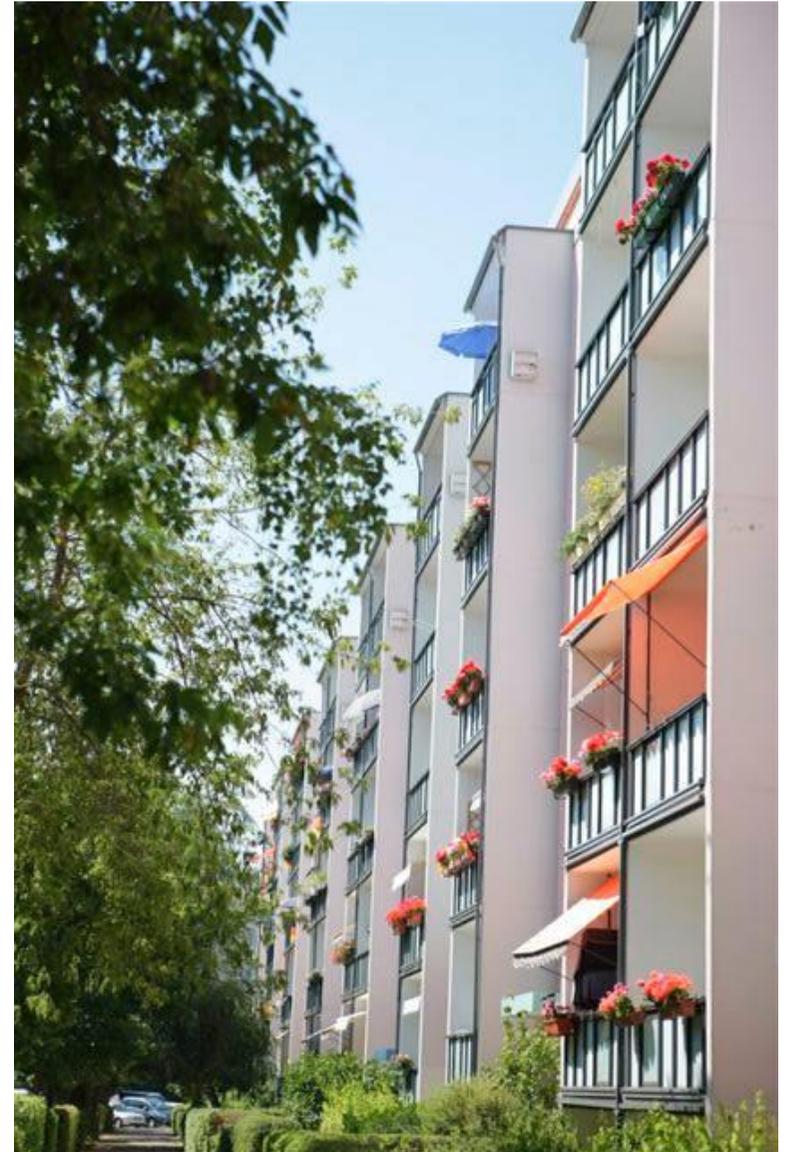


2015

Ordentliche Hauptversammlung
19. Juni 2015 in Hamburg

Redner Rolf Elgeti

Vorsitzender des
Aufsichtsrats



Geraer Ring, Berlin

TAG Aufsichtsrat

- **Rolf Elgeti**
Vorsitzender
seit November 2014
- **Lothar Lanz**
Stellvertretender Vorsitzender
seit Juni 2013
- **Dr. Philipp K. Wagner**
seit Juni 2013
- **Dr. Hans-Jürgen Ahlbrecht**
seit Juni 2014
- **Harald Kintzel**
Arbeitnehmervertreter
seit April 2015
- **Marco Schellenberg**
Arbeitnehmervertreter
seit April 2015



Dresden



Hamburg

Redner Martin Thiel

Finanzvorstand



Munte Bauten, Salzgitter

TWAG 2015

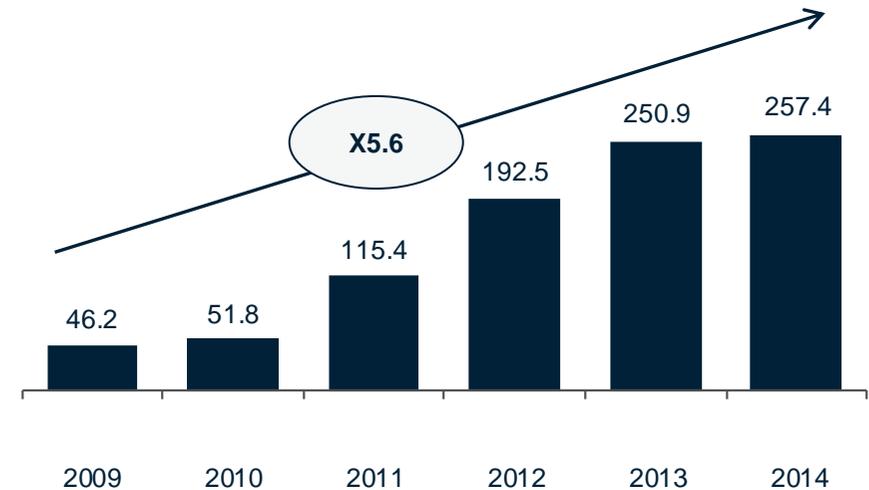
Portfolio und Strategie

TAG Entwicklung 2009-2014

Immobilienvolumen (EUR Mio.)



Mieterlöse (EUR Mio.)



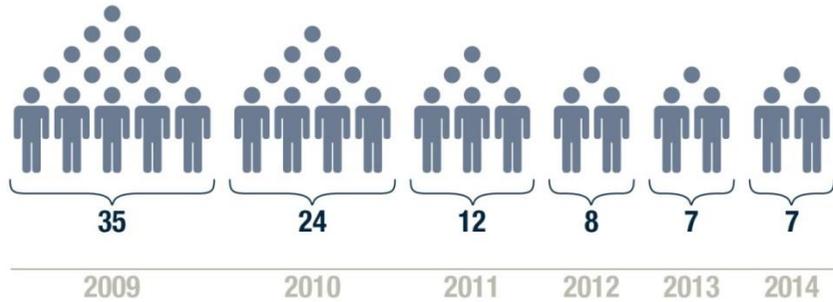
Dividende (EUR Cent)



- TAG zeigt deutliche Steigerungen auf dem Wachstumspfad der letzten Jahre
- TAG hat ihre Position unter den gelisteten deutschen Immobilienwerten weiter gestärkt
- Gleichzeitig wurde die operative Profitabilität deutlich verbessert

TAG Daten zur Plattform 2014

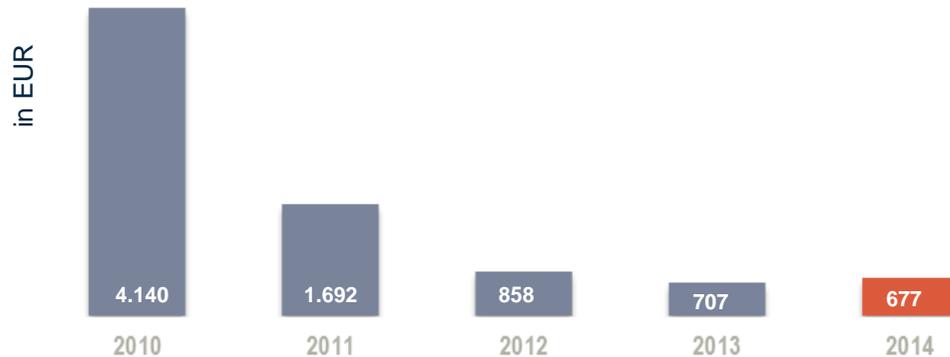
Mitarbeiter pro 1.000 Einheiten



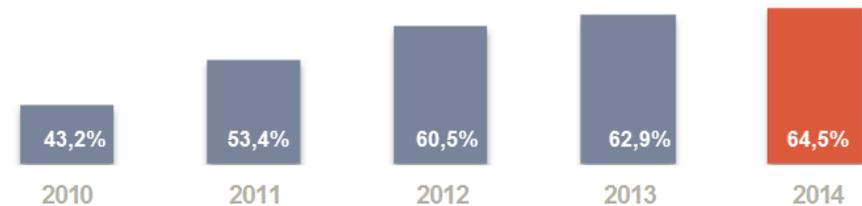
Im Überblick

- Zum 31.12.2014 bewirtschaften 521 Mitarbeiter ein Portfolio mit rund 72.500 Einheiten
- Die wachsenden Margen belegen die hohe Effizienz der TAG, gleichzeitig bestehen durch optimierte Prozesse Kapazitäten für weiteres Wachstum

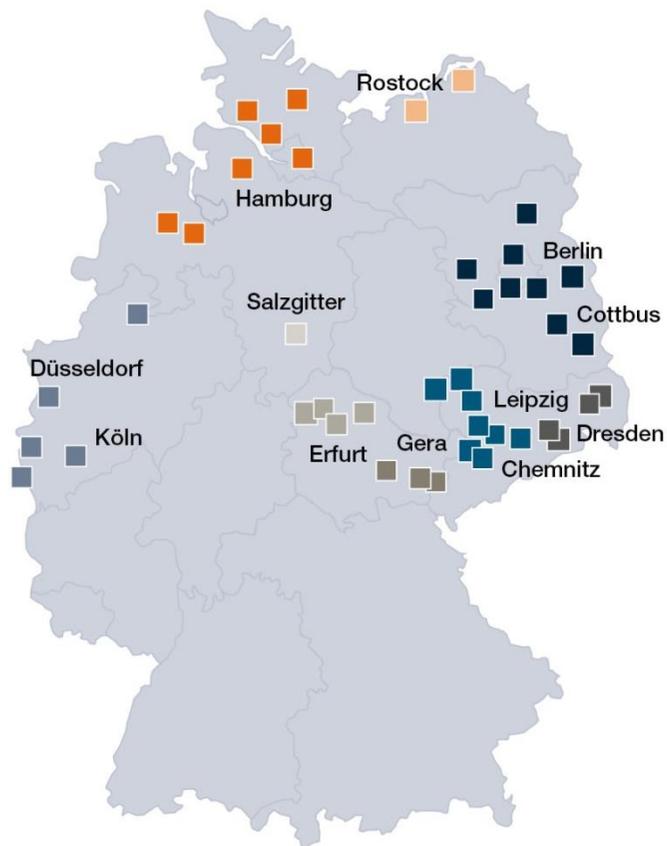
Verwaltungskosten pro Einheit



EBITDA Marge



TAG Portfolio zum 31.12.2014



	2014*	2013
Einheiten	72.530	70.587
Fläche	4.436.670	4.582.344
Immobilienvolumen in TEUR	3.371.269	3.606.799
Netto- Ist- Miete in EUR/m ² (Gesamt)	5,16	5,24
Netto- Ist- Miete in EUR/m ² (Wohnportfolio)	5,00	4,97
Annualisierte Netto- Ist- Miete in TEUR (Gesamt)	252.287	260.471
Leerstand in % (Gesamt)	9,0	9,5
Leerstand in % (Wohnportfolio)	8,1	8,9

• Ohne Akquisitionen aus Nov. 2014 (2.850 Einheiten)

- **Region Hamburg** (10%)
Segment: Hamburg; LIM: Hamburg
- **Region Rostock** (8%)
Segment: Hamburg; LIM: Mecklenburg-Vorpommern
- **Region Berlin** (15%)
Segment: Berlin; LIM: Berlin
- **Region Salzgitter** (15%)
Segment: Salzgitter; LIM: Salzgitter
- **Region Dresden** (14%)
Segment: Thüringen/Sachsen; LIM: Dresden, Döbeln/Chemnitz
- **Region Leipzig** (11%)
Segment: Thüringen/Sachsen; LIM: Leipzig
- **Region Gera** (11%)
Segment: Thüringen/Sachsen; LIM: Gera
- **Region Erfurt** (10%)
Segment: Thüringen/Sachsen; LIM: Erfurt
- **Region Rhein-Ruhr** (6%)
Segment: NRW; LIM: Düsseldorf

TAG Ankauf 2014

Ankauf	Thüringen Feb. 2014	Sachsen Sept. 2014	Nord-/Ost- Deutschland Nov. 2014	Sonstige Aug./Nov. 2014	Gesamt
Einheiten	4.000	1.500	2.300	1.100	8.900
Fläche in m ²	236.000	85.400	150.200	68.500	540.100
Netto- Ist- Miete EUR/m ²	5,24	5,20	5,22	---	---
Leerstand	10,7%	12,9%	3,7%	---	---
Ankaufpreis EUR Mio.	120,5	37,8	103,0	32,8	294,1
Netto- Ist- Miete p.a. EUR Mio.	12,4	3,8	9,8	3,4	29,4
Region/ Lage	Hermsdorf, Jena, Weimar, Erfurt, Chemnitz, etc.	Freiberg, Chemnitz, Dresden	Nordhausen, Stadtilm, Kiel, Itzehoe	Dessau, Görlitz, Schwerin	
Multiplikatoren	9,7x	10,1x	10,5x	9,6x	10,0x

8.900 Einheiten für EUR 294,1 Mio. zu einem Faktor von 10,0x erworben



Thüringen, Erfurt



Sachsen, Freiberg



Sonstige, Dessau

TAG Verkauf 2014 – Wohnen

	Berlin (Marzahn) Nov. 2014	Berlin (Staaken u.a.) Dez. 2014	Sonstige 2014	Gesamt
Einheiten	2.600	900	600	4.100
Netto- Ist- Miete EUR/m ²	4,89	4,97-7,53	---	---
Netto- Ist- Miete EUR Mio. p.a.	9,4	4,1	0,9	14,4
Leerstand	1,2%	1,8% - 5,3%	---	---
Verkaufspreis EUR Mio.	170,4	76,0	24,4	270,8
Nettozufluss an liquiden Mitteln EUR Mio.	85,5	29,3	9,8	124,6
Buchgewinn (IFRS) EUR Mio.	36,7	6,4	0,0	43,1
Multiplikatoren	18,1x	18,5x	27,1x	18,8x

4.100 Einheiten für EUR 270,8 Mio. zu einem Faktor von 18,8x verkauft



Berlin (Staaken)



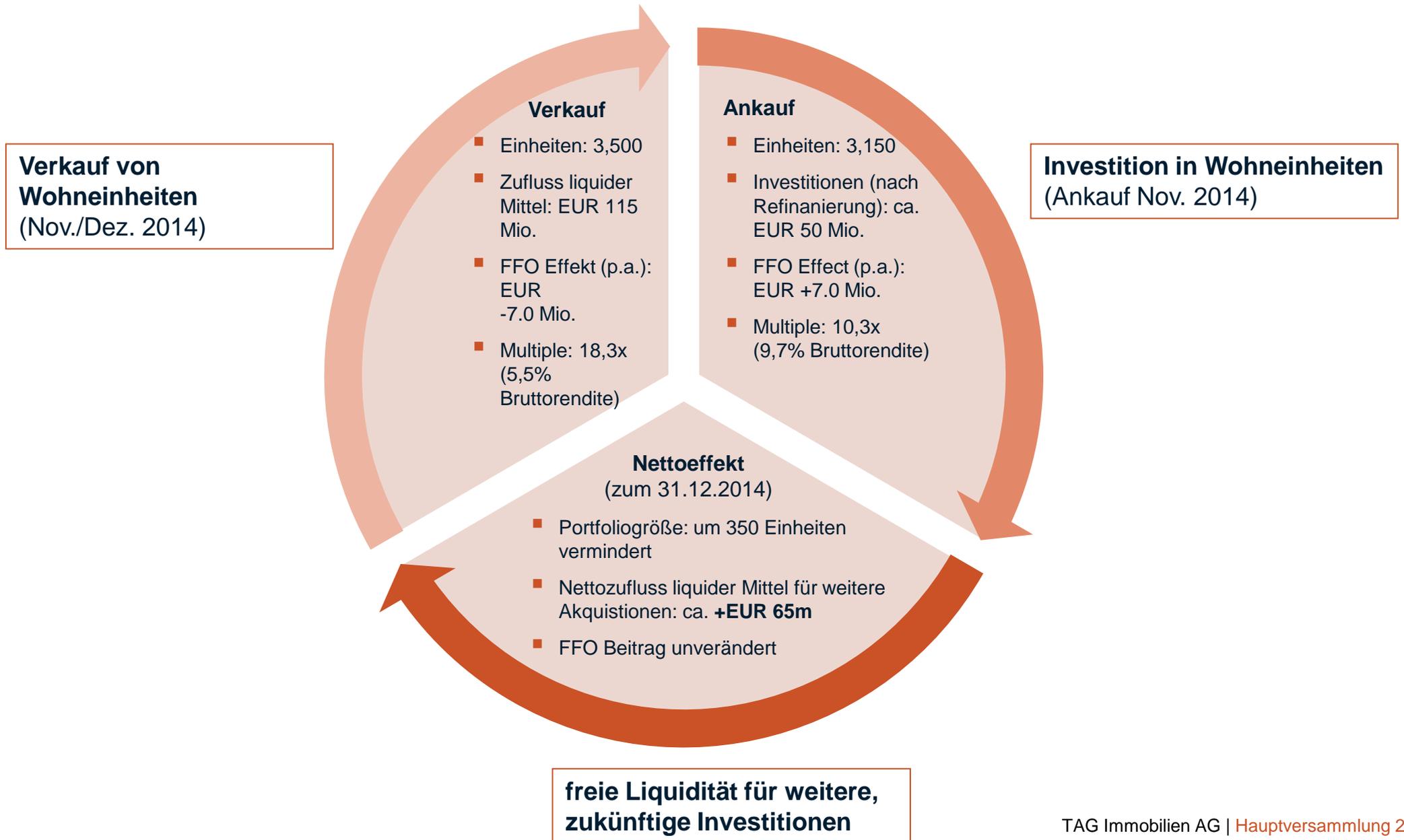
Berlin (Lankwitz)



Berlin (Neukölln)

TAG Kapitalrecycling – Strategie im Q4 2014

Realisierung von opportunistischen An- und Verkäufen stärkt unsere Marktposition



TAG Verkauf 2014 – Gewerbe

	Gewerbeportfolio Köln, München, Hamburg	Sonstige	Gesamt
Einheiten	21	2	23
Fläche in m ²	270.000	5.270	275.270
Netto- Ist- Miete EUR/m ²	7,50	5,90	---
Leerstand	10%	80%	---
Verkaufspreis in EUR Mio.	294,0	1,7	295,7
Nettozufluss an liquiden Mitteln EUR Mio.	70,3	0,6	70,9
Buchgewinn (IFRS) EUR Mio. nach Wertminderung	-34,6	0,0	-34,6
Netto- Ist- Miete p.a. EUR Mio.	20,0	0,1	20,1



Planckstraße, Hamburg



Siemensdamm, Berlin

Fokussierung auf Wohnimmobilien in 2014 erreicht

- **“High Yield” Anlageprofil**

- Höchste Renditen bei Dividende und FFO innerhalb der Peer-Group
- Rendite auf Basis der einzelnen Aktie steht im Vordergrund, nicht das Wachstum in absoluten Größenordnungen

Klare Differenzierung der Anlagestrategie gegenüber der Peer-Group

- **Kapital Disziplin und Effizienz**

- Effizienteste Kapitalstruktur innerhalb der Peer-Group
- Disziplinierte Kapitalallokierung einschließlich An- und Verkäufe

Optimierung der Kapitalstruktur

- **Marktführer in bestimmten Regionen**

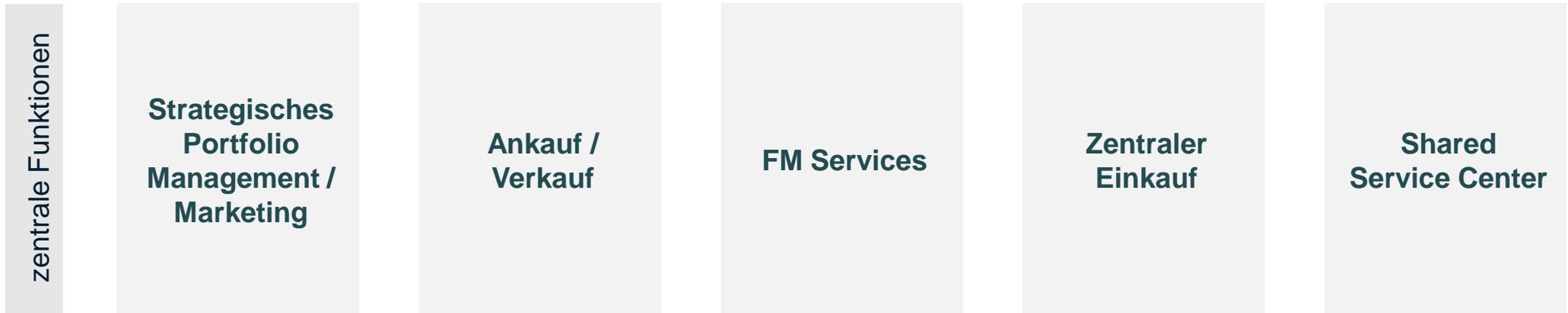
- TAG hat als erste Wohnimmobiliengesellschaften den “ABBA” Ansatz umgesetzt – Konzentration und Investition in A- Lagen von B- Städten bzw. B- Lagen von A- Städten
- Dauernde Verbesserung von Service- Angeboten und Konzepten für Mieter

Bezahlbarer Wohnraum mit regionalem Schwerpunkt in Nord- und Ostdeutschland

TAG 2015

Organisation

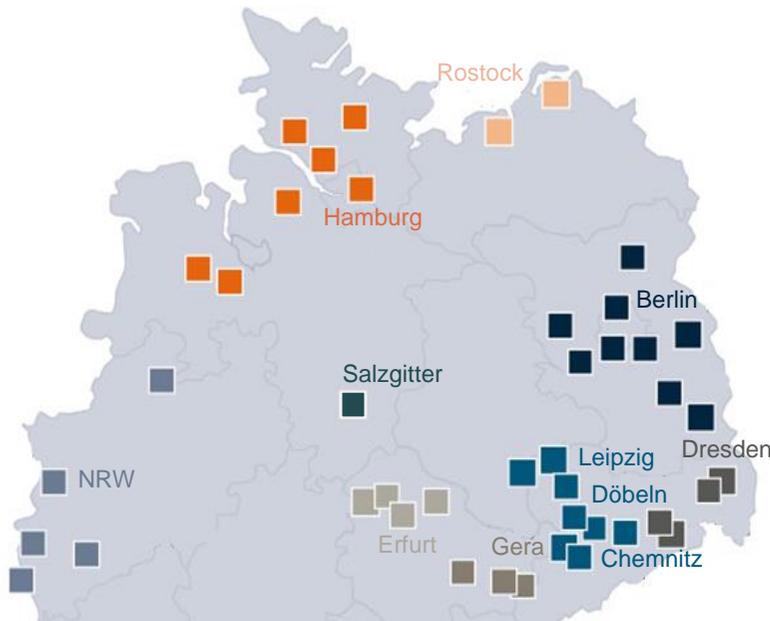
TAG Organisationsstruktur überregional



- Zentrale Entwicklung von Portfolio- Standort- und Bewirtschaftungskonzepten und Standards schafft einheitliche Qualität und mehr Service für den Mieter
- Überregionale übergreifende Steuerung des Bestandes z.B. durch TAG 2.0 (ERP) als Basis für Effizienz, Kostenoptimierung und Nachhaltigkeit
- Entlastung des operativen Managements
- Unabhängigkeit von Drittdienstleistern
- Einheitliches Reporting und Vertragsmanagement im Gesamtkonzern

TAG Organisationsstruktur regional

dezentrale Funktionen



Leiter Immobilienmanagement in verschiedenen Regionen

- ### Kundenbetreuung
- Bestandsbetreuung
 - Sicherung hoher Mieterzufriedenheit
 - Mieterbindung

- ### Vermietung
- Neuvermietung
 - Leerstandsabbau und Anschlussvermietung

- ### Techn. Kundenbetreuung
- Herrichtung von Leerwohnungen
 - zeitnahe Instandhaltung
 - Umsetzung von Investitionsvorhaben

- ### Forderungsmanagement
- Minimierung offener Forderungen
 - Steigerung der Zahlungsmoral
 - Forderungseinholung und Klagen

- Dezentrale Verantwortung garantiert individuelle Konzepte für regionale Herausforderungen
- Leiter Immobilienmanagement sind in der jeweiligen Region „Unternehmer im Unternehmen“

TAAG 2015

Kennzahlen

TAG Finanzkennzahlen 2014 im Überblick

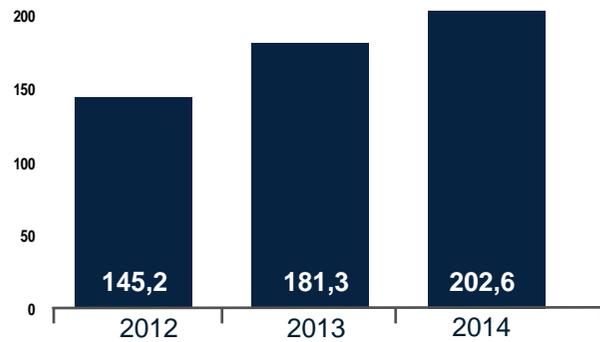
- **Mieterlöse (gesamt):** **EUR 257,4 Mio.**
(EUR 251,0 Mio. in 2013)
- **Mietergebnis (gesamt):** **EUR 209,5 Mio.**
(EUR 199,1 Mio. in 2013)
- **FFO I:** **EUR 74,5 Mio.**
(EUR 61,7 Mio. in 2013)
- **FFO I/pro Aktie:** **EUR 0,63**
(EUR 0,47 in 2013)
- **NAV/pro Aktie:** **EUR 10,10**
(EUR 9,96 Ende 2013)
- **LTV** **62,2%**
(65,3% inkl. Wandelanleihen)
- **Leerstand (Wohneinheiten):** **8,1%**
(8,9% Ende 2013)
- **Netto- Ist- Mieten** **5,00 EUR/m²**
(Wohneinheiten): (4,97 EUR/m² Ende 2013)
- **Mietmarge:** **81,4%** (79,3% in 2013)
- **EBITDA Marge:** **64,5%** (62,9% in 2013)



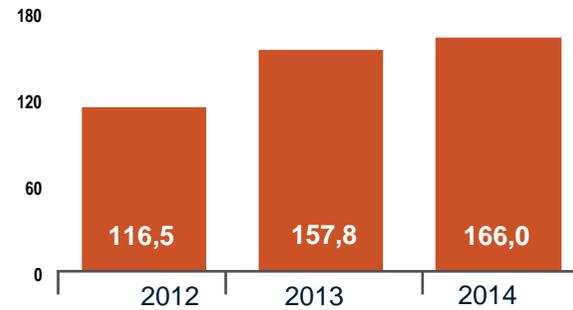
Physikerviertel, Schwerin

TAG Kennzahlen GuV im Überblick 2012-2014

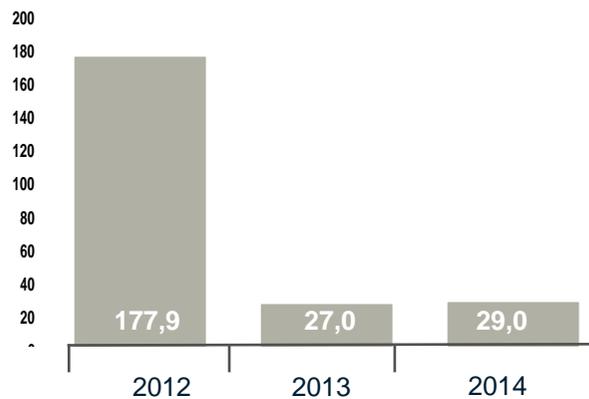
Mietergebnis (in EUR Mio.)



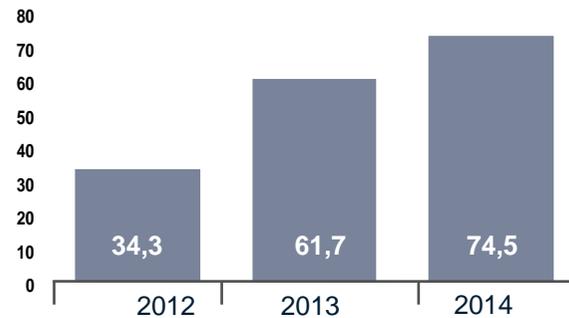
EBITDA (in EUR Mio.)



Konzernergebnis (in EUR Mio.)

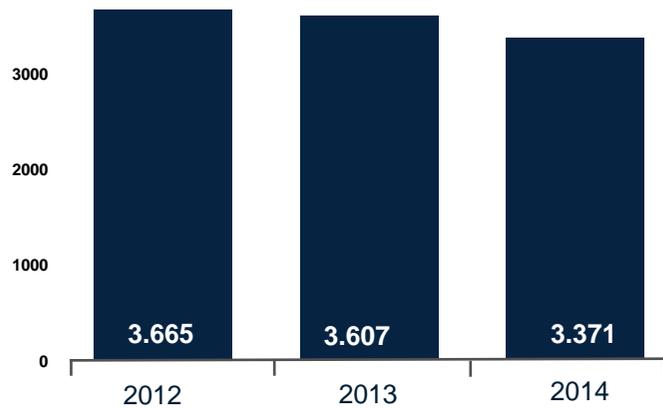


FFO I (in EUR Mio.)

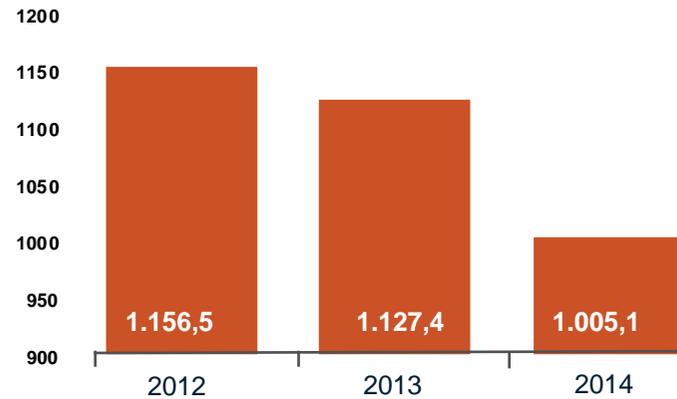


TAG Kennzahlen Bilanz im Überblick 2012-2014

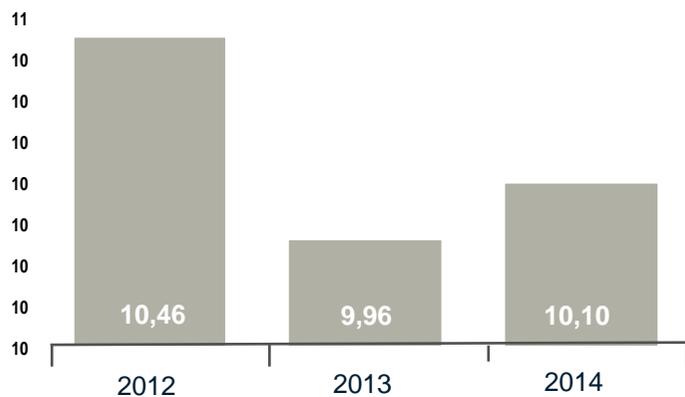
Immobilienvolumen (in EUR Mio.)



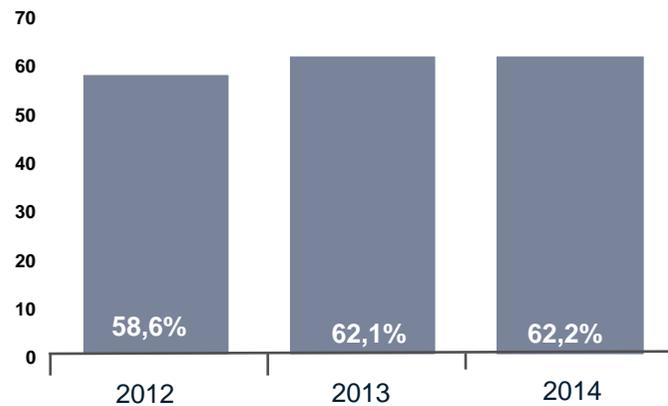
Eigenkapital (in EUR Mio.)



NAV je Aktie (in EUR)



Loan to Value (in %)



TAAG 2014

Finanzierungsstruktur

TAG Finanzierungsstruktur 31.12.2014

Kreditlaufzeiten zum 31. Dezember 2014 in EUR Mio.



- TAG finanziert derzeit besicherte Bankdarlehen zu Konditionen zwischen 1,8% und 2,1% p.a. mit einer Laufzeit von 10 Jahren
- Innerhalb der nächsten 3 Jahre laufen Kredite in Höhe von EUR 432 Mio. aus und können daher ggf. ohne Vorfälligkeitsentschädigungen bereits refinanziert werden
- Durchschnittliche Kreditlaufzeit 11,0 Jahre
- Fällige Wandelschuldverschreibung zum Dezember 2014 EUR 32 Mio. tief im Geld, Wandlungspreis bei EUR 6,67

Finanzierungskosten

(in EUR Mio.)	Betrag	Zinssatz im Durchschnitt	Laufzeit / Refinanzierung innerhalb der nächsten 3 Jahre	Zinssatz (Refinanzierbar innerhalb 3 Jahre)
Anleihen	435	4,52%	-	-
Wandler	107	5,80%	32	6,50%
Kredite	1.904	3,44%	432	4,00%
Gesamt	2.446	3,74%	464	4,14%

TAG Unternehmens- und Wandelanleihen

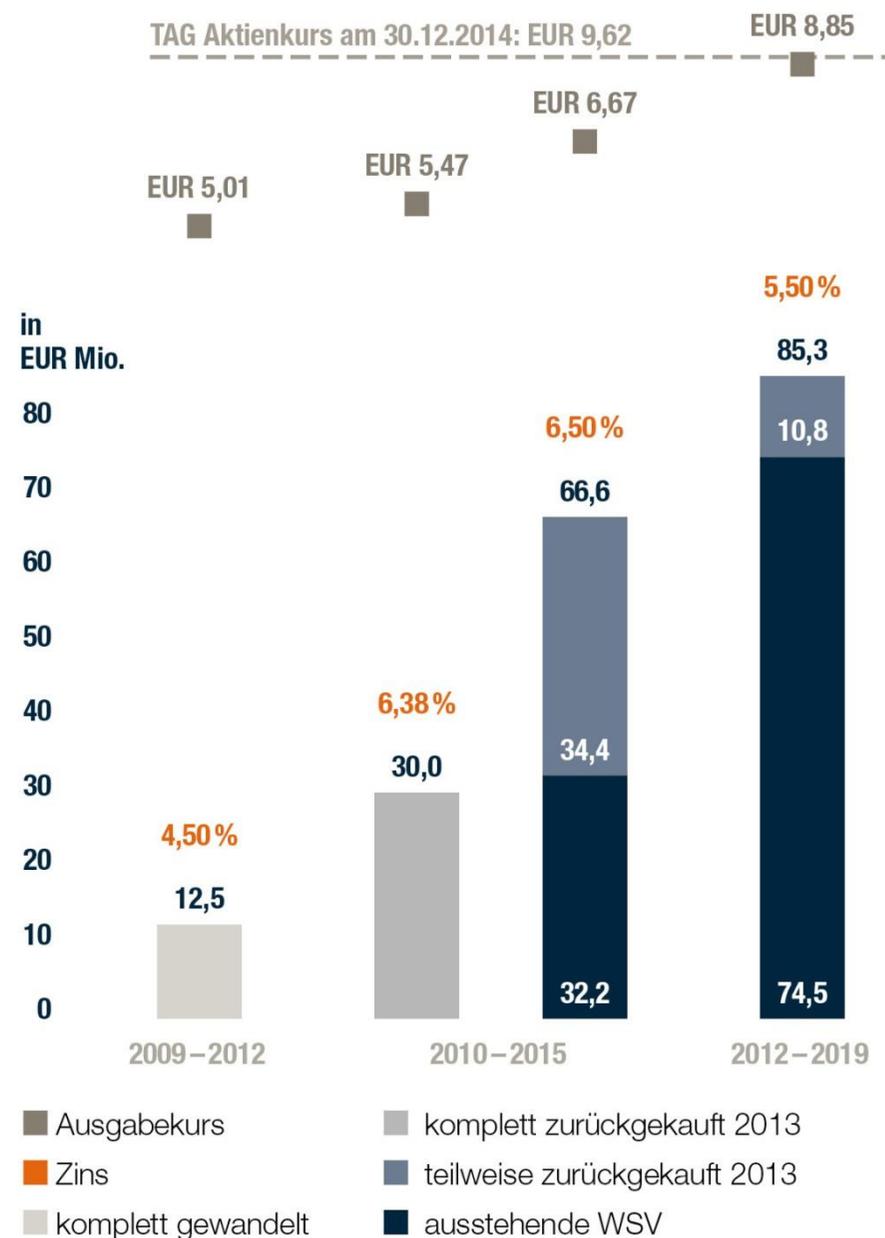
- Zwei Unternehmensanleihen ausstehend (ausgegeben in 2013 und 2014)
- Zwei Wandelanleihen verblieben nach Wandlungen und (teilweisem) Rückkauf

Unternehmensanleihen

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

Wandelschuldverschreibungen

WKN A1E 89W7	WKN A1PGZM3
Ausgabevolumen: EUR 66,6 Mio.	Ausgabevolumen: EUR 85,3 Mio.
Ausstehendes Volumen: EUR 32,2 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 6,6677	Wandlungspreis: EUR 8,1923



TAAG 2015

HGB-Jahresabschluss

TAG Kennzahlen HGB-Jahresabschluss 2014

- **Bilanzsumme** von EUR 1,6 Mrd., Vermögensgegenstände beinhalten nahezu ausschließlich Anteile an verbundenen Unternehmen und Forderungen gegen Konzernunternehmen
- **Eigenkapital** zum 31. Dezember 2014 bei EUR 0,9 Mrd. (Eigenkapitalquote von rund 55%)
- Wesentliche **Kredite** auf Ebene der TAG Immobilien AG in Form der Unternehmensanleihe und der begebenen Wandelanleihen (Buchwerte zum 31. Dezember 2014 von insgesamt EUR 0,6 Mrd.)
- **Ergebnis** der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von EUR 5,3 Mio. durch Erträge aus verbundenen Unternehmen und durch Gewinnabführung der Tochtergesellschaften
- **Jahresüberschuss** steigt insgesamt auf EUR 102,0 Mio. durch außerordentlichen konzerninternen Verschmelzungsgewinn



Riesa

Dividendenzahlung von EUR 0,50 je Aktie aus dem HGB Bilanzgewinn

TWAG 2015

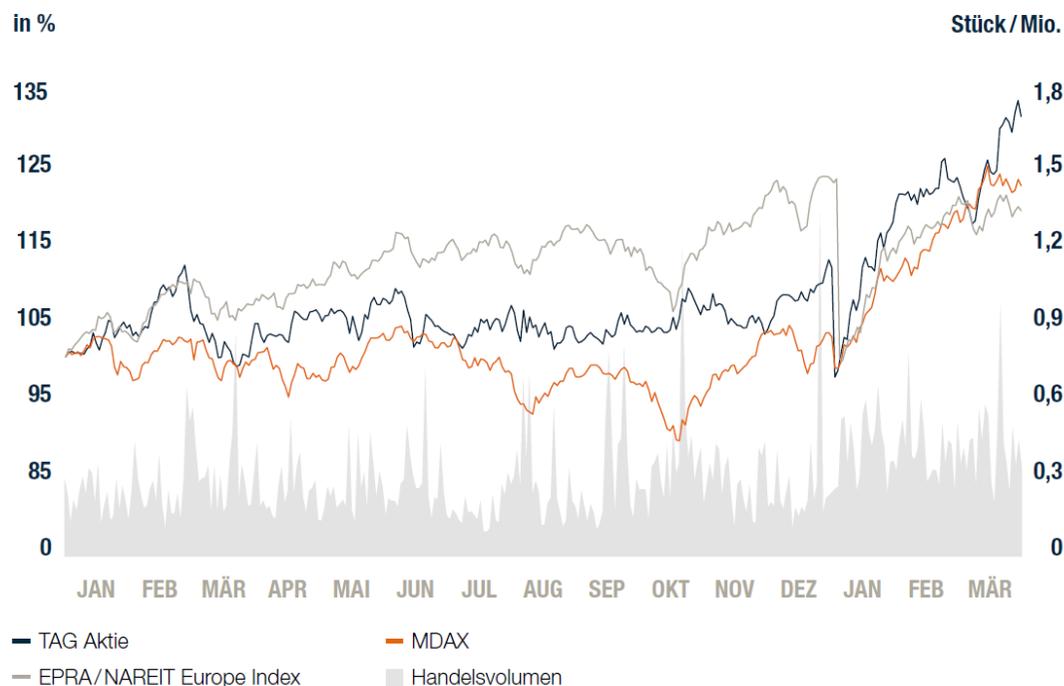
Kapitalmarktdaten

TAG Aktuelle Kapitalmarktdaten Q1 2015

- Hoch/Tief (Q1 2015) EUR 13,05 /EUR 9,65
- Anzahl Aktien (emittiert) 133,3 Mio.
- Aktienanzahl (ausstehend) 122,1 Mio.
- Marktkapitalisierung 31. März 2015 EUR 1,712 Mrd.
- Indizes MDAX/EPRA
- Free Float * 92%

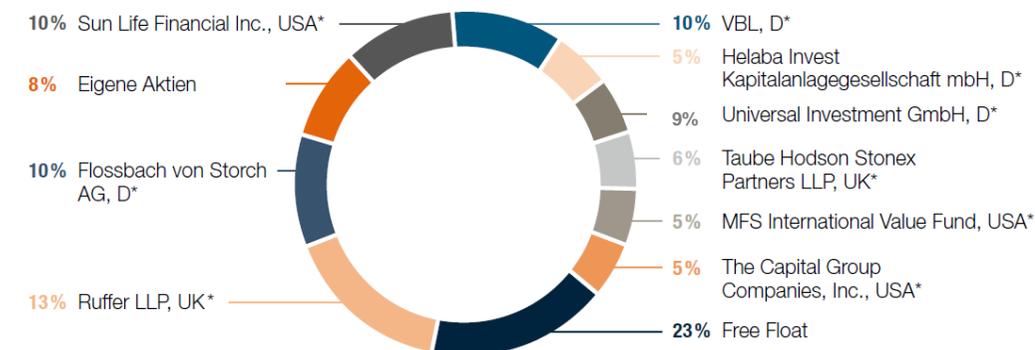
* Nach Definition der Deutsche Börse inkl. institutioneller Investoren, eigene Aktien TAG nicht einbezogen

■ Aktienkurs



Bank	Analyst	Empfehlung	Kursziel in EUR	Datum
Kempen	Bernd Stahl	Underweight	10,0	05. Mai '15
Berenberg	Kai Klose	Buy	13,0	04. Mai '15
Barclays	David Prescott	Hold	12,84	22. April '15
HSBC	Thomas Martin	Hold	13,0	08. April '15
Morgan Stanley	Bianca Riemer	Underweight	7,80	25. März '15
Oddo Seydler	Manuel Martin	Buy	13,70	18. März '15
S&P Capital IQ	William Howlett	Hold	12,25	25. März '15
Kepler Cheuvreux	Thomas Neuhold	Buy	13,5	27. Feb. '15
Commerzbank	Thomas Rothaeusler	Hold	12,5	26. Feb '15
Baader Bank	André Remke	Hold	12,8	26. Feb. '15
Nord LB	Michael Seufert	Sell	10,0	26. Feb. '15
Victoriapartners	Bernd Janssen	N/A	10,0-11,5	18. Feb. '15
Bankhaus Lampe	Georg Kanders	Buy	13,5	06. Feb. '15
Median			12,5	

■ Aktionärsstruktur zum 19. Juni 2015



* Nach Definition der Deutschen Börse dem Free Float zuzurechnen.

TWAG 2015

Q1 2015 und Ausblick

■ Finanzkennzahlen im Überblick Q1 2015

- **Mieterlöse (gesamt):** **EUR 64,1 Mio.**
(EUR 64,5 Mio. in Q4 2014)
- **Mietergebnis:** **EUR 52,7 Mio.**
(EUR 51,4 Mio. in Q4 2014)
- **FFO I:** **EUR 18,1 Mio.**
(EUR 18,2 Mio. in Q4 2014)
- **FFO I/pro Aktie:** **EUR 0,15**
(EUR 0,15 in Q4 2014)
- **NAV/pro Aktie :** **EUR 10,24**
(EUR 10,10 zum 31.12.2014)
- **LTV:** **62,4%**
(65,2% inkl. Wandelanleihen)
- **Leerstand (Wohneinheiten) 8,9%**
(8,1% Ende 2014, 9,0% auf Basis like-for-like)
- **Nettokaltmiete** **4,98 EUR/m²**
(Wohneinheiten) (5,00 EUR/m² Ende 2014, 4,97 EUR/m² auf Basis like-for-like)

■ Verkauf Wohnportfolio Berlin

(Vertragsschluss April 2015)

- Einheiten: 970
- Verkaufspreis: EUR 59,8 Mio.
- Nettozufluss: ca. EUR 34 Mio.
- Buchgewinn: EUR 10 Mio.
- Multiplikator: 17,0x

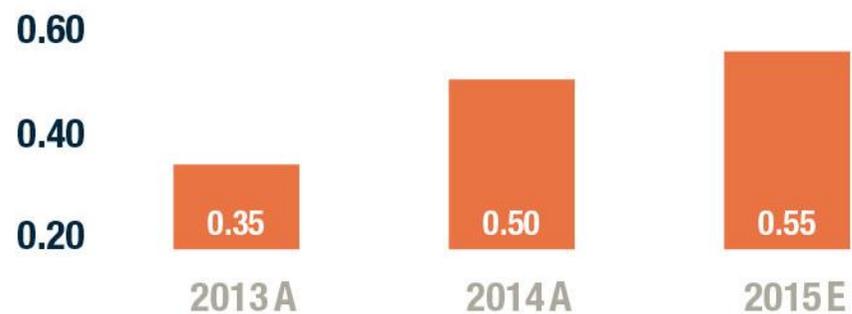
■ Ankauf Wohnportfolio Ostdeutschland

(Vertragsschluss Mai 2015)

- Einheiten: 860
- Kaufpreis: EUR 18,6 Mio.
- Multiplikator: 7,9x

TAG Ausblick 2015

Dividende pro Aktie (EUR)



FFO I pro Aktie (EUR)



Gera



Stralsund



Chemnitz

TAG 2015

Tagesordnung

Tagesordnung

- I. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und des gebilligten Konzernabschlusses

- II. Verwendung des Bilanzgewinns – Dividende 2014

- III. Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2014

- IV. Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2014

- V. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2015

- VI. Beschlussfassung über die Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen, Schaffung eines neuen bedingten Kapitals 2015/I, Ausschluss des Bezugsrechts sowie entsprechende Satzungsänderung

- VII. Beschlussfassung zur Anpassung der Vergütung des Vorsitzenden des Prüfungsausschusses

- VIII. Beschlussfassung über Satzungsänderungen zur Amtsdauer des Aufsichtsrates



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit