



Ordentliche Hauptversammlung

23. Mai 2018 in Hamburg

GROWING CASHFLOWS

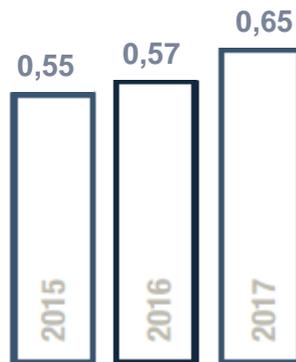
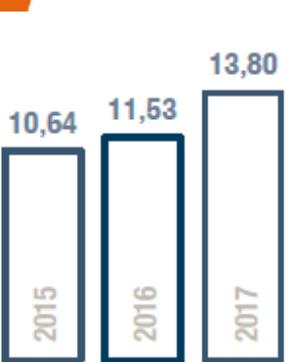
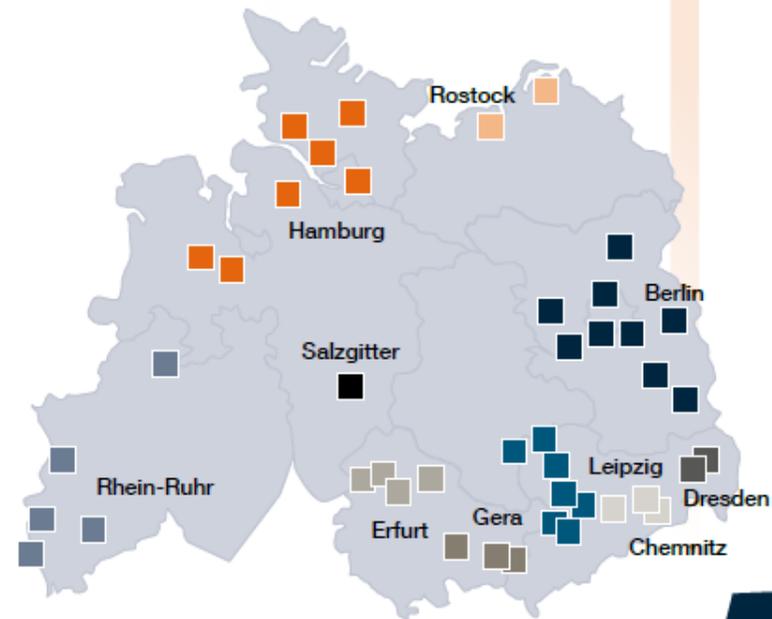
TAG
Immobilien AG

GROWING CASH FLOWS

83.000
Wohneinheiten

3,1%
Mietwachstum
inklusive Leerstandsabbau

4,8%
Leerstand
in den Wohneinheiten



EPRA-NAV
je Aktie in EUR

Dividende
je Aktie in EUR

FFO I
je Aktie in EUR

TAG 2018

TAG Strategie & Portfolio

TAG Strategie



GROW
ING
CASH
FLOWS

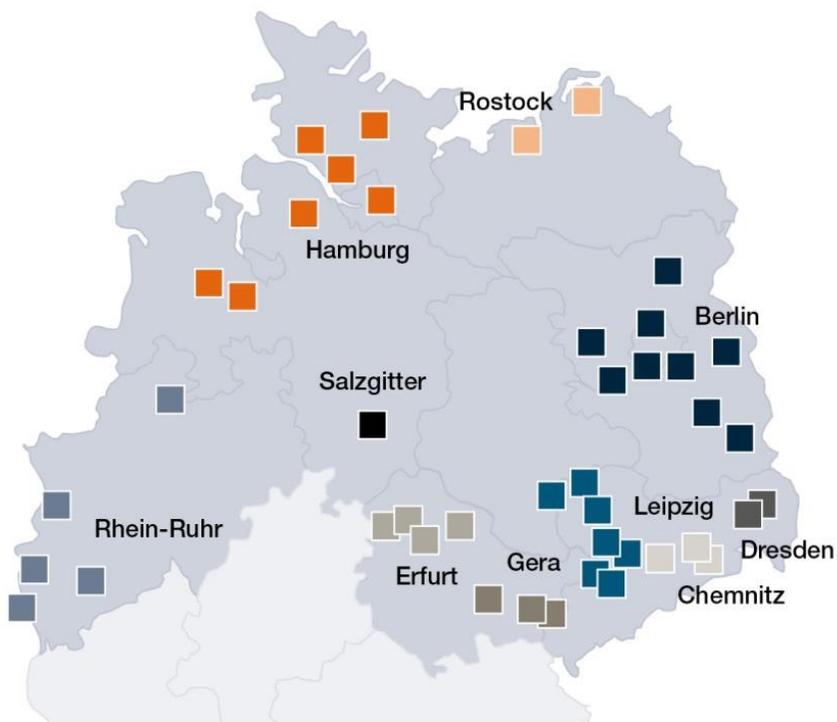


Riesa



Dresden

TAG Portfolio zum 31. Dezember 2017



Portfolio	31.12.2017	31.12.2016
Einheiten	83.140	79.754
Immobilienvermögen in EUR Mio.	4.275,4	3.856,6
Annualisierte Netto-Ist-Miete p.a. in EUR Mio. (gesamt)	303,3	286,4
Netto-Ist-Miete in EUR je m ² (Wohneinheiten)	5,20	5,11



Bestensee

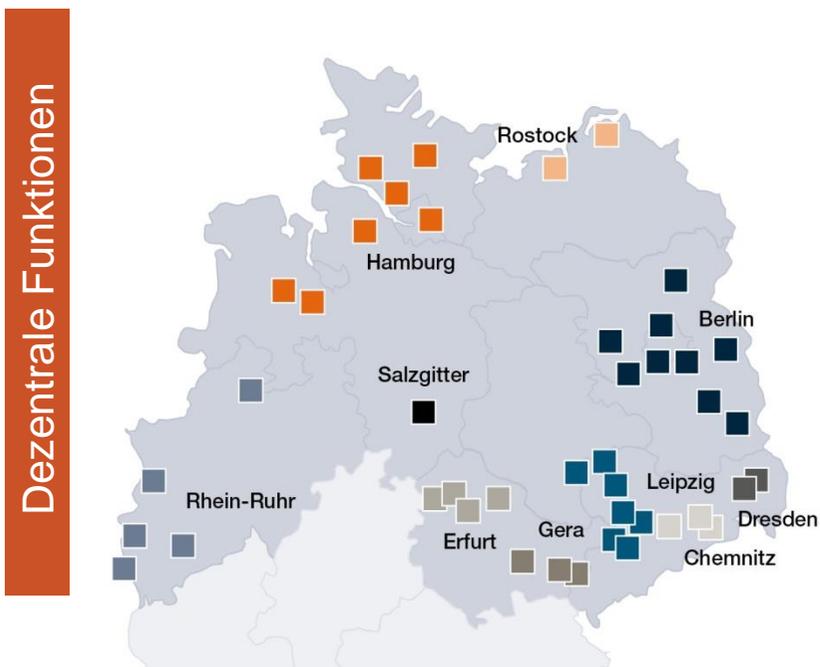
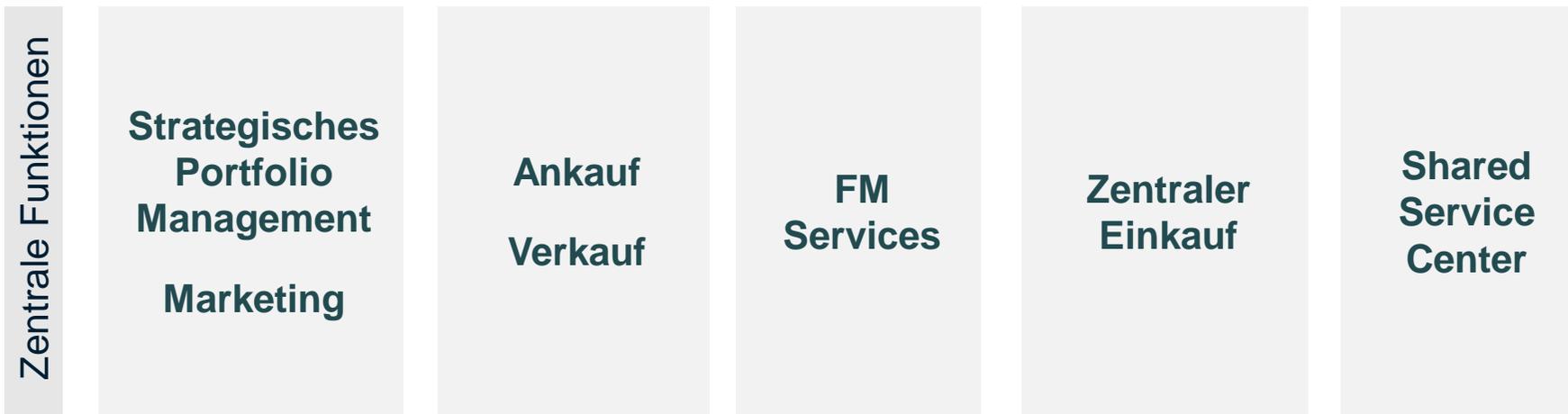


Rostock



Jänschwalde

TAG Organisationsstruktur

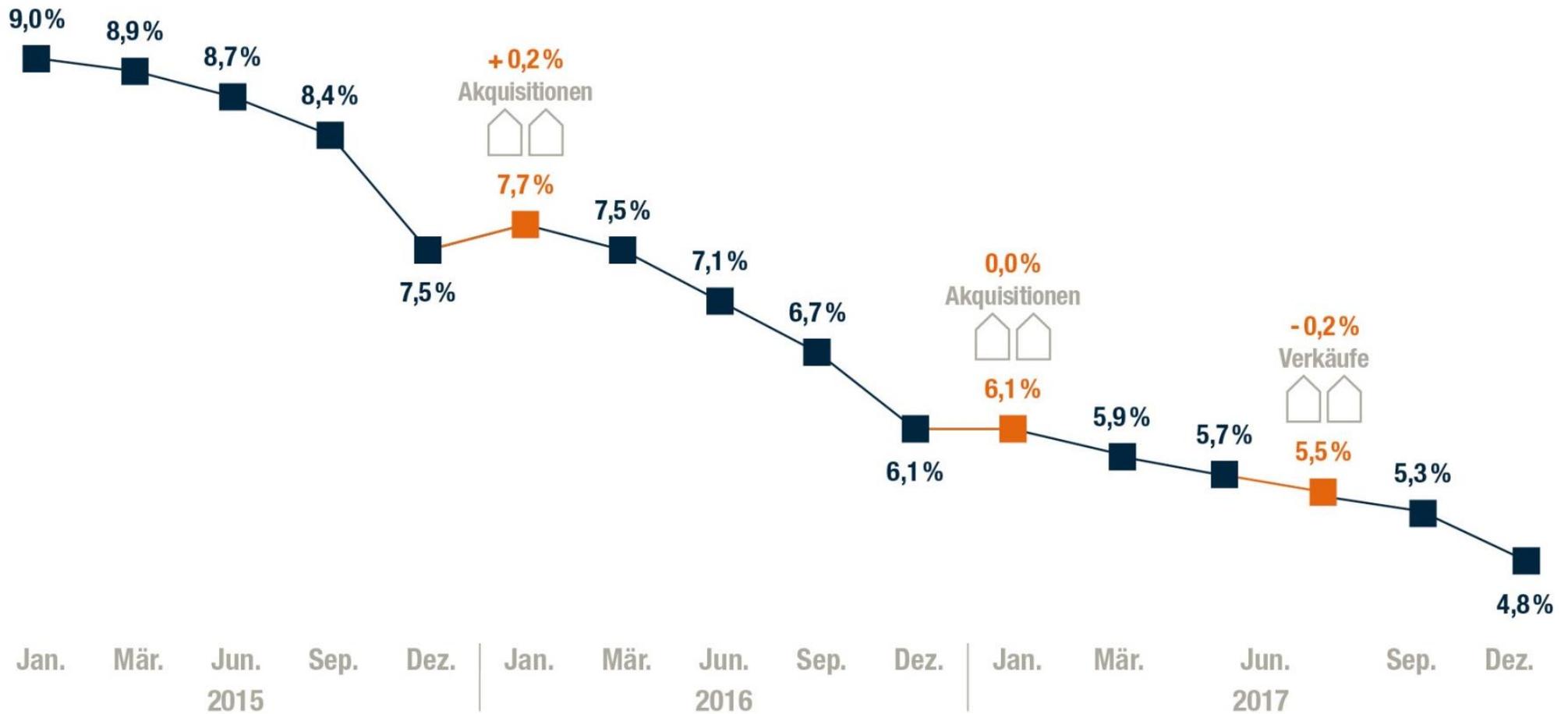


LIMs in allen 10 TAG Regionen

- Kundenbetreuung
- Technischer Service
- Vermietung
- Forderungsmanagement

Individuelle Konzepte für regionale Märkte

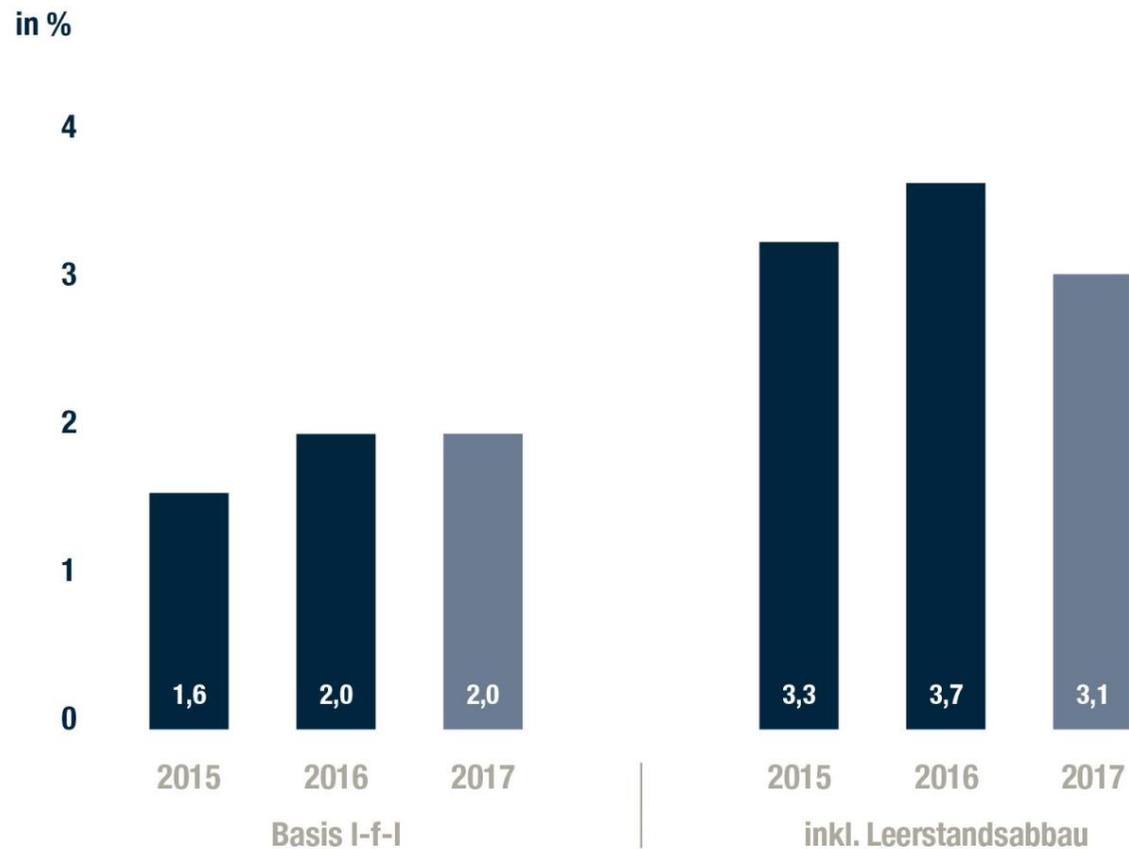
TAG starker Leerstandsabbau



Leerstand als Werteschöpfungspotenzial

TAG attraktives und effizientes Mietwachstum

in EUR/m ²	2017	2016	2015
Maintenance und Capex	15,12	15,41	15,15



Schwerin

Starkes Mietwachstum bei zielgerichteten Investitionen

TAG Modernisierungen 2017

Modernisierungsaufwendungen

Gesamt: EUR 42,8 Mio.

Modernisierung von Wohnungen

ca. 63%

Rendite: ca. 25%-30%

Großmaßnahmen

ca. 37%

Rendite: ca. 15%-20%

Modernisierung von Leerwohnungen

ca. 35%

Rendite: ca. 45%-50%

Modernisierung bei Mieterwechsel

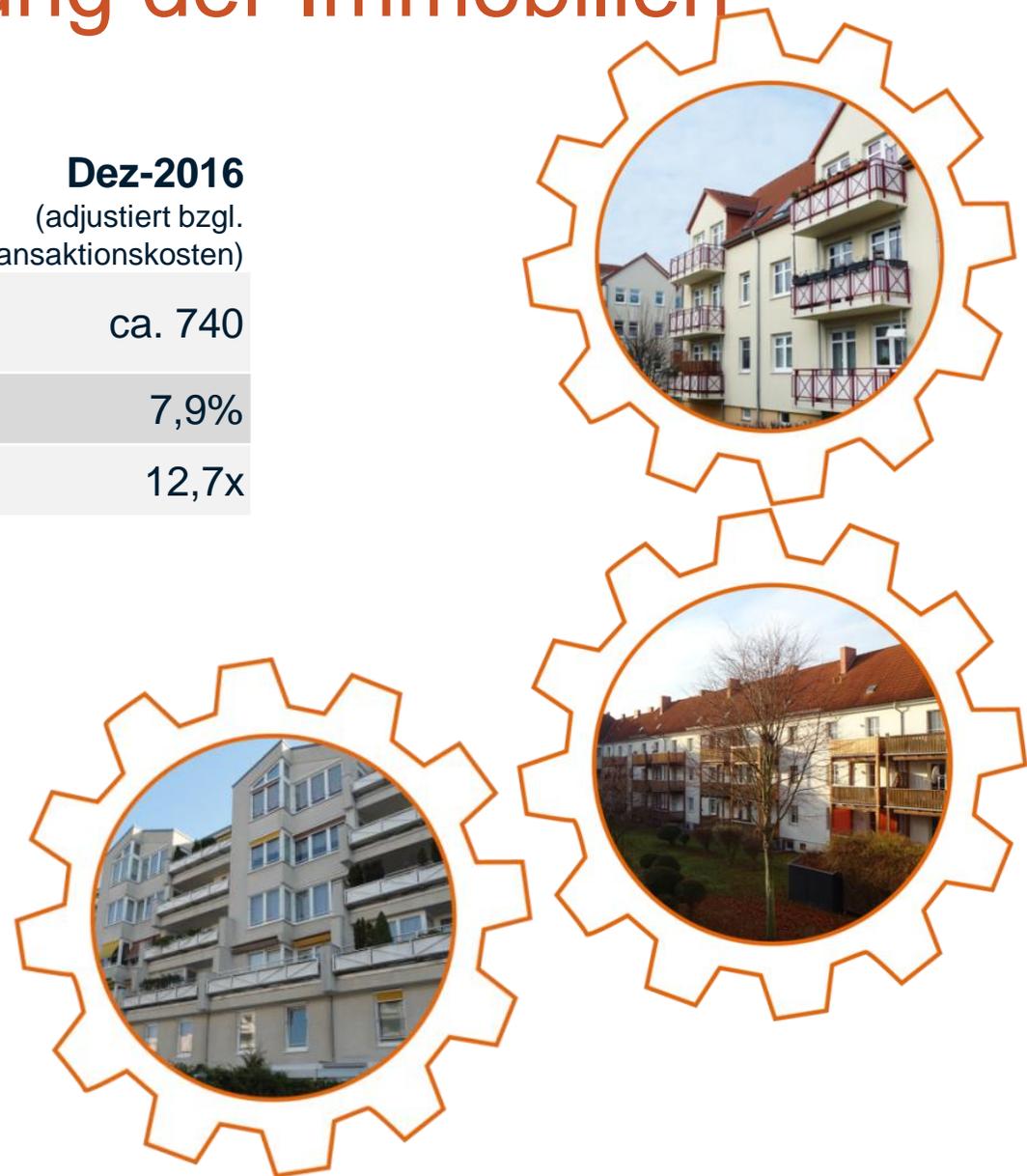
ca. 28%

Rendite: ca. 6%-10%

TAG jährliche Neubewertung der Immobilien

	Dez-2017	Dez-2016 (adjustiert bzgl. Transaktionskosten)
Verkehrswert EUR/m ²	ca. 845	ca. 740
Bruttorendite	7,1%	7,9%
Bewertungsmultiplikator	14,1x	12,7x

- Bewertungsgewinn von EUR 549,7 Mio.
- ca. 14% jährliche Steigerung



Konservative Bewertung mit EUR 845 je m² and 7,1% Bruttorendite

TAG 2018

TAG Serviceleistungen

TAG Serviceleistungen

■ Hausmeistertätigkeiten

TAG Immobilien
Service GmbH

2017 ca. 46,000 Wohneinheiten bewirtschaftet



■ Handwerkerservice

TAG Handwerker-
service GmbH

2017: 5 Standorte bewirtschaftet



■ WEG Verwaltung

**BAU-VEREIN
ZU HAMBURG**
Hausverwaltungsgesellschaft mbH

Ein Unternehmen der
TAG Immobilien Gruppe



In 2017 ca. 8.000 Einheiten bewirtschaftet



TAG Serviceleistungen

■ Energiemanagement

ENERGIE
Wohnen Service GmbH

2017 ca. 23.000 Einheiten bewirtschaftet



■ Multimediaservice

MULTIMEDIA
Immobilien GmbH

2017 ca. 50.000 Einheiten bewirtschaftet



TAG 2018

TAG An- und Verkäufe

TAG Ankäufe 2017

- Leerstand im Ø 13,8%
- 5 Transaktionen



Brandenburg



Halle



Chemnitz

ca. 5.000 Einheiten angekauft zu Ø Kaufpreisfaktoren von 12,2x (8,2% Bruttorendite)

TAG Verkäufe 2017

- 40% in hochpreisigen Märkten
- 40% non core Assets
- 20% laufende Verkäufe



Brandenburg



Freiburg



Berlin

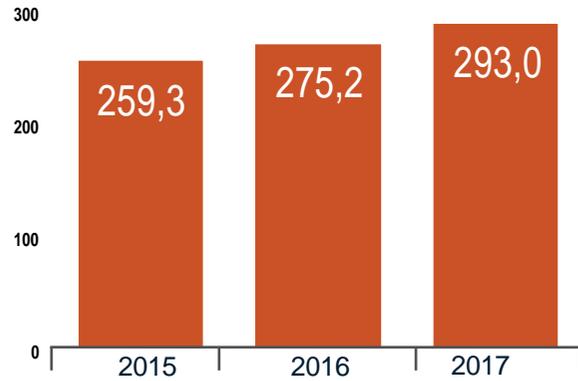
ca. 2.000 Einheiten verkauft zu Ø Kaufpreiskfaktoren von 18,7x (5,3% Bruttorendite)

TAG 2018

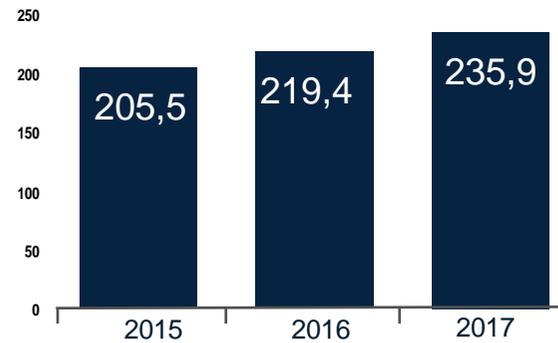
Kennzahlen Konzernabschluss 2017

TAG Kennzahlen GuV

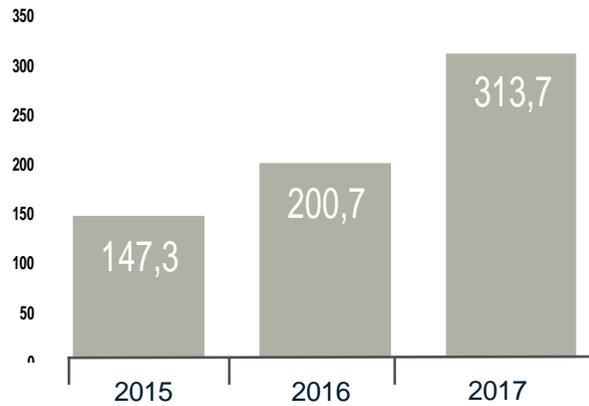
Mieterlöse (in EUR Mio.)



Mietergebnis (in EUR Mio.)



Konzernergebnis (in EUR Mio.)

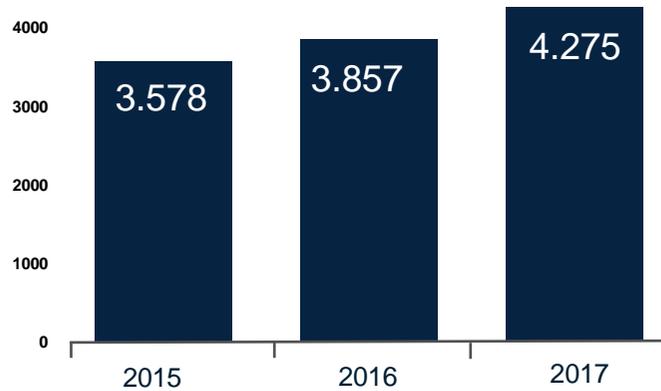


FFO I (in EUR Mio.)

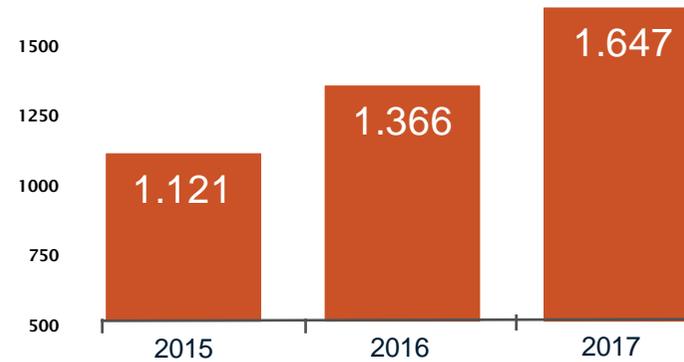


TAG Kennzahlen Bilanz

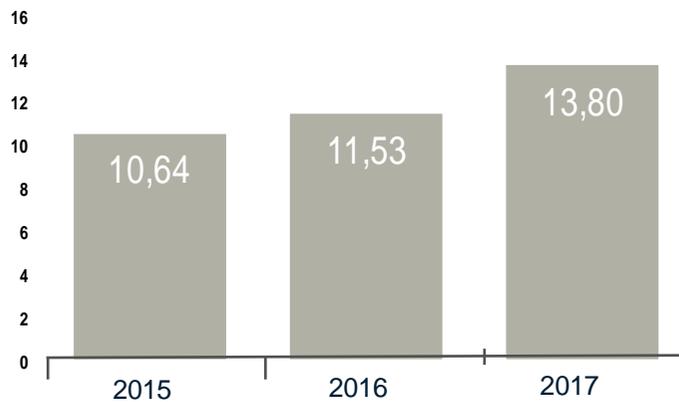
Immobilienvolumen (in EUR Mio.)



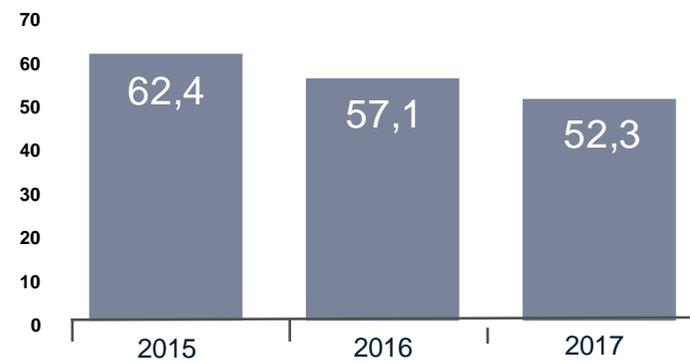
Eigenkapital (in EUR Mio.)



EPRA NAV je Aktie (in EUR)



Loan to Value (in %)

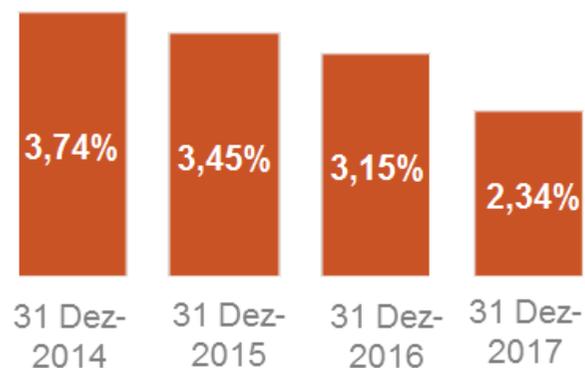


TAG 2018

TAG Finanzierungsstruktur

TAG Finanzierungskosten und LTV

■ Finanzierungskosten Ø



■ LTV



Salzgitter



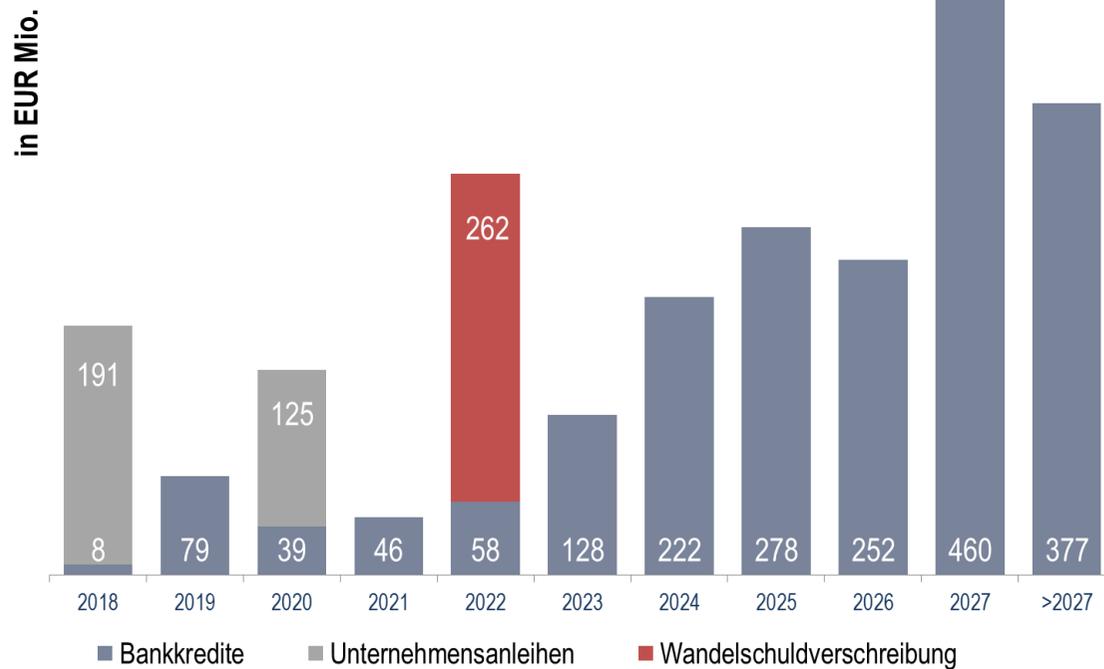
Brandenburg, Havel



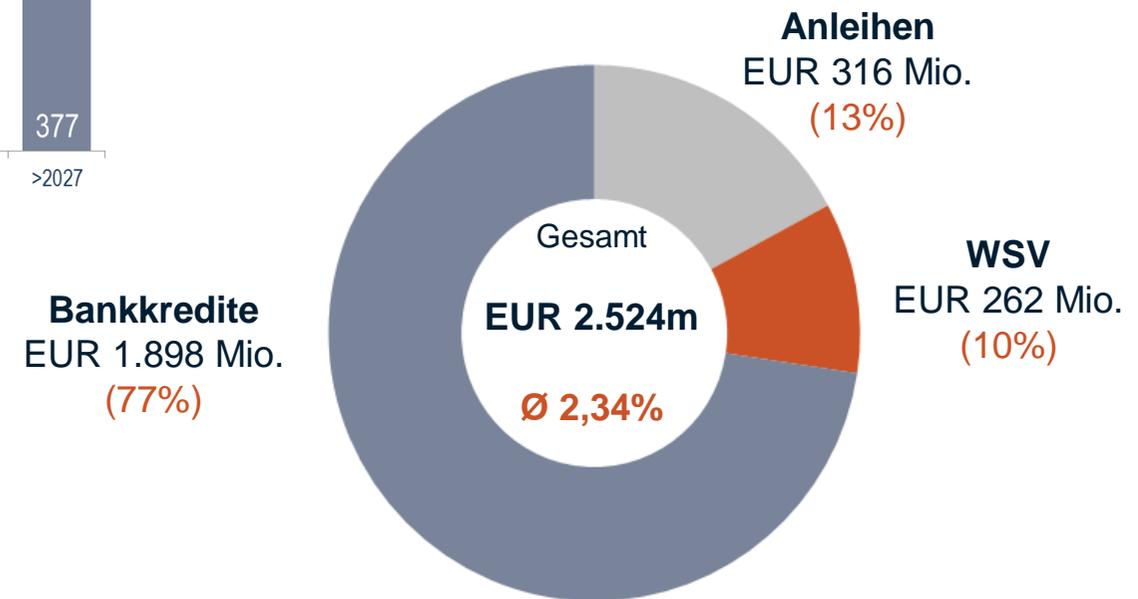
Freiberg

TAG Finanzierungsstruktur 31. Dezember 2017

Laufzeitenstruktur



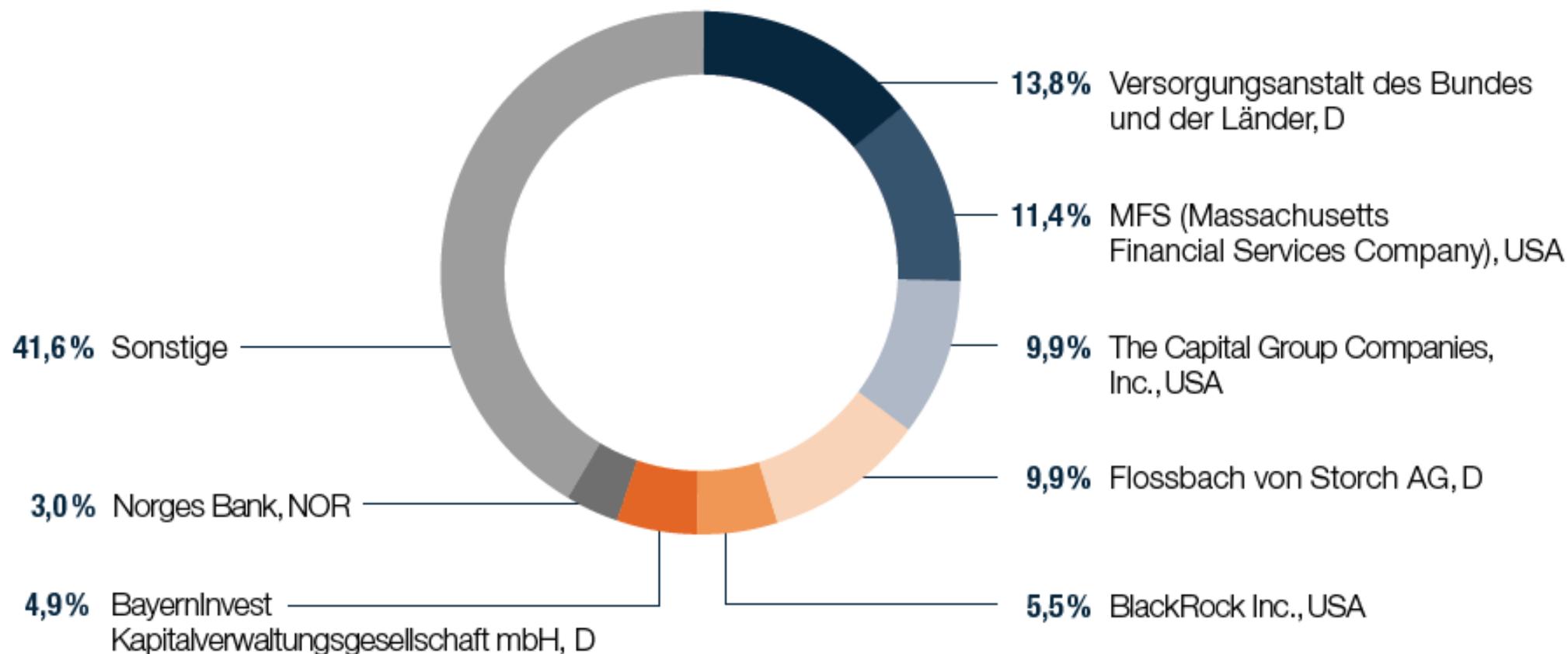
Finanzierungsmix



TAG 2018

TAG Kapitalmarktdaten

TAG Aktionärsstruktur 31. März 2018

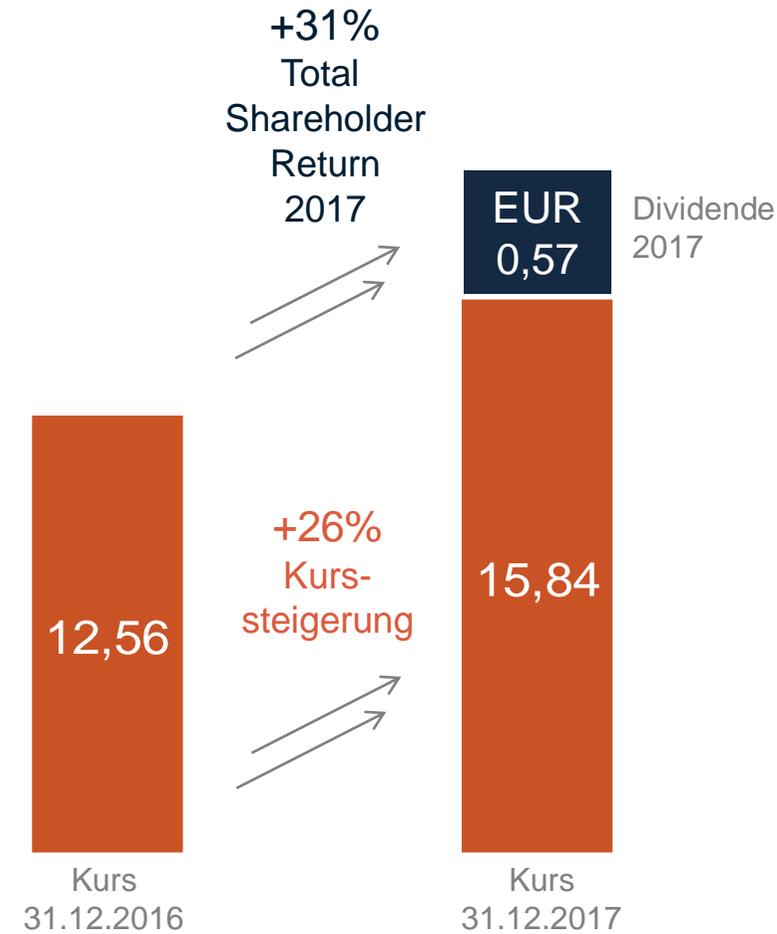
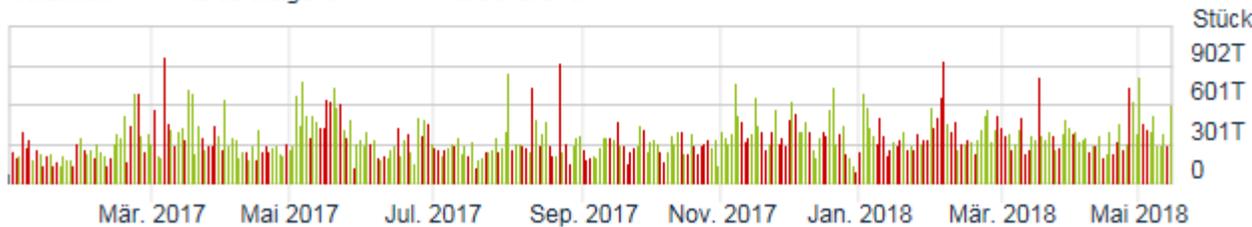


TAG Aktienkursentwicklung

— TAG Immobilien AG (XETRA)



Volumen ■ Kurse steigend ■ Kurse fallend

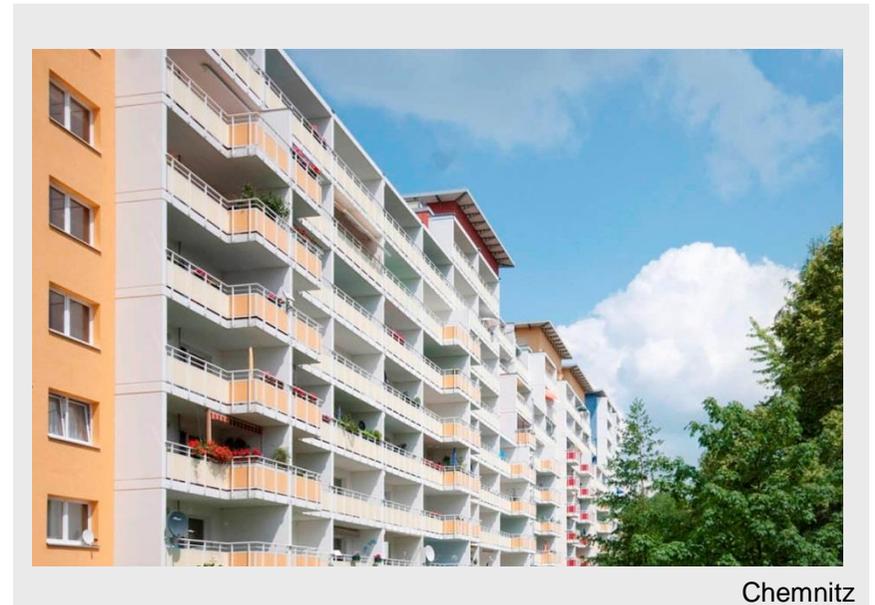


TAG 2018

Kennzahlen Jahresabschluss 2017

TAG Kennzahlen HGB-Jahresabschluss 2017

- **Bilanzsumme** von EUR 2,2 Mrd. (Vorjahr EUR 2,0 Mrd.)
- **Eigenkapitalquote** bei 51% (Vorjahr 59%)
- **Anleiheverbindlichkeiten** auf Ebene der TAG Immobilien AG von EUR 578 Mio.
(Vorjahr EUR 435 Mio.)
- **Jahresüberschuss** von insgesamt EUR 76,3 Mio.
(Vorjahr EUR 193,6 Mio.)



Chemnitz

Dividendenzahlung von EUR 0,65 je Aktie aus dem HGB Bilanzgewinn

TAG 2018

TAG Q1 2018

TAG Kennzahlen Q1 2018

Operative Erfolge

- **Leerstand** (Wohneinheiten)
- **I-f-I Mietwachstum Y-o-Y**
- **I-f-I Mietwachstum Y-o-Y**
inkl. Leerstandsabbau
- **FFO I** (EUR/Mio.)
- **FFO I** (EUR/Aktie)

Q1 2018

5,6%

2,0%

2,6%

35,1

0,24

Q1 2017

5,9%

1,9%

3,4%

28,5

0,20

NAV und LTV

- **EPRA NAV** (EUR/Aktie)
- **LTV**

31. Mär-2018

14,01

51,4%

31. Dez-2017

13,80

52,3%



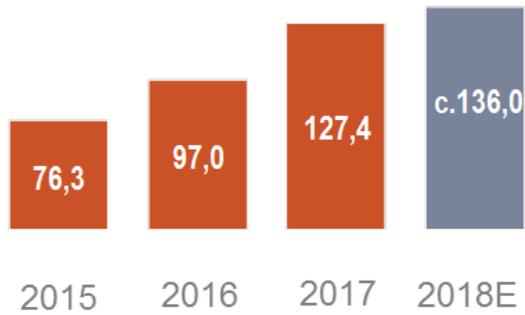
Gera



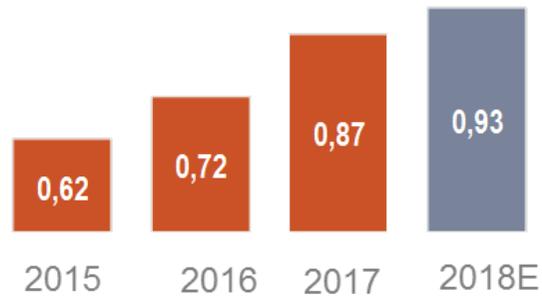
Zittau

TAG Prognose 2018

FFO in EUR Mio.



FFO in EUR/ Aktie



Dividende in EUR/ Aktie



Gera



Stralsund



Chemnitz

TAG 2018

TAG Tagesordnung

Tagesordnung

- I. Vorlage Jahres- und Konzernabschluss 2017

- II. Dividende von EUR 0,65 je Aktie für 2017

- III. Entlastung Vorstand für 2017

- IV. Entlastung Aufsichtsrat für 2017

- V. Wahl des Abschlussprüfers für 2018

- VI. Wahlen zum Aufsichtsrat

- VII. Billigung des Vorstandsvergütungssystems

- VIII. Aufhebung bestehendes Genehmigtes Kapital 2017 und Schaffung neues Genehmigtes Kapital 2018 (EUR 29 Mio. bzw. 19,8% des Grundkapitals), Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts von bis zu 10%

- IX. Schaffung neues Bedingtes Kapital 2018/I (EUR 29 Mio. bzw. 19,8% des Grundkapitals), Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts von bis zu 10%



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit