



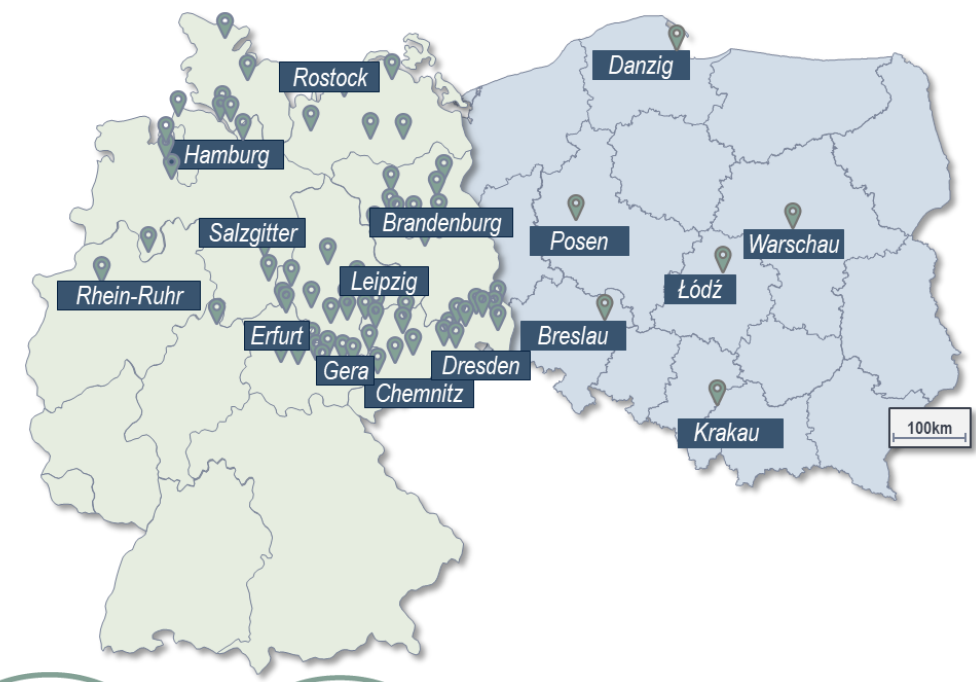
Ordentliche Hauptversammlung

20. Mai 2026

GROWING CASHFLOWS

TAG
Immobilien AG

TAG 2026



Überblick und Strategie

TAG Strategie

TAG

Immobilien AG

 **TAG Wohnen**

 +  **VANTAGE RENT**
— TAG IMMOBILIEN GROUP

 +  **ROBYG**

Vermietung

von attraktivem und
bezahlbarem Wohnraum

Vermietung

von Neubauwohnungen

Bau & Verkauf

von Neubauwohnungen

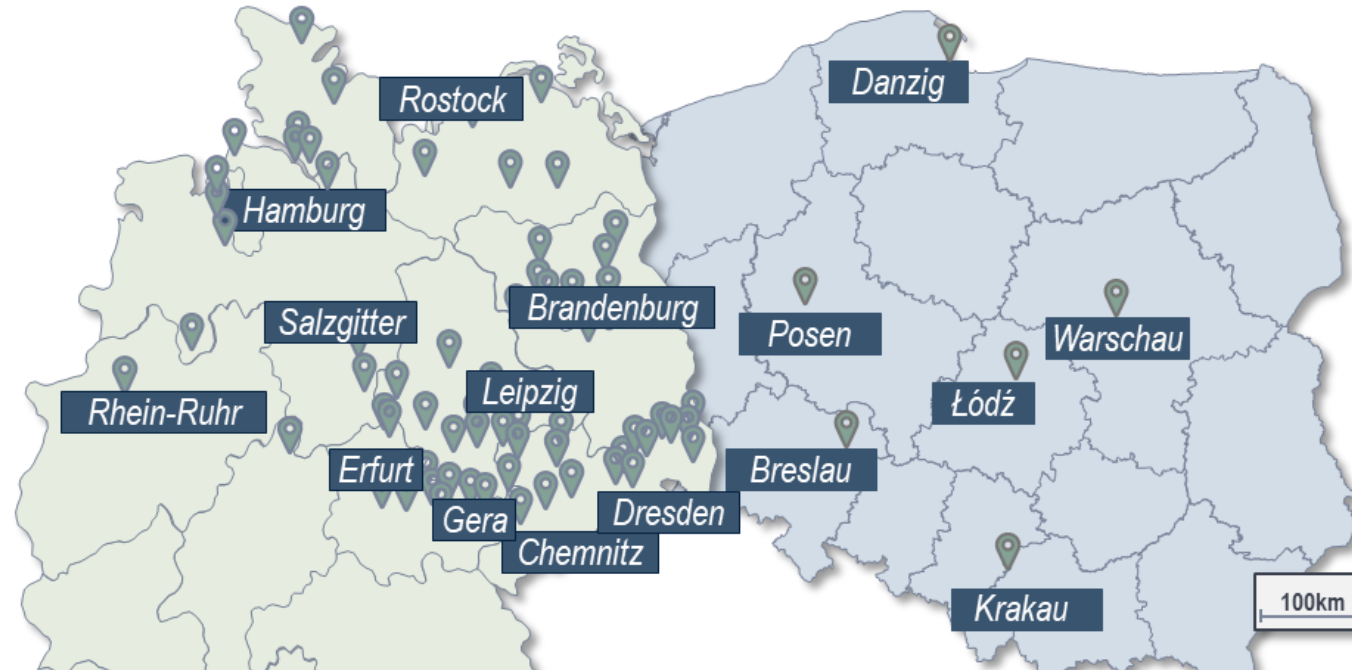
2025

FFO I bzw.
Verkaufsergebnis

EUR 181,0 Mio.

EUR 68,0 Mio.

TAG Überblick Portfolio zum 31. Dezember 2025



Deutschland

ca. 83.500

Mietwohnungen

Polen

Mietwohnungen fertig gestellt

ca. 3.500

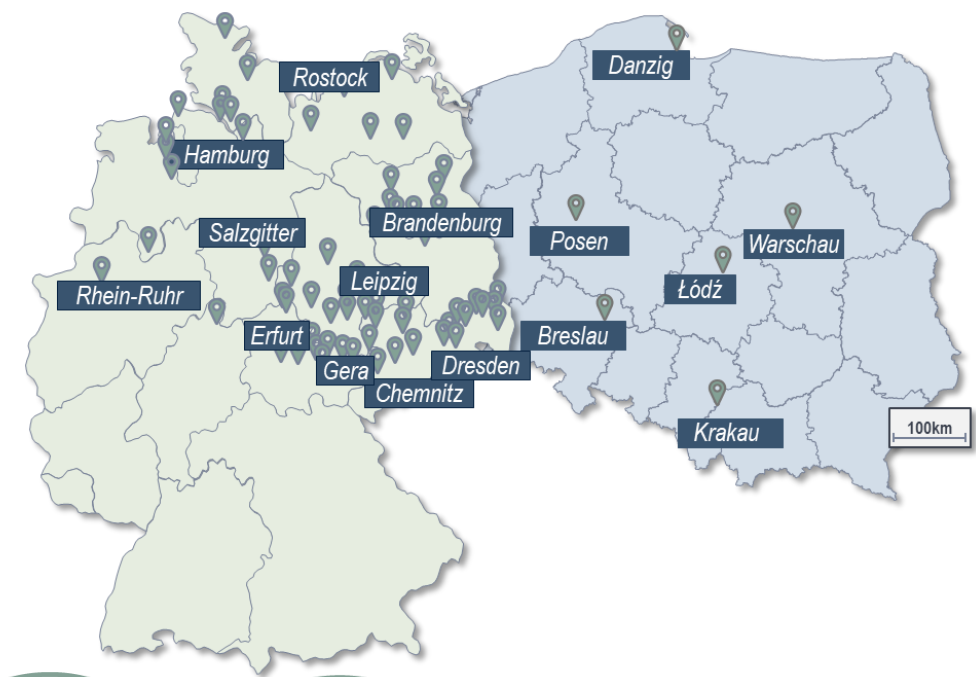
Verkaufte Wohnungen in 2025

ca. 2.800

TAG Highlights im Geschäftsjahr 2025

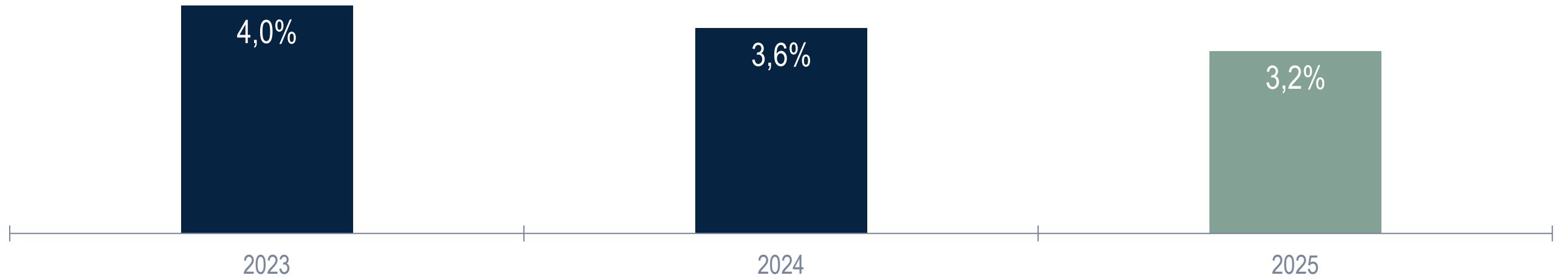
| | | | |
|---|---|---|--|
| 1 | FFO I Vermietungsgeschäft | ▶ | EUR 181,0 Mio. +3% Y-o-Y Prognose übertroffen |
| 2 | FFO II Verkaufsergebnis Polen | ▶ | EUR 248,2 Mio. +4% Y-o-Y Prognose übertroffen |
| 3 | Starkes Jahr für Akquisitionen in beiden Märkten | ▶ | +1.200 Einheiten in Deutschland +5.300 Einheiten in Polen |
| 4 | Positive Bewertungsergebnisse im deutschen Portfolio +3% | ▶ | Anstieg NTA +10% LTV gesenkt 41,0% |

TAG 2026



Portfolio Deutschland

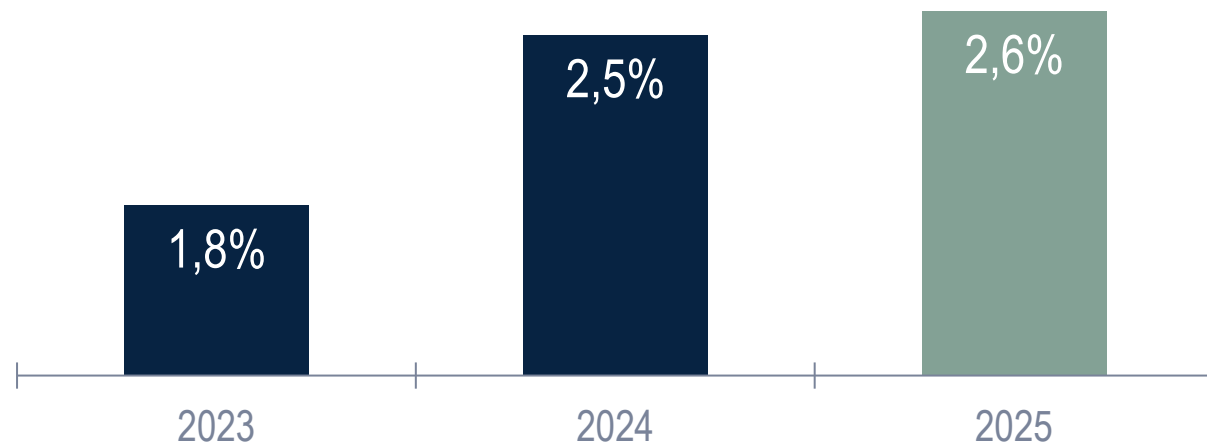
TAG Leerstandsabbau Deutschland



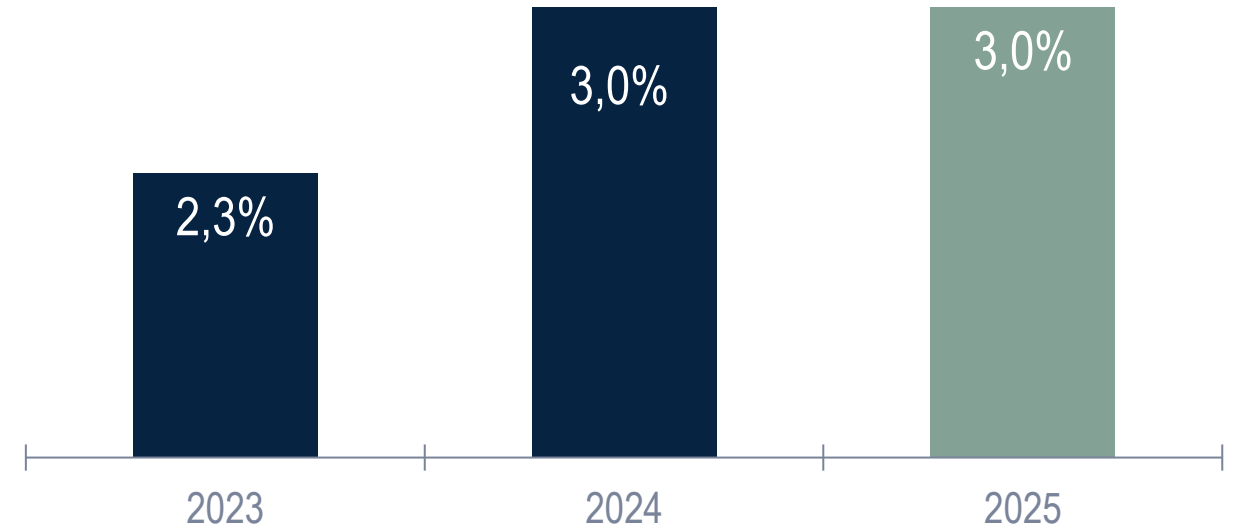
Stetiger Leerstandsabbau durch aktives Quartiersmanagement und hohe Nachfrage

TAG Mietwachstum Deutschland

Mietwachstum
Basis

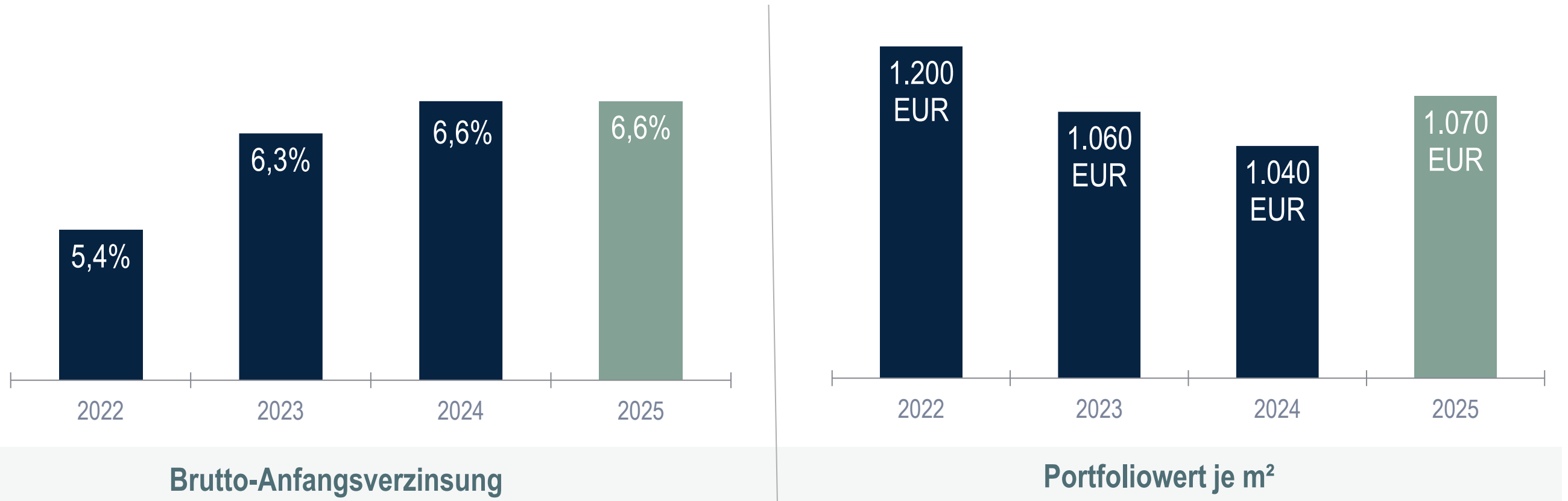


Mietwachstum
inkl. Leerstandsabbau



Gesamtinvestitionen von durchschnittlich 29,99 EUR/m²/Jahr (Vorjahr: 25,30 EUR/m²/Jahr)

TAG Immobilienbewertung Deutschland



ca. +3% Wertzuwachs in 2025 nach Abwertungsphase der Vorjahre 2022/2023

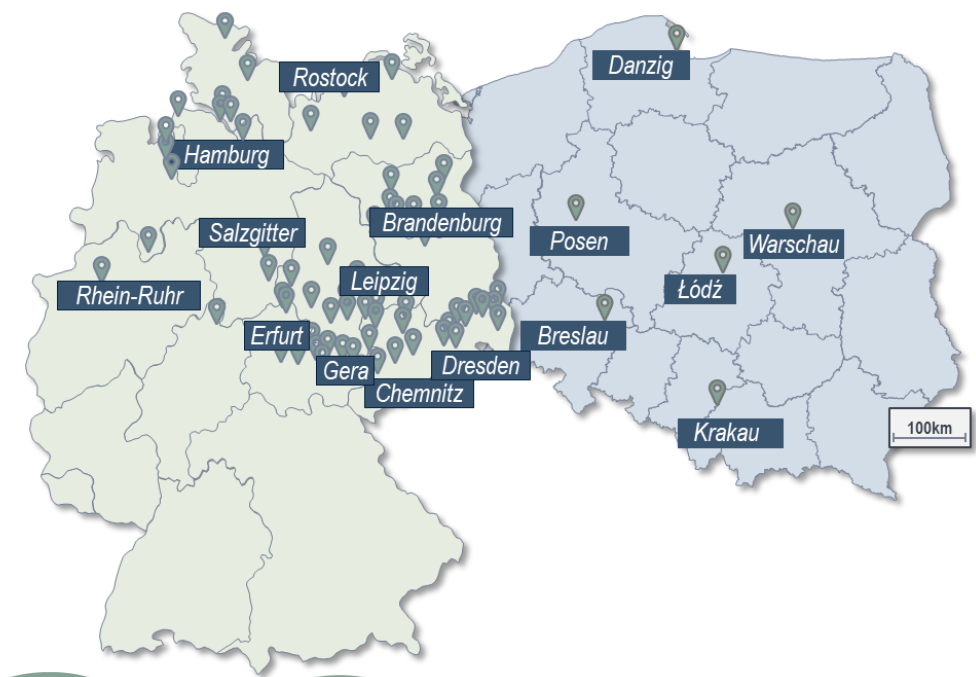
TAG Akquisitionen Deutschland

Ankaufspreis EUR 33,9 Mio.

Netto-Ist-Miete ca. EUR 0,3 Mio. p.a.

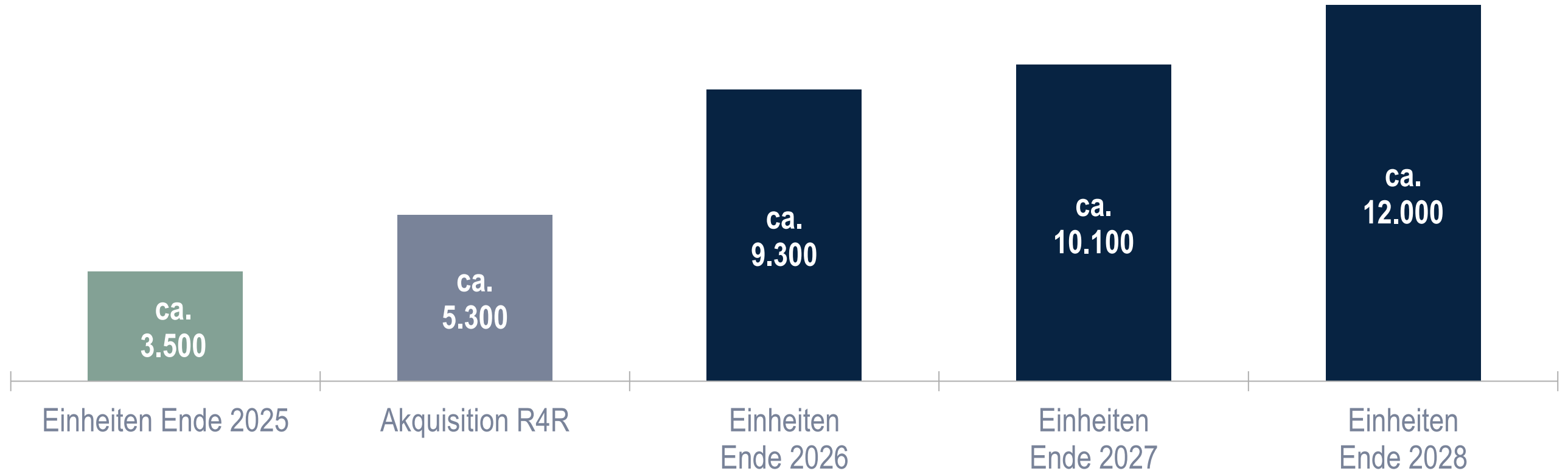


TAG 2026



Portfolio Polen 2025

TAG Vermietungsportfolio Polen – Entwicklung bis 2028



TAG Akquisition R4R Polen

Kaufpreis EUR 565 Mio.

Netto-Ist-Miete EUR ca. 41-43 Mio. p.a.

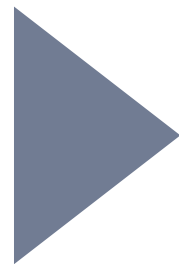


TAG Vermietungsportfolio Polen operative Erfolge

Portfolio in A-Städten

Mietwachstum I-f-I

Leerstand Einheiten >1 Jahr in der Vermietung



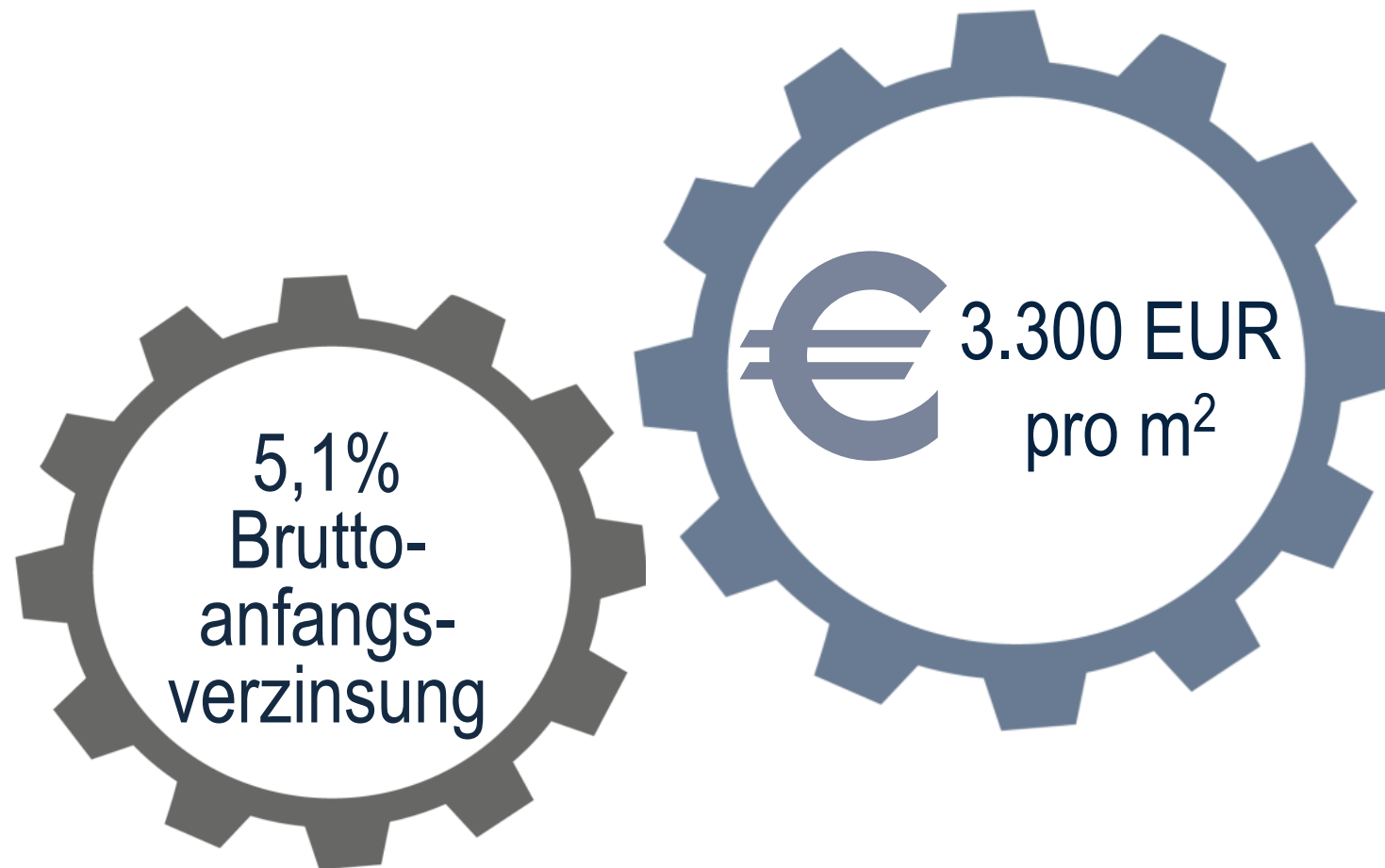
EUR 3,4%



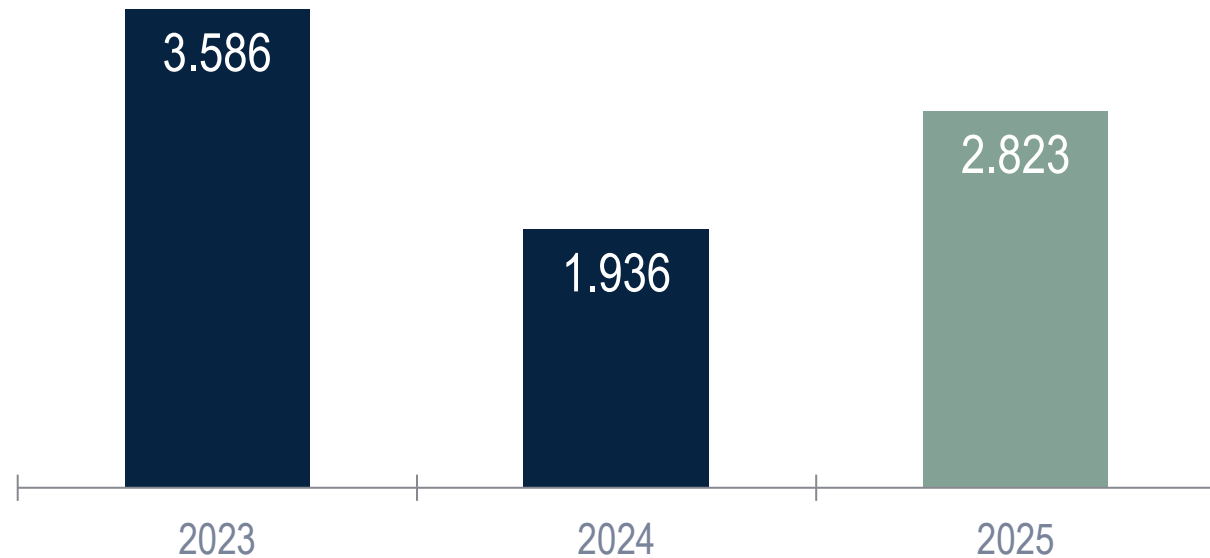
EUR 1,3%

TAG Vermietungsportfolio Polen Bewertung

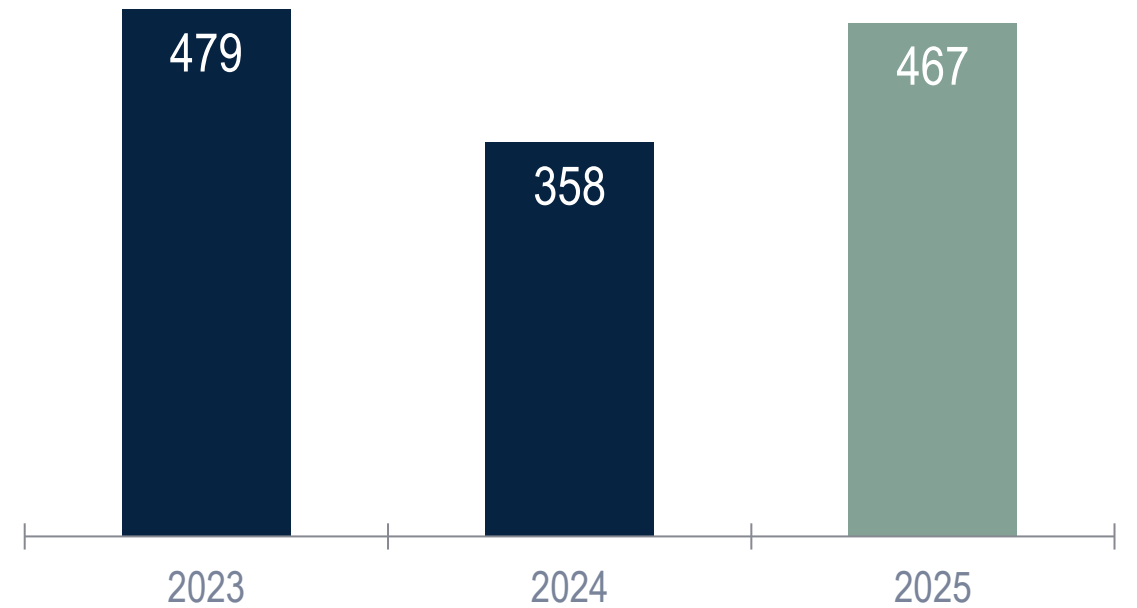
Bewertungsgewinn EUR 96,1 Mio.



TAG Verkaufsportfolio Polen



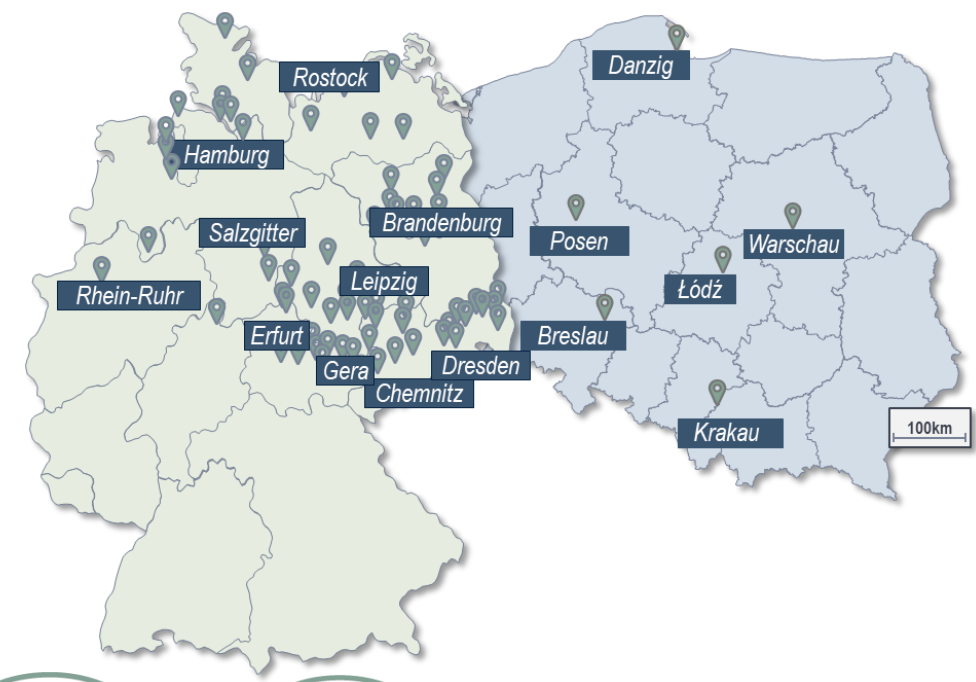
Verkaufte Einheiten



Verkaufsvolumen in EUR Mio.

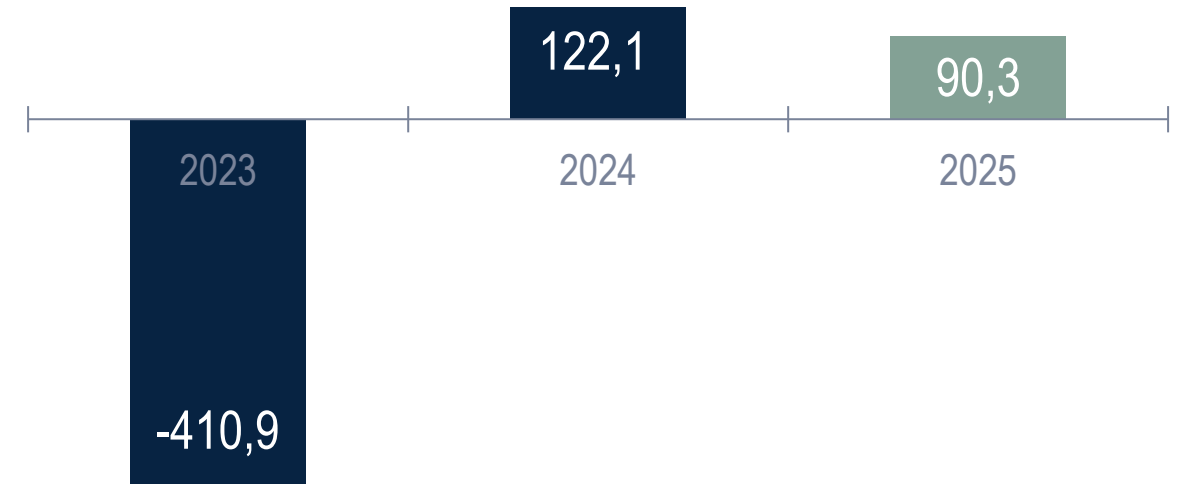
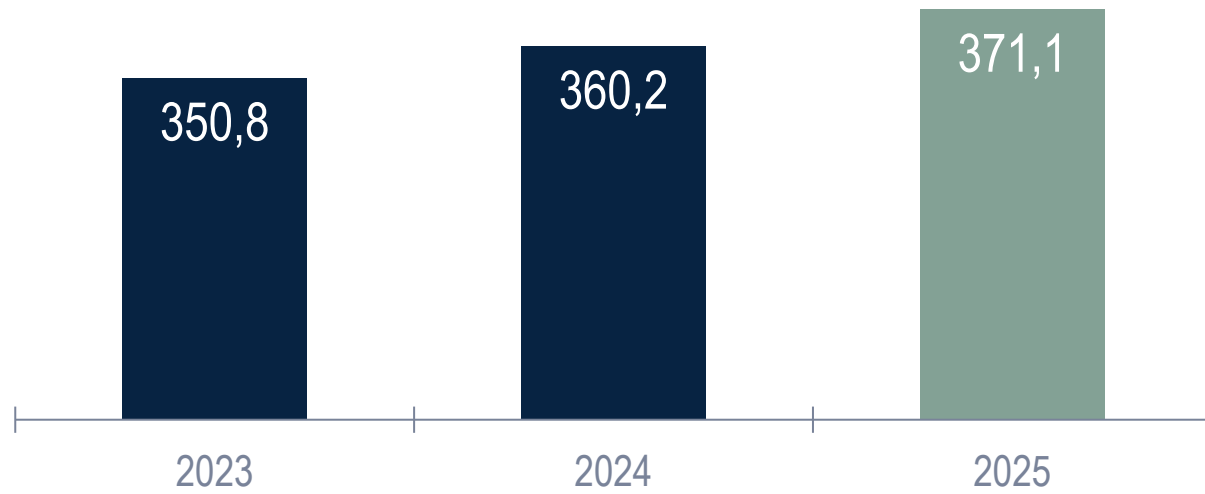
Grundstücke vorhanden für weitere ca. 18.000 Wohneinheiten

TAG 2026



Finanzkennzahlen

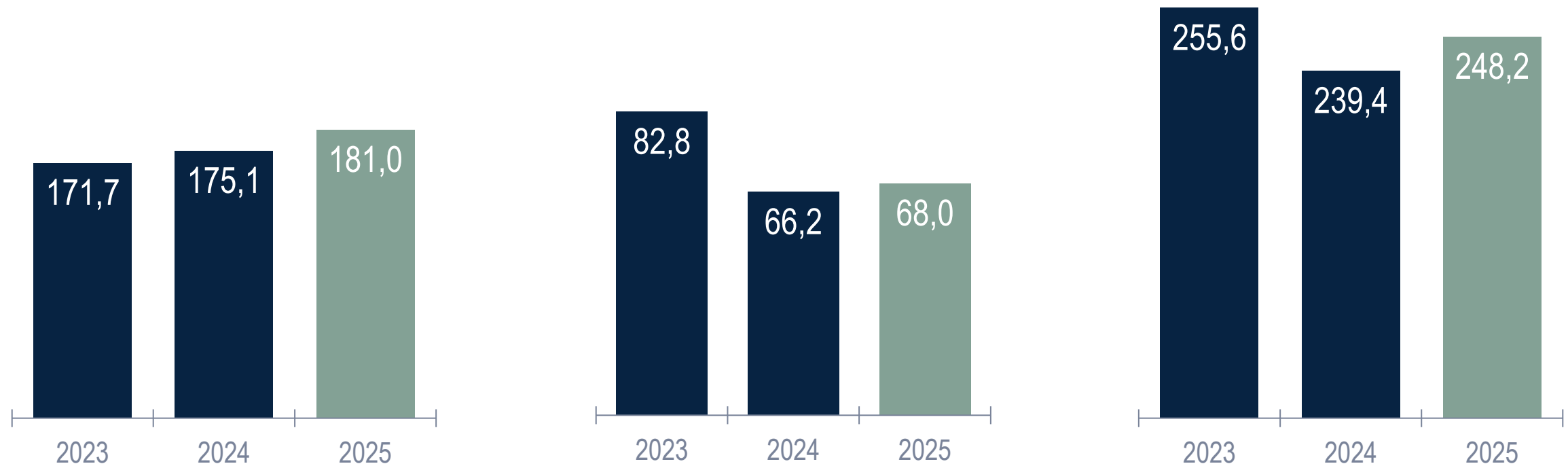
TAG Kennzahlen GuV



Netto-Ist-Miete in EUR Mio.

Konzernergebnis in EUR Mio.

TAG FFO I und FFO II

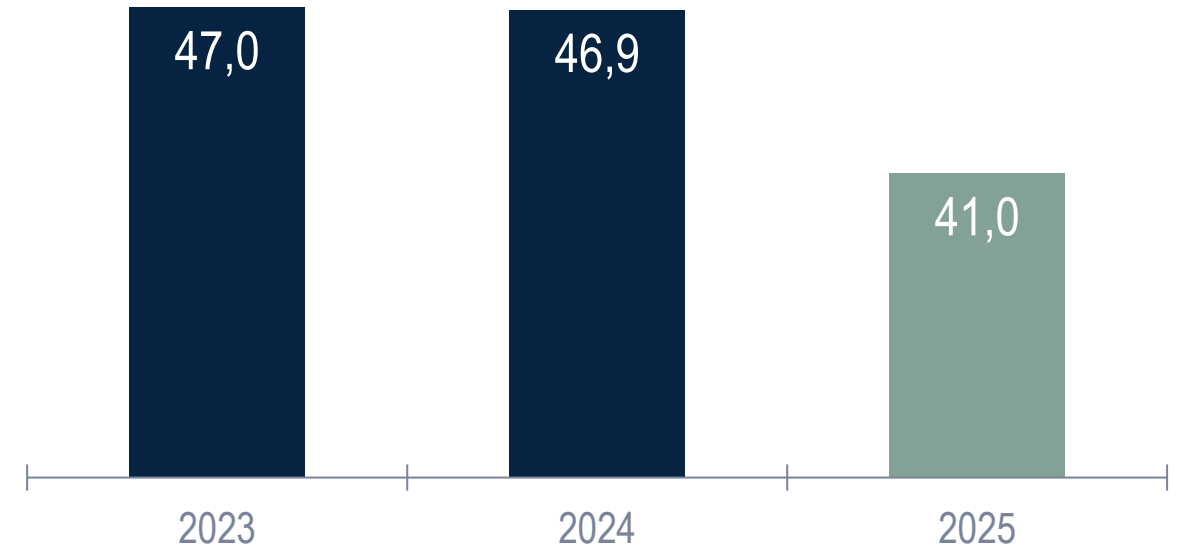
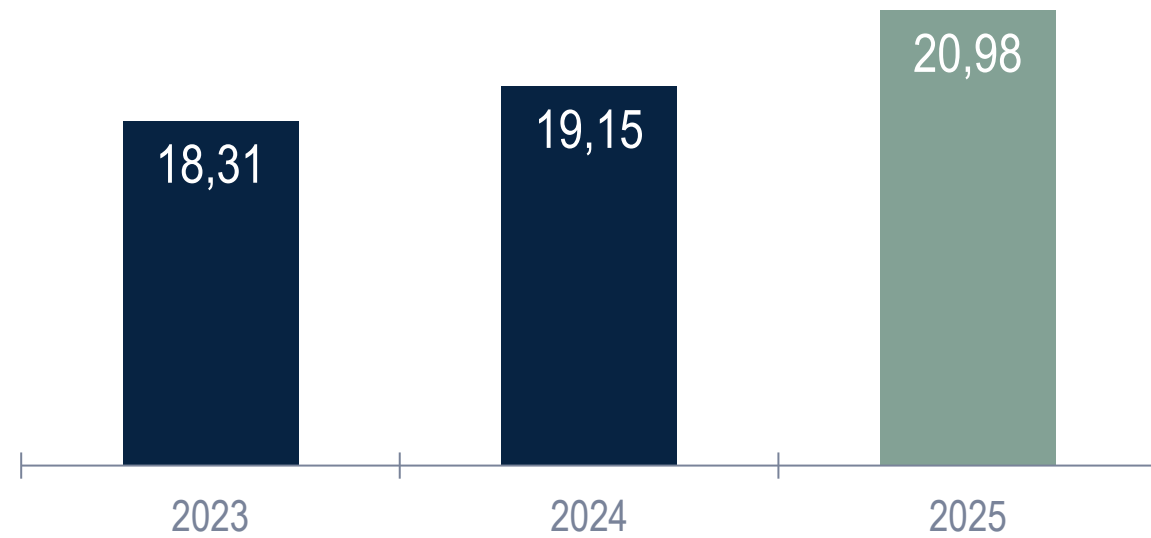


FFO I in EUR Mio.

Verkaufsergebnis Polen EUR Mio.

FFO II in EUR Mio.

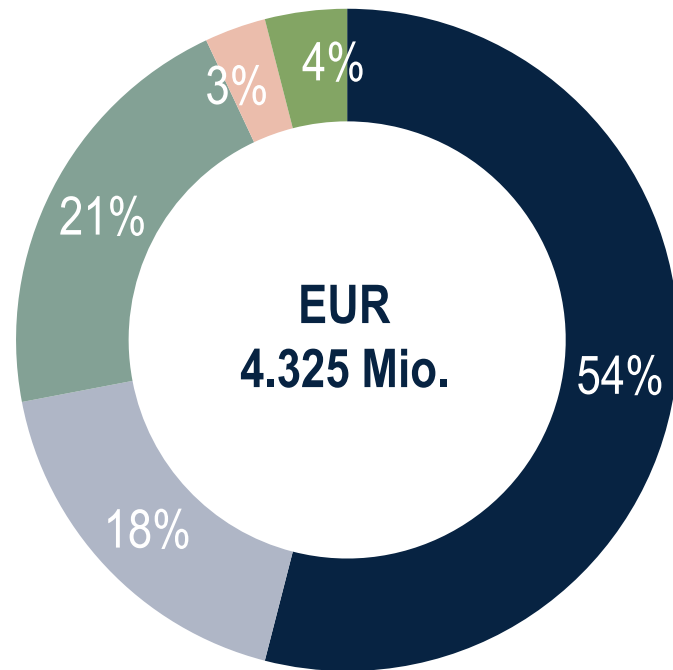
TAG Kennzahlen Bilanz



EPRA NTA pro Aktie in EUR

LTV in %

TAG Finanzierungsstruktur zum 31. Dezember 2025



MOODY'S

■ Long-Term Rating: Baa2
(stable outlook)

S&P Global
Ratings

■ Long-Term Rating: BBB-
(positive outlook)

Fix verzinst: 94%

Restlaufzeit: 4,5 Jahre

Ø Finanzierungskosten: 2,6%

TAG Kapitalmaßnahmen seit der letzten Hauptversammlung 2025

Aufstockung Wandelschuldverschreibung 2025/2031

| | |
|----------------------------------|--|
| Erhöhung Nominalbetrag: | um EUR 98 Mio. auf EUR 430 Mio. |
| Laufzeit: | 6 Jahre bis 11. März 2031 |
| Kupon: | 0,625% p.a. |
| Aktueller Wandlungspreis: | EUR 18,9287 |

Kapitalerhöhung (Aktiendividende) Juni 2025

| | |
|--|-------------------------|
| Erhöhung Grundkapital: | um EUR 1.067.625 |
| Annahmequote: | 31,3% |
| Verbleibende Liquidität im Unternehmen: | EUR 15,4 Mio. |

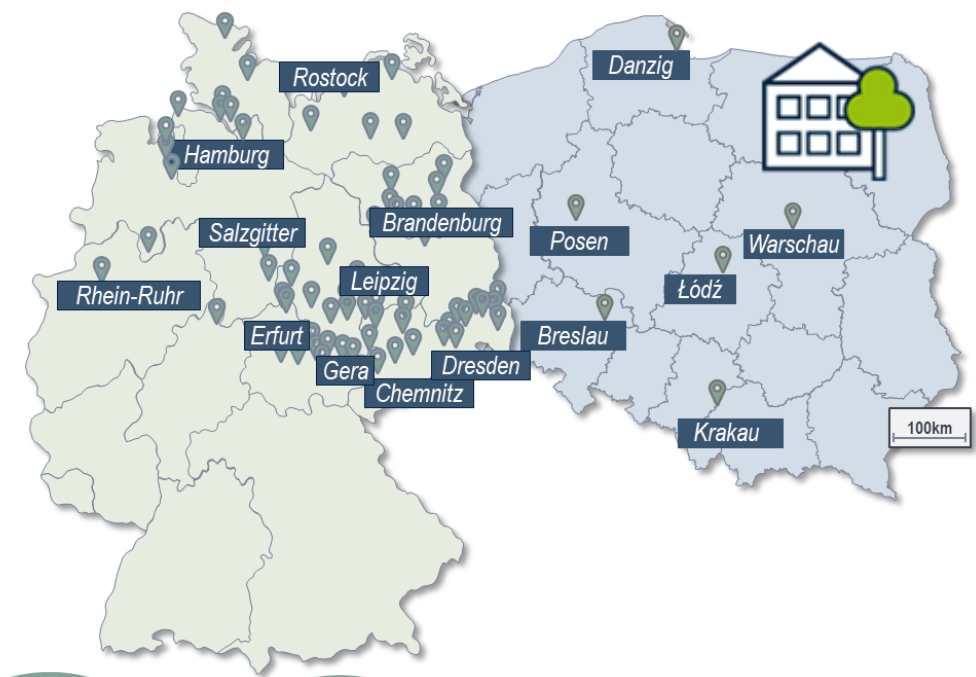
Kapitalerhöhung August 2025

| | |
|-------------------------------|--|
| Erhöhung Grundkapital: | um EUR 12.478.291 auf EUR 189.034.941 |
| Platzierungspreis: | EUR 14,90 |
| Bruttoemissionserlös: | EUR 185,9 Mio. |

TAG Kennzahlen HGB-Jahresabschluss 2025

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Bilanzsumme | EUR 4,1 Mrd. | EUR 3,5 Mrd. |
| Eigenkapitalquote | 37,1% | 40,0% |
| Finanzverbindlichkeiten | EUR 1,9 Mrd. | EUR 1,3 Mrd. |
| Jahresüberschuss | EUR 26,2 Mio. | EUR 129,8 Mio. |

TAG 2026

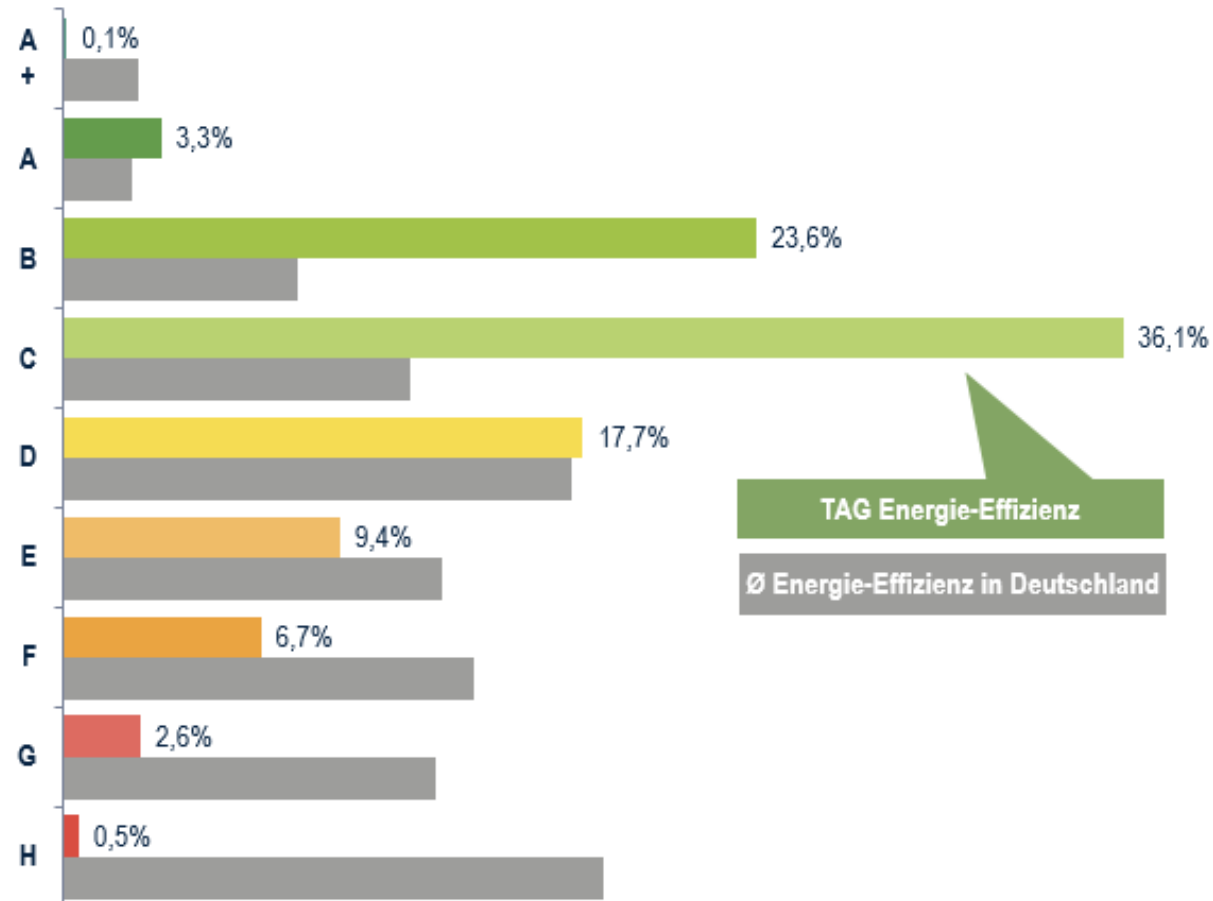


Nachhaltigkeit

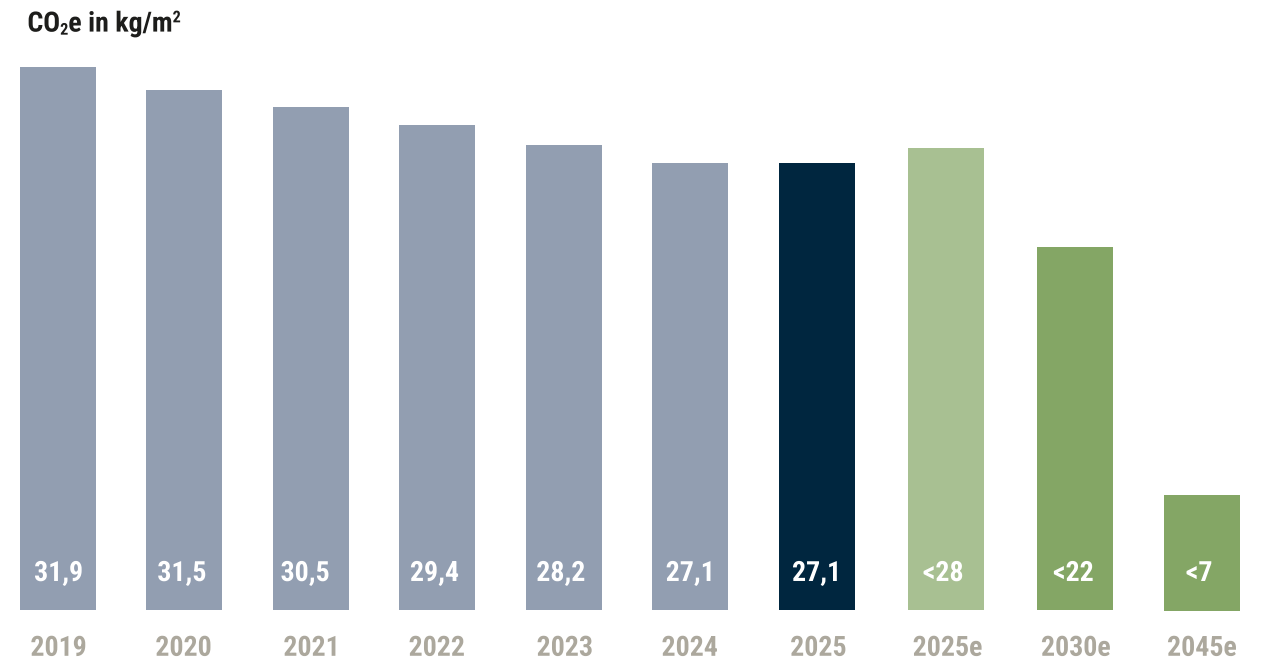
TAG Nachhaltigkeit – Dekarbonisierungsstrategie Deutschland



Energieausweise 2025



CO₂ Emissionsziele



aktueller CO₂ Ausstoß des TAG Portfolios: 27,1 kg/m²

TAG Nachhaltigkeitsratings und ESRS Reporting



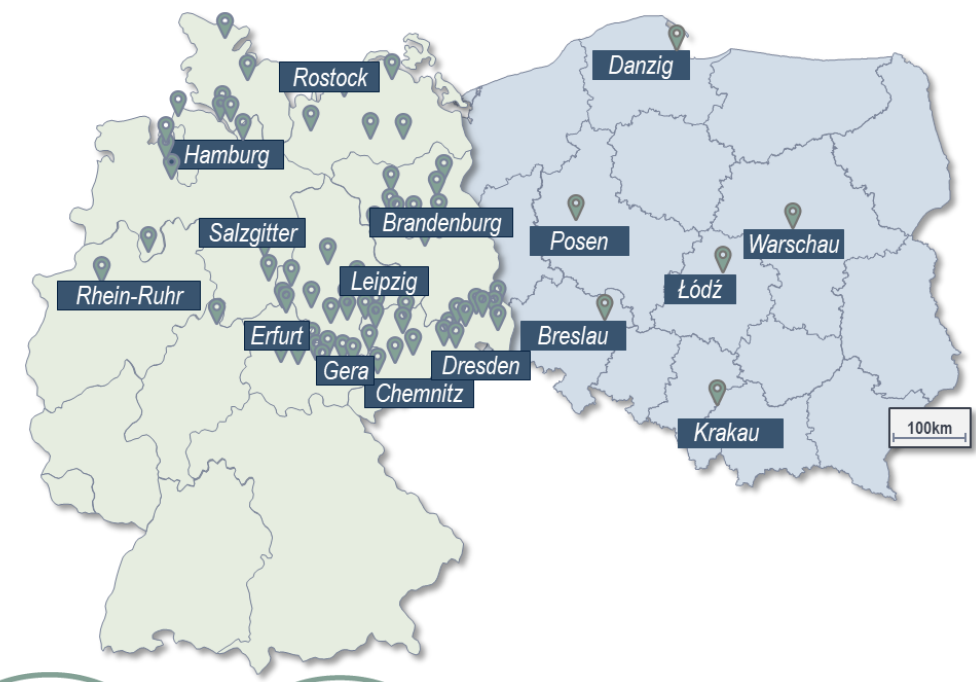
Zusammengefasste
Nachhaltigkeitserklärung

2025

| | | | | | |
|------|--|--|--|------------|--|
| | | | | | |
| 2025 | | | | | |
| | Rang 29 von 944 Unternehmen im Immobiliensektor (4. Perzentil) | Sektor Bewertung 0-10 AA= ab 7,1 A= 7,0 BBB = 5,1 | A=Leadership B=Management C=Awareness D=Disclosure F=Failure | Gold Award | A=excellent B=good C=premium D=poor |



TAG 2026



Kapitalmarktdaten

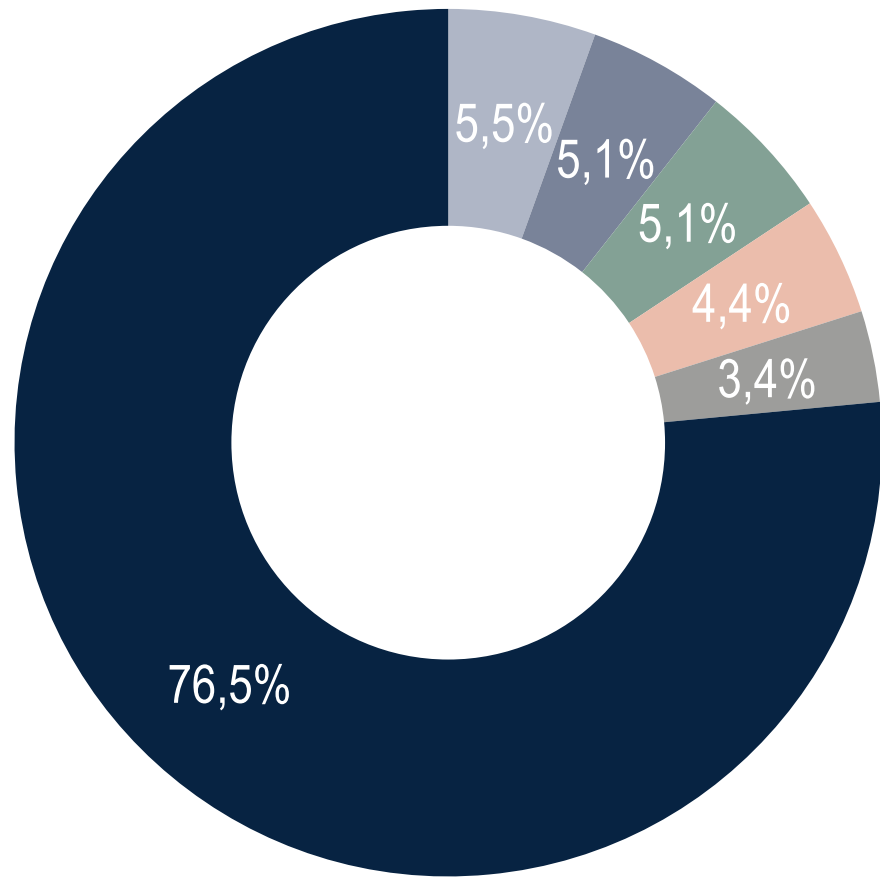
TAG Kursentwicklung 2025



Kursentwicklung 01.01–30.04.2026

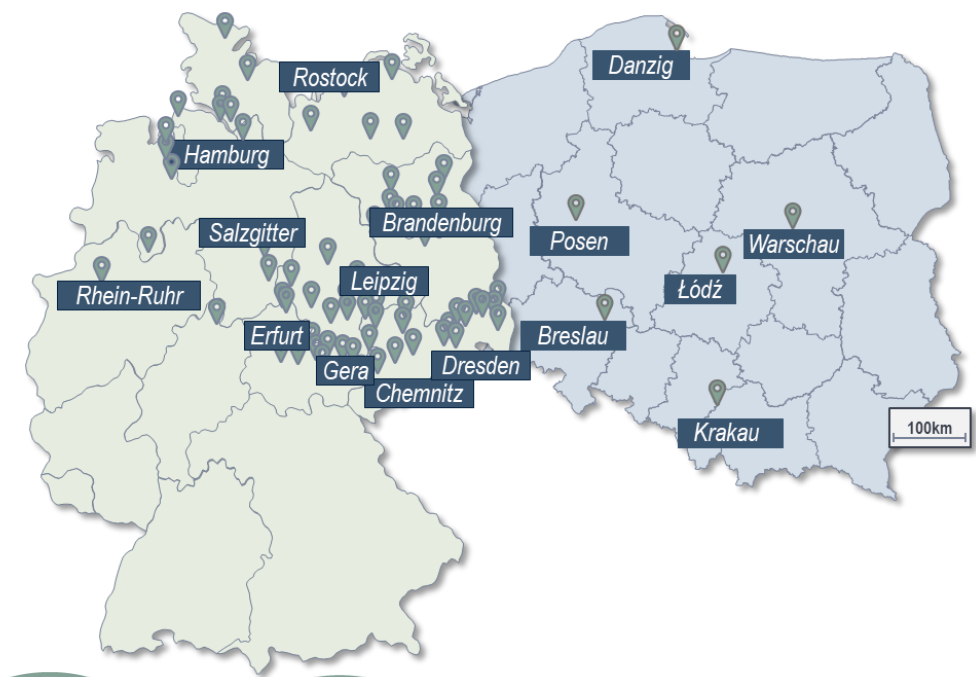


TAG Aktionärsstruktur 30. April 2025



- 5,5% Ameriprise Financial Inc., USA
- 5,1% BlackRock Inc., USA
- 5,1% BNP Paribas Asset Management Europe, FRA
- 4,4% Resolution Capital Limited, AUS
- 3,4% HSBC INKA, D
- 76,5% Sonstige

TAG 2026



Q1 2026 und Prognose 2026

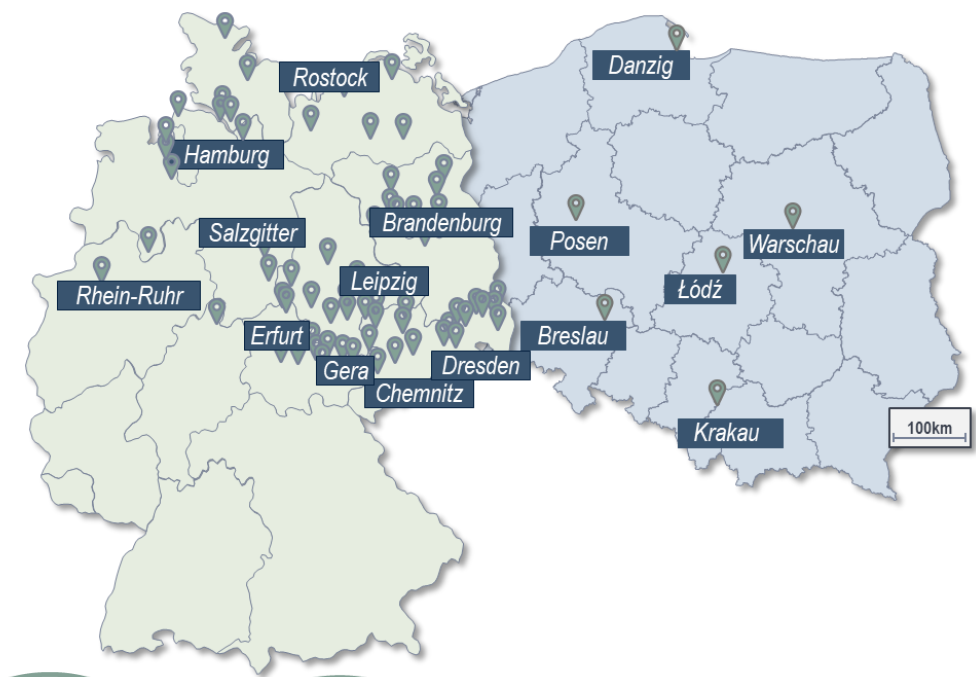
TAG Kennzahlen Q1 2026

| Konzern- Finanz- Kennzahlen | EUR Mio. | Q1 2026 | Q1 2025 |
|-----------------------------------|------------------------|---------|---------|
| | FFO I | 49,3 | 44,9 |
| | FFO II | 61,8 | 50,1 |
| | Verkaufsergebnis Polen | 12,7 | 5,0 |
| | EPRA NTA (EUR/Aktie) | 21,08 | 19,75 |
| | LTV | 41,0% | 45,6% |

TAG FFO Prognose 2026

| | 2026e | Y-o-Y |
|---------------------------|------------------|------------------|
| FFO I | EUR 187-197 Mio. | +6% vs. 2025 |
| Verkaufsergebnis Polen | EUR 92-98 Mio. | +40% vs. 2025 |
| FFO II | EUR 279-295 Mio. | +16% vs. 2025 |
| Dividende | 50% des FFO I | |

TAG 2026



Tagesordnung

TAG Tagesordnung

- I. Vorlage Jahres- und Konzernabschluss 2025**
- II. Dividende für 2025**
- III. Entlastung des Vorstands für 2025**
- IV. Entlastung des Aufsichtsrats für 2025**
- V. Wahl des Abschlussprüfers und des Nachhaltigkeitsberichts für 2026**
- VI. Wahlen zum Aufsichtsrat**
- VII. Billigung des Vergütungsberichts für das Geschäftsjahr 2025**
- VIII. Ermächtigung über Genehmigtes Kapital 2026**
- IX. Ermächtigung über Bedingtes Kapital 2026**



TAG
Immobilien AG

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit