

**Gemeinsamer Bericht der Vorstände der TAG Immobilien AG
und der TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft**

zum

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen der TAG Immobilien AG, Hamburg,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 106718
(im Folgenden auch „TAG“ genannt)

und

der TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft, Hamburg,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 101473
(im Folgenden auch „TAG Gewerbe“ genannt)

vom 14. Juli 2009

I. Einleitung

Der Vorstand der TAG Immobilien AG und der TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft haben am 13. Juli 2009 einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen, in dem die TAG Gewerbe die Leitung ihrer Gesellschaft der TAG unterstellt und sich zur Abführung ihres Gewinns an die TAG verpflichtet hat. Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag bedarf als Unternehmensvertrag nach § 293 AktG der Zustimmung der Hauptversammlungen der vertragschließenden Unternehmen und wird der ordentlichen Hauptversammlung der TAG am 27. August 2009 und der außerordentlichen Hauptversammlung der TAG Gewerbe am 26. August 2009 zur Zustimmung vorgelegt. Der Vertrag wird nach § 294 Abs. 2 AktG erst wirksam, wenn er in das Handelsregister der TAG Gewerbe eingetragen ist. Zur Unterrichtung der Aktionäre der beiden Gesellschaften und zur Vorbereitung ihrer Beschlussfassung erstatten die Vorstände beider Gesellschaften gemeinsam nach § 293a AktG den folgenden Bericht über den Unternehmensvertrag.

II. Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

1. Gesellschaftsrechtliche und wirtschaftliche Situation

a) Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse der TAG Gewerbe

Die TAG Gewerbe ging aus der Umwandlung der Bau-Verein zu Hamburg Gewerbeimmobiliengesellschaft mbH (vormals eingetragen unter HRB 20570 im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg) hervor. Die Umwandlung erfolgte durch Gesellschafterbeschluss vom 4. Mai 2007 und wurde am 22. Juni 2007 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 101473 eingetragen. Die Gesellschaft firmiert seitdem als TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft.

Das Grundkapital der TAG Gewerbe beträgt € 10.300.000,- und ist eingeteilt in 10.300.000 Stückaktien. Die TAG hält unmittelbar 94,9 % der Aktien, dies entspricht

9.774.700 Aktien. Die TAG Beteiligungs GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 10712, hält die restlichen 5,1 %, dies entspricht 525.300 Aktien. Die TAG ist Kommanditistin der TAG Beteiligungs GmbH & Co. KG und hält 99 % der Kommanditanteile.

Bis zum 30. Juni 2009 hielt die Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 2365, 4,9 % der Aktien, dies entsprach 504.700 Stück. Diese Aktien wurden durch Übertragungsvertrag vom 30. Juni 2009 von der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft auf die TAG übertragen.

Die TAG Gewerbe wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Mitglieder des Vorstandes sind Herr Rolf Elgeti und Herr Christian Ruhdorfer. Prokurist der TAG Gewerbe ist Herr Dr. Harboe Vaagt.

b) Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse der TAG

Die TAG geht auf die im Jahre 1882 gegründete Eisenbahn Aktiengesellschaft Schaftlach-Gmund-Tegernsee, München, zurück. Nachdem die Gesellschaft ursprünglich hauptsächlich im Bereich Eisenbahnschienenverkehr tätig war, hat sie sich auf Grund des Erwerbs von Beteiligungs- und Objektgesellschaften in den letzten Jahren im Wesentlichen zur Holding eines diversifizierten Immobilienkonzerns entwickelt. Neben der Holding-Funktion hält die TAG auch einzelne Immobilien im eigenen Bestand. Sie ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Hamburg und eingetragen unter HRB 106718 im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg.

c) Geschäftsbetrieb und Ertragslage der TAG Gewerbe

Die TAG Gewerbe hält und entwickelt in der TAG-Unternehmensgruppe die gewerblich genutzten Immobilien. Zum 31. Dezember 2008 verfügte die TAG Gewerbe über ein Immobilienvermögen nach IFRS von T€ 376.693, wovon T€ 349.990 auf als Finanzinvestitionen gehaltene Renditeliegenschaften und T€ 26.703 auf zum Verkauf bestimmte Grundstücke entfielen. Bis zum 2. Dezember 2008 war Gesellschaftszweck der TAG Gewerbe die Verwaltung eigener und fremder Grundstücke sowie die Errichtung von Gebäuden aller Art für eigene und fremde Rechnungen und der Erwerb und die Veräußerung von unbebauten und bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 2. Dezember 2008, eingetragen in das Handelsregister am 15. Dezember 2008, wurde der Gesellschaftszweck an die Vorgaben des REIT-Gesetzes angepasst. Seitdem entspricht der Unternehmensgegenstand der TAG Gewerbe dem nach § 1 Abs. 1 und 2 REIT-Gesetz zulässigen Unternehmensgegenstand. Er ist insbesondere darauf beschränkt, Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte an inländischem unbeweglichen Vermögen mit Ausnahme von Bestandsmietwohnimmobilien zu erwerben und zu halten und im Rahmen der Vermietung, der Verpachtung und des Leasings einschließlich notwendiger immobiliennaher Hilfstätigkeiten zu verwalten und zu veräußern sowie Anteile an Immobilienpersonengesellschaften zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern.

Die TAG Gewerbe verfügt über zwei Beteiligungen. Sie ist Alleingesellschafterin der im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 100717 eingetragenen TAG Logistik Immobilien Verwaltungs GmbH und zu 94 % als Kommanditistin an der TAG Logistik Immobilien GmbH & Co. KG beteiligt, die im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 105038 eingetragen ist.

Die Ertragssituation der TAG Gewerbe stellte sich in den vergangenen drei Jahren wie folgt dar:

Nach HGB erwirtschaftete die TAG Gewerbe im Jahr 2006 einen Gewinn in Höhe von T€ 2.315, der aufgrund eines seinerzeit mit der Bau-Verein zu Hamburg Aktiengesellschaft bestehenden Gewinnabführungsvertrages an diese abgeführt wurde. Im Jahr 2007 erwirtschaftete die TAG Gewerbe nach HGB einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 9.636 und im Jahr 2008 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 21.755.

Nach IFRS erwirtschaftete die TAG Gewerbe im Jahr 2006 ein Periodenergebnis vor Ergebnisabführung und der Anpassung „Veränderung sonstiges Kapital Gesellschafter“ in Höhe von T€ 2.146. Im Jahr 2007 belief sich der Jahresüberschuss nach IFRS auf T€ 11.076, während sich im Jahr 2008 ein Jahresfehlbetrag nach IFRS in Höhe von T€ 18.542 ergab.

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 26. Mai 2009 hat der Vorstand angezeigt, dass der TAG Gewerbe ein Verlust von mehr als der Hälfte ihres Grundkapitals entstanden ist.

2. Gründe für den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Die TAG Gewerbe entwickelt und hält in der TAG-Unternehmensgruppe die gewerblich genutzten Immobilien des Konzerns und deckt damit das Geschäftsfeld gewerblicher Immobilien ab. Das Vorhaben, die TAG Gewerbe in eine REIT-Aktiengesellschaft im Sinne des REIT-Gesetzes umzuwandeln, hat die TAG Ende 2007 nach Eintrübung der Rahmenbedingungen am Kapitalmarkt zurückstellen müssen. Damit sind die Pläne, die Gesellschaft in eine REIT-Aktiengesellschaft umzuwandeln, zwar noch nicht aufgegeben, jedoch nicht zuletzt auf Grund der derzeitigen Finanz- und Wirtschaftskrise bis auf weiteres aufgeschoben. Die Umwandlung in eine REIT-Aktiengesellschaft setzt die Zulassung der Aktien der TAG Gewerbe zu einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Abs. 5 WpHG und damit einen Börsengang voraus, der derzeit zu angemessenen Bedingungen nicht realistisch ist. Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass die TAG Gewerbe auch weiterhin langfristig mehrheitlich zur TAG-Unternehmensgruppe gehören wird.

Vor diesem Hintergrund ist der Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages am besten geeignet, die einheitliche Leitung der TAG Gewerbe und ihre Eingliederung in den TAG-Konzern zu gewährleisten. Das vertraglich eingeräumte Weisungsrecht hat den Vorteil, dass nicht jede Maßnahme der TAG durch die Geschäftsführung der TAG Gewerbe darauf hin überprüft werden muss, ob sie nachteilig für die TAG Gewerbe sein könnte. Geschäftsführungsmaßnahmen können auf Basis des Vertrages an dem gemeinsamen Konzerninteresse ausgerichtet werden. Die Steuerung und Umsetzung von strategischen Maßnahmen im Bereich der Geschäftstätigkeit wird hierdurch zum Nutzen beider Vertragsbeteiligten und des gesamten Konzerns vereinfacht. Auf Grund des Vertrages ist es dem Vorstand der TAG insbesondere möglich, ein einheitliches Agieren der TAG und der TAG Gewerbe im Geschäftsfeld „gewerbliche Immobilien“ sicherzustellen. Eine andere Möglichkeit, die Weisungsbefugnis auf den Vorstand der TAG zu verlagern, besteht nicht.

Darüber hinaus begründet der Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages Möglichkeiten zur steuerlichen Optimierung der Konzernstruktur. Der Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages ist Voraussetzung für die Begründung

einer Körperschaftsteuerlichen und gewerbesteuerlichen Organschaft. Diese Organschaft hat den Vorteil, dass positive und negative Ergebnisse der dem Organkreis zugehörigen Gesellschaften zeitgleich verrechnet werden können. Für die Verwirklichung dieses unternehmerischen Ziels sind Alternativen nicht ersichtlich.

Für die TAG Gewerbe ergeben sich aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag insbesondere Vorteile durch die finanzielle Absicherung, da die TAG verpflichtet ist, etwaige Verluste auszugleichen.

Für die TAG führt der Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages dazu, dass sie den gesamten nach den maßgeblichen handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten Gewinn der TAG Gewerbe ausgezahlt bekommt. Dafür ist die TAG verpflichtet, etwaige Verluste der TAG Gewerbe zu übernehmen. Zur Zahlung eines Ausgleichs bzw. einer Abfindung nach den §§ 304 f. AktG ist die TAG nicht verpflichtet. Die TAG Beteiligungs GmbH & Co. KG hat als einzige außenstehende Aktionärin der TAG Gewerbe hierauf verzichtet.

III. Erläuterung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag entspricht dem gesetzlichen Leitbild und enthält die üblichen Bestimmungen. Die wesentlichen Regelungen des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages sollen im Folgenden erläutert werden:

1. Leitung und Weisungsrecht (§ 2)

Mit § 2 des Vertrages unterstellt die TAG Gewerbe die Leitung ihres Unternehmens der TAG. Die TAG ist berechtigt, der Geschäftsführung der TAG Gewerbe hinsichtlich der Leitung der TAG Gewerbe Weisungen zu erteilen. Mangels abweichender Regelung im Vertrag können gemäß § 308 Abs. 1 Satz 2 AktG auch Weisungen erteilt werden, die für die TAG Gewerbe nachteilig sind, sofern sie den Belangen der TAG oder des Konzerns dienen. Eingeschränkt ist das Weisungsrecht insofern, als die TAG der Geschäftsführung der TAG Gewerbe keine Weisungen zur Änderung, Kündigung, Aufrechterhaltung oder Beendigung des vorliegenden Vertrages erteilen kann. Für die Vertretung der TAG Gewerbe bleibt ihre Geschäftsführung zuständig.

2. Gewinnabführung und Verlustübernahme (§ 3)

§ 3 regelt die Pflicht der TAG Gewerbe, ihren gesamten maßgeblichen Gewinn an die TAG abzuführen, und die Pflicht der TAG, etwaige Verluste der TAG Gewerbe zu übernehmen.

Abzuführen an die TAG hat die TAG Gewerbe nach § 3 Abs. 1 in Übereinstimmung mit § 301 Satz 1 AktG grundsätzlich ihren jeweiligen Jahresüberschuss nach HGB, nachdem ein etwaiger Verlustvortrag aus dem Vorjahr, ein in die gesetzlichen Rücklagen nach § 300 AktG einzustellender Betrag sowie der nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgespernte Betrag abgezogen worden sind.

§ 3 Abs. 2 Satz 1 regelt in Übereinstimmung mit § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KStG, dass die TAG Gewerbe Beträge aus dem Jahresüberschuss innerhalb der gesetzlichen Grenzen nur insoweit in andere Gewinnrücklagen einstellen kann, als dies bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Das Erfordernis der Zustimmung der TAG stellt sicher, dass ihre Interessen gewahrt bleiben.

§ 3 Abs. 2 Satz 2 des Vertrages ermöglicht in Übereinstimmung mit § 301 Satz 2 AktG, während der Dauer des Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen aufzulösen und die entnommenen Beträge als Gewinn abzuführen. Die TAG kann die entnommenen Beträge ferner zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages verwenden. Dem gegenüber ist die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen sowie vorvertraglichen Gewinnrücklagen nach § 3 Abs. 2 Satz 3 des Vertrages ausgeschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 3 ist die TAG in Übereinstimmung mit § 302 Abs. 1 AktG verpflichtet, etwaige während der Vertragsdauer entstehende Jahresfehlbeträge auszugleichen, soweit diese nicht dadurch ausgeglichen werden, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind. Die Verlustübernahmepflicht führt dazu, dass bei der TAG Gewerbe während der Laufzeit des Vertrages grundsätzlich kein Bilanzverlust entstehen kann. Durch die Verweisung auf die Ausgleichspflicht nach § 302 AktG in seiner jeweiligen Fassung wird die Anerkennung der körperschaftsteuerlichen und gewerbsteuerlichen Organschaft sichergestellt.

§ 3 Abs. 4 regelt, dass die Ansprüche auf Gewinnabführung und Verlustübernahme zum Ende des Geschäftsjahres der TAG Gewerbe entstehen, mit Wertstellung zu diesem Zeitpunkt fällig werden und nicht verzinst werden.

3. Ausgleich und Abfindung (§ 4)

Die TAG ist entgegen den §§ 304 f. AktG nicht verpflichtet, an den außenstehenden Aktionär der TAG Gewerbe, die TAG Beteiligungs GmbH & Co. KG, einen angemessenen Ausgleich zu leisten oder dessen Aktien gegen eine angemessene Abfindung zu erwerben. Die TAG Beteiligungs GmbH & Co. KG hat nämlich mit Erklärung vom 10. Juli 2009 auf Ausgleich und Abfindung verzichtet. Dementsprechend ist in dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag der Ausgleich in Höhe von € 0,00 festgesetzt worden. Durch diese Festsetzung wird vermieden, dass der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag nach § 304 Abs. 3 Satz 1 AktG nichtig ist, weil er überhaupt keine Regelung zum Ausgleich vorsieht.

4. Wirksamwerden (§ 5)

Die Parteien haben den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag nach § 5 Abs. 1 unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlungen der TAG und der TAG Gewerbe abgeschlossen. Der Vertrag wird der außerordentlichen Hauptversammlung der TAG Gewerbe am 26. August 2009 und der ordentlichen Hauptversammlung der TAG am 27. August 2009 zur Zustimmung vorgelegt.

Der Vertrag wird mit Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der TAG Gewerbe wirksam (§ 294 Abs. 2 AktG) und gilt – mit Ausnahme des Weisungsrechts nach § 2 des Vertrages – rückwirkend für das zu diesem Zeitpunkt laufende Geschäftsjahr. Das Geschäftsjahr der TAG Gewerbe entspricht dem Kalenderjahr. Wird der Vertrag etwa im Jahre 2009 in das Handelsregister der TAG Gewerbe eingetragen, gilt er mithin erstmals für das gesamte Ergebnis des Geschäftsjahres 2009. Diese Rückwirkung entspricht § 14 Abs. 1 Satz 2 KStG.

5. Vertragsdauer (§ 5)

§ 5 Abs. 2 schreibt in Übereinstimmung mit den steuerrechtlichen Vorschriften eine Mindestlaufzeit des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages von fünf vollen Zeitjahren vor. Der Vertrag kann jederzeit schriftlich mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Geschäftsjahres ordentlich gekündigt werden, erstmals jedoch zum Ablauf der Mindestlaufzeit von fünf vollen Zeitjahren.

Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon nach § 5 Abs. 3 unberührt. Die Kündigung aus wichtigem Grund ist mithin auch vor Ablauf der Mindestlaufzeit möglich. Ein wichtiger Grund liegt nach den in § 5 Abs. 3 des Vertrages aufgeführten Beispielen insbesondere dann vor, wenn die TAG nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte an der TAG Gewerbe hält, weil dann nicht mehr die Voraussetzungen für eine finanzielle Eingliederung vorlägen, die für die mit dem Vertrag angestrebte steuerliche Organschaft erforderlich ist. Aus demselben Grund kann der Vertrag auch dann außerordentlich gekündigt werden, wenn die steuerliche Anerkennung der gewerbe- und/oder Körperschaftsteuerlichen Organschaft durch Steuerbescheid oder Urteil rechtskräftig versagt wird oder die Versagung auf Grund von Verwaltungsanweisungen droht.

Ein wichtiger Grund liegt weiter vor, wenn die TAG Gewerbe zu einer REIT-Aktiengesellschaft wird, weil dies nach § 1 Abs. 1 REIT-Gesetz voraussetzt, dass die Aktien der TAG Gewerbe an einem organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 5 WpHG zugelassen sind. Die Erfolgsaussichten einer Börsenzulassung werden durch das Bestehen eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages regelmäßig erheblich beeinträchtigt. Vor diesem Hintergrund ist das Kündigungsrecht erforderlich, um diese Möglichkeit für die TAG Gewerbe offen zu halten.

Schließlich liegt ein wichtiger Grund für die Kündigung des Vertrages auch dann vor, wenn für zumindest eine der beiden Vertragsparteien Maßnahmen nach dem Umwandlungsgesetz beschlossen werden. Das beruht darauf, dass Umwandlungen typischerweise zu gravierenden Änderungen in der Gesellschaftsstruktur bzw. der Corporate Governance einer Gesellschaft führen, so dass es angemessen ist, auch in diesem Fall auf die geänderten Umstände durch eine kurzfristige Beendigung des Vertrages reagieren zu können.

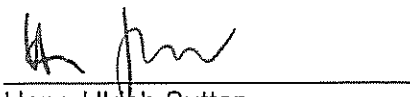
Hamburg, den 14. Juli 2009

TAG Immobilien AG

Der Vorstand



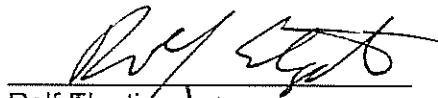
Rolf Elgeti
Vorstandsvorsitzender



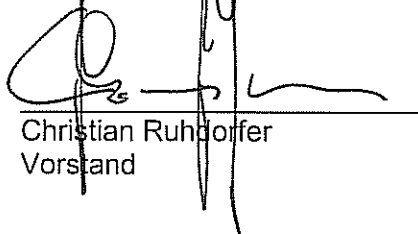
Hans-Ulrich Sutter
Vorstand

TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Rolf Elgeti
Vorstand



Christian Ruhdorfer
Vorstand