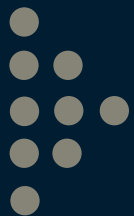




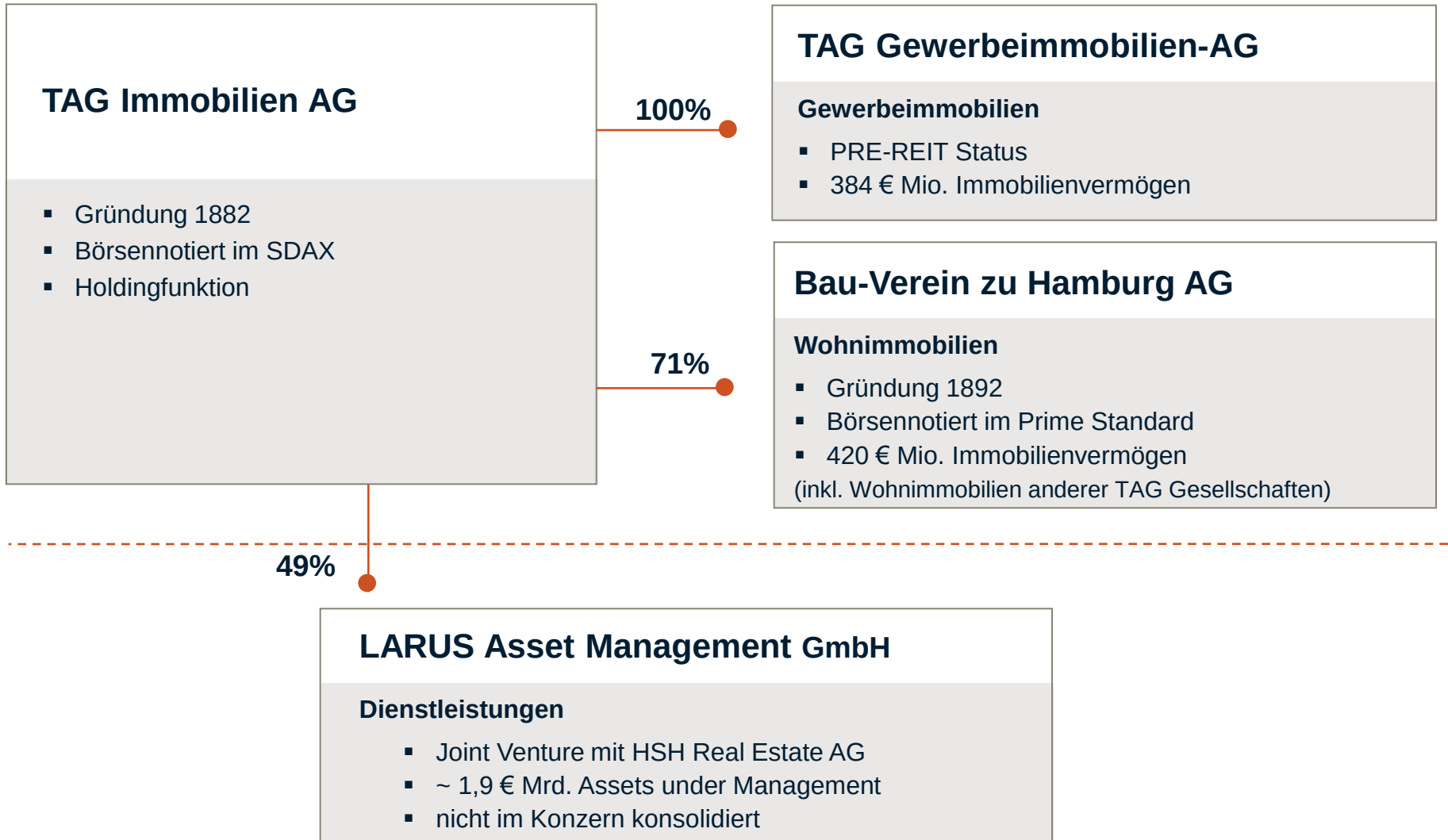
TAG Immobilien AG

Ergebnis 2008



Stand Mai 2009

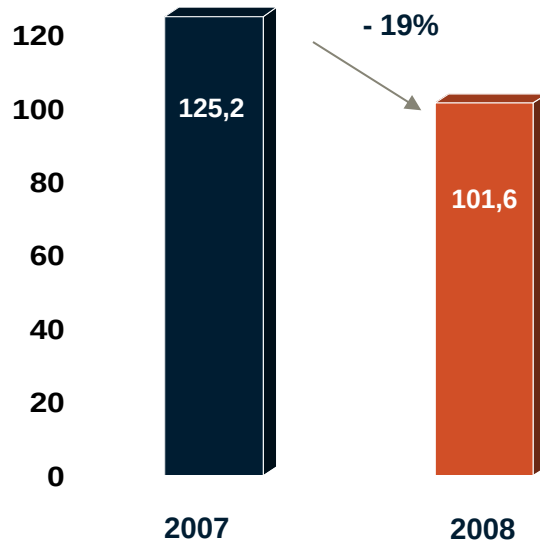
Konzernstruktur



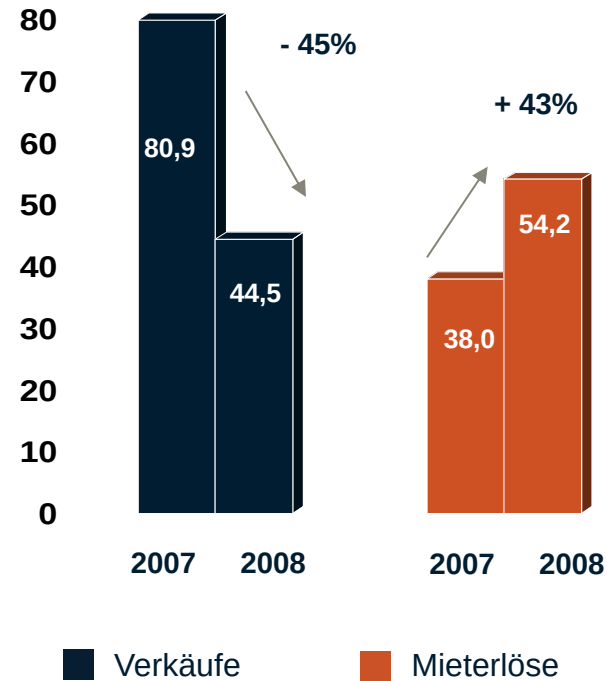
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse (in € Mio.)

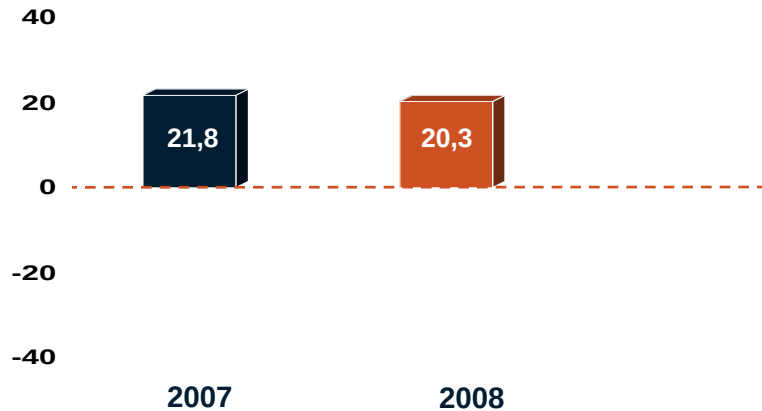


Umsatzerlöse (in € Mio.)

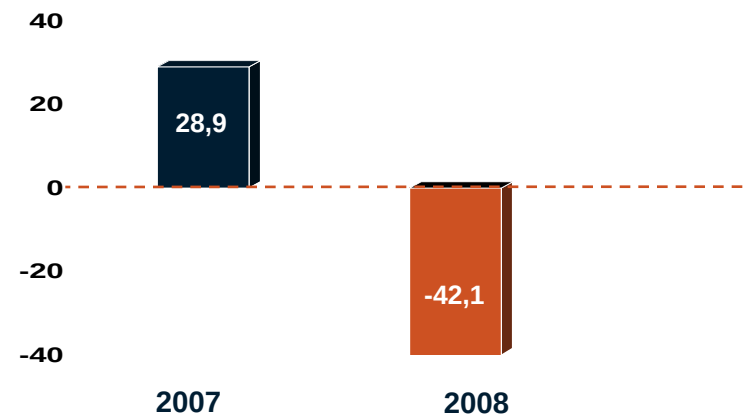


Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

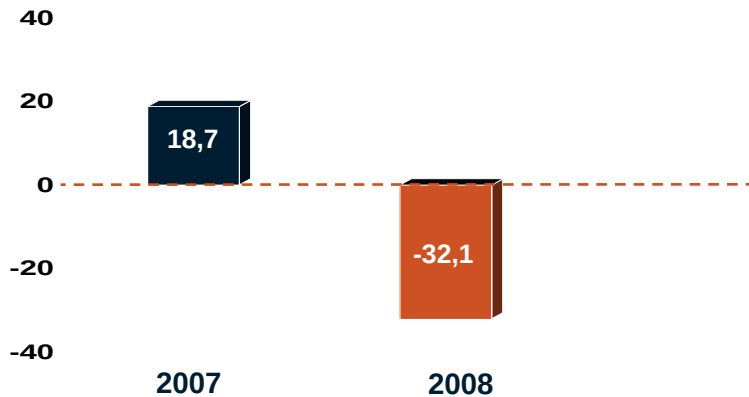
EBITDA vor Neubewertungen (in € Mio.)



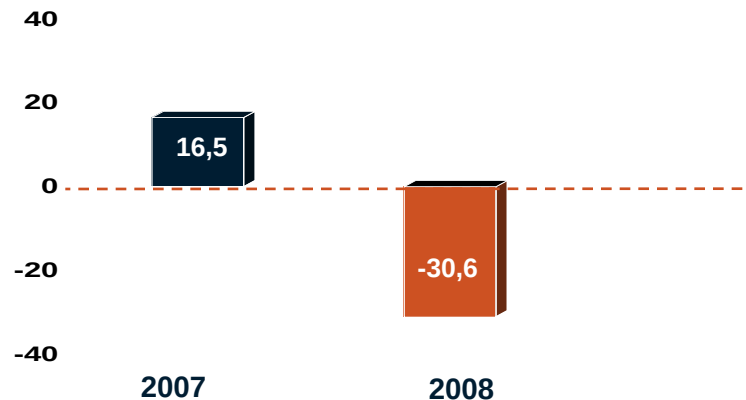
EBT (in € Mio.)



Konzernergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen nach Steuern (in € Mio.)

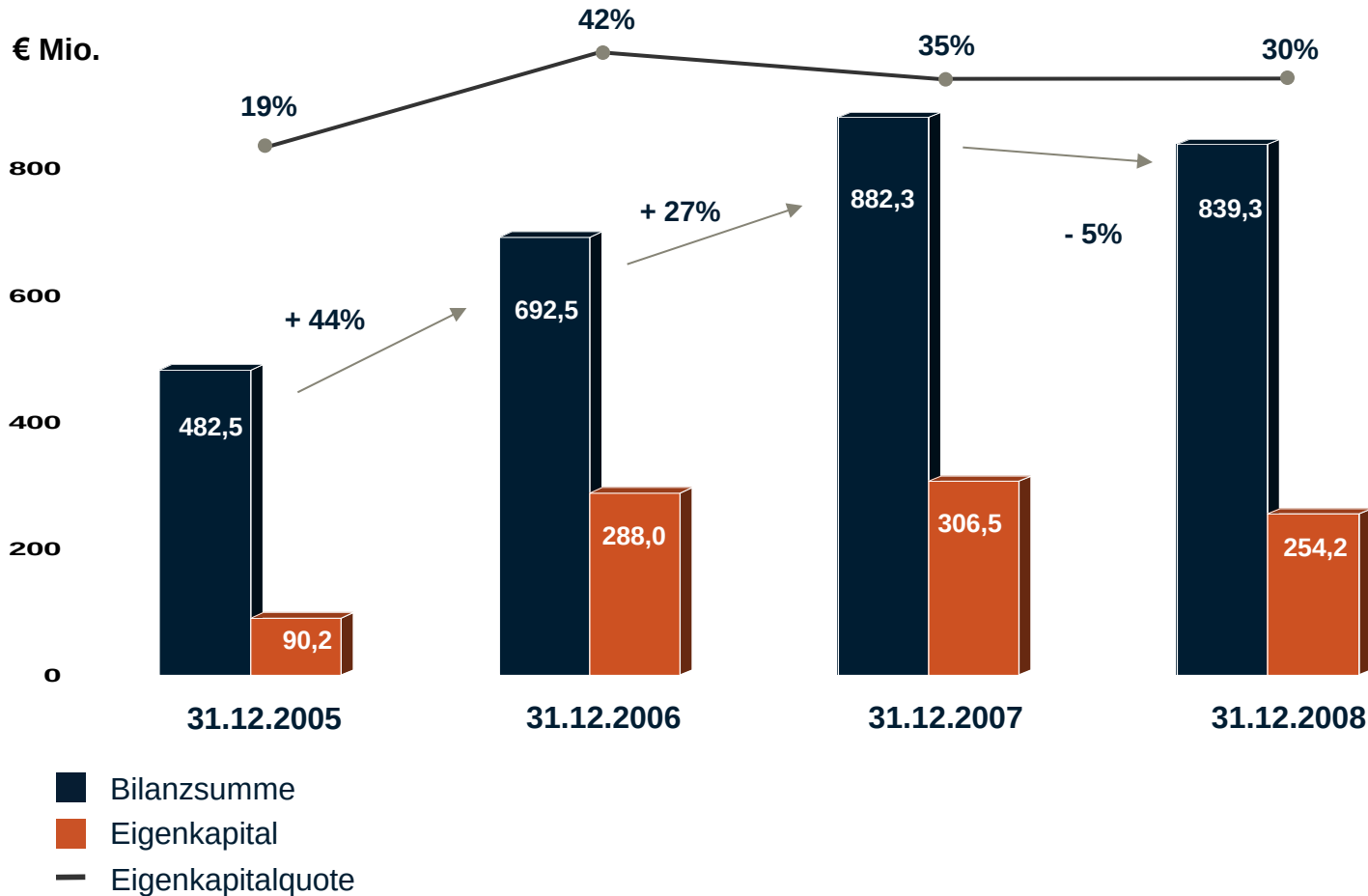


Konzernergebnis nach Steuern und nach Minderheitenanteilen (in € Mio.)



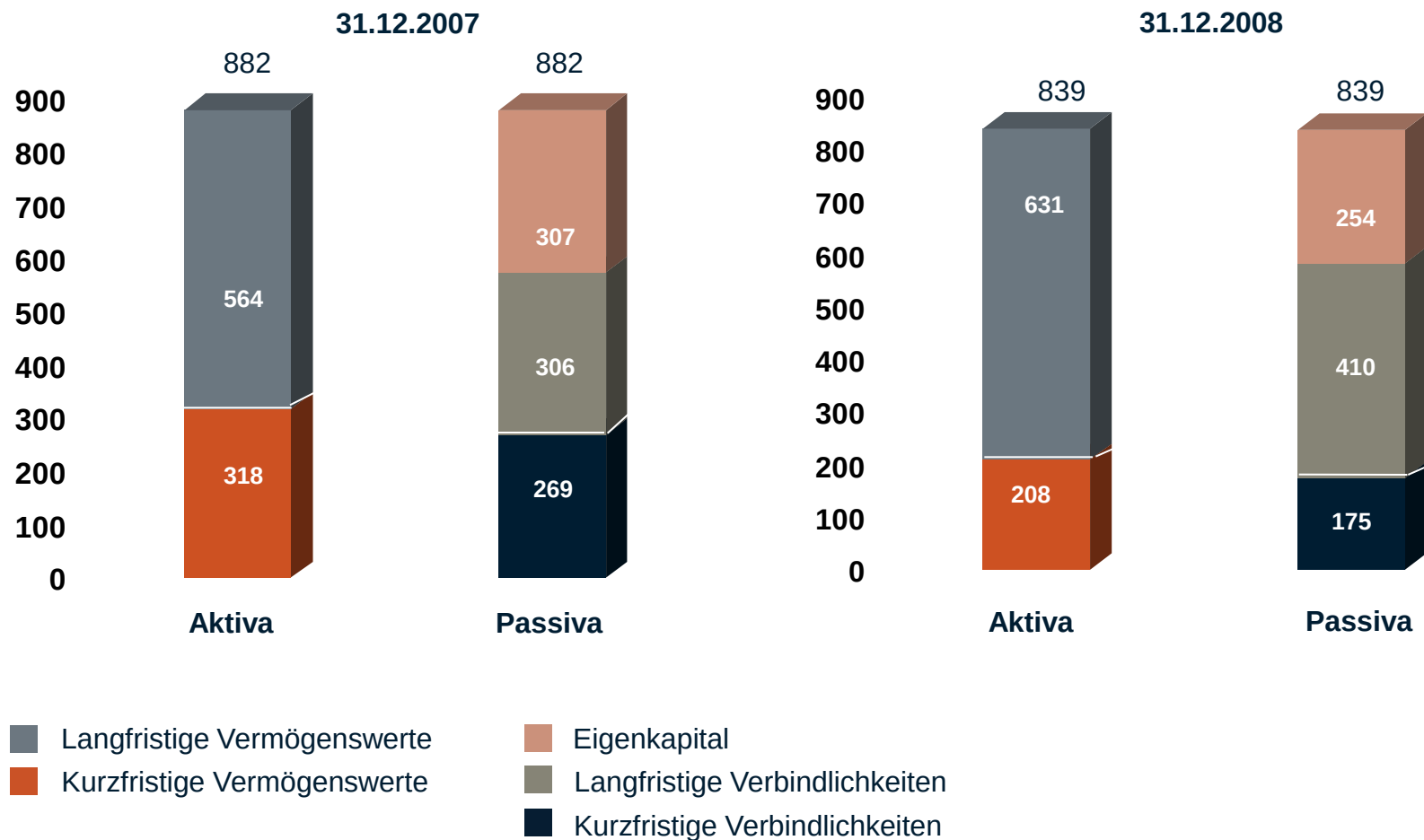
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzernbilanz



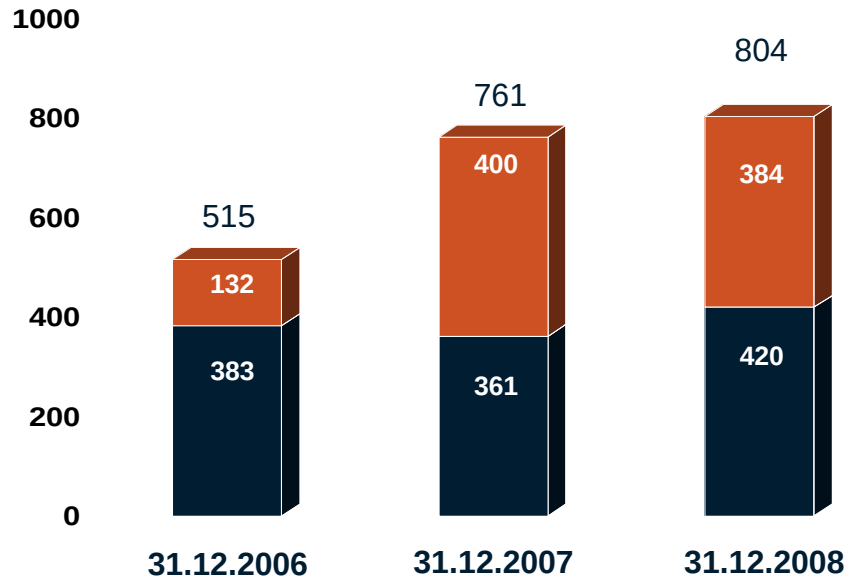
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzernbilanz (in € Mio.)



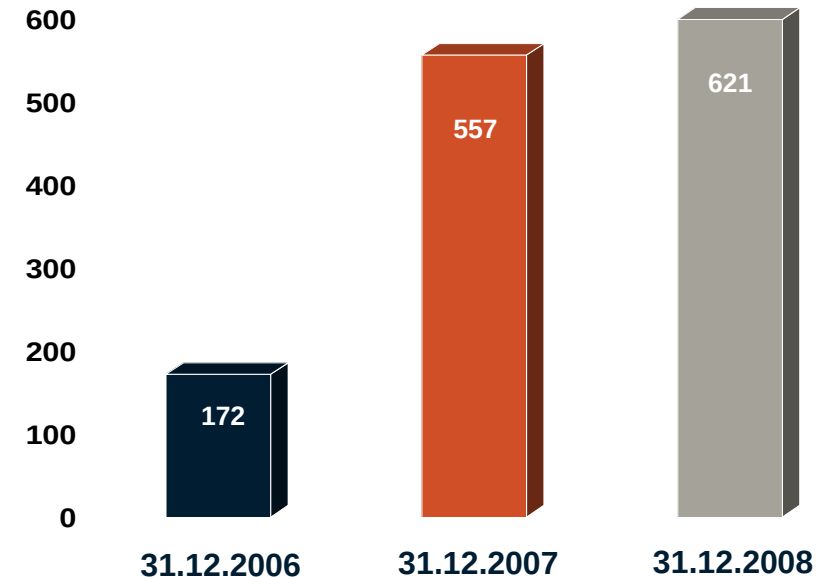
Entwicklung des Immobilienvolumens*

Volumen in € Mio.



Entwicklung der Renditeliegenschaften**

Volumen in € Mio.



*bilanzieller Wert:

Renditeliegenschaften, Grundstücke mit unfertigen/ fertigen Bauten und 5,6 € Mio. zur Veräußerung gehaltene Vermögensgegenstände

- Portfolio Wohnimmobilien inkl. Grundstücke
- Portfolio Gewerbeimmobilien inkl. Grundstücke

** Marktwert gem. externer Wertgutachten

Portfolio Gesamt

Gesamt	31.12.2007	31.12.2008
• Einheiten	4.811	5.586
• Flächen in m ²	598.073	716.914
Wohnen		
• Einheiten	4.779	5.555
• Flächen m ²	306.162	382.675
• bilanzieller Wert in Mio. EUR	344	404
• bilanzieller Wert in EUR/ m ²	1.125	1.056
Gewerbe		
• Objekte	32	31
• Flächen	291.911	334.239
• bilanzieller Wert in Mio. EUR	400	384
• bilanzieller Wert in EUR/ m ²	1.370	1.149
Grundstücke		
• Flächen	245.835	268.190
• bilanzieller Wert in Mio. EUR	17	16
• bilanzieller Wert in EUR/ m ²	70	59
Immobilienvolumen		
• bilanzieller Wert in Mio. EUR	761	804
• bilanzieller Wert in EUR/ m ²	1.227	1.118

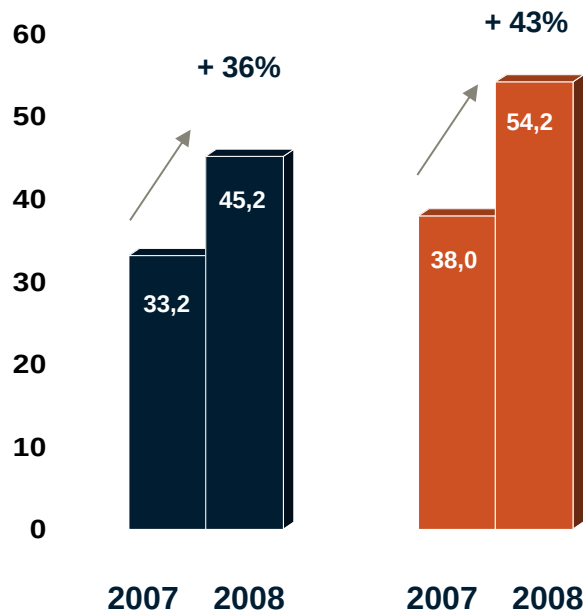


Eichholz, Hamburg

Portfolio Gesamt

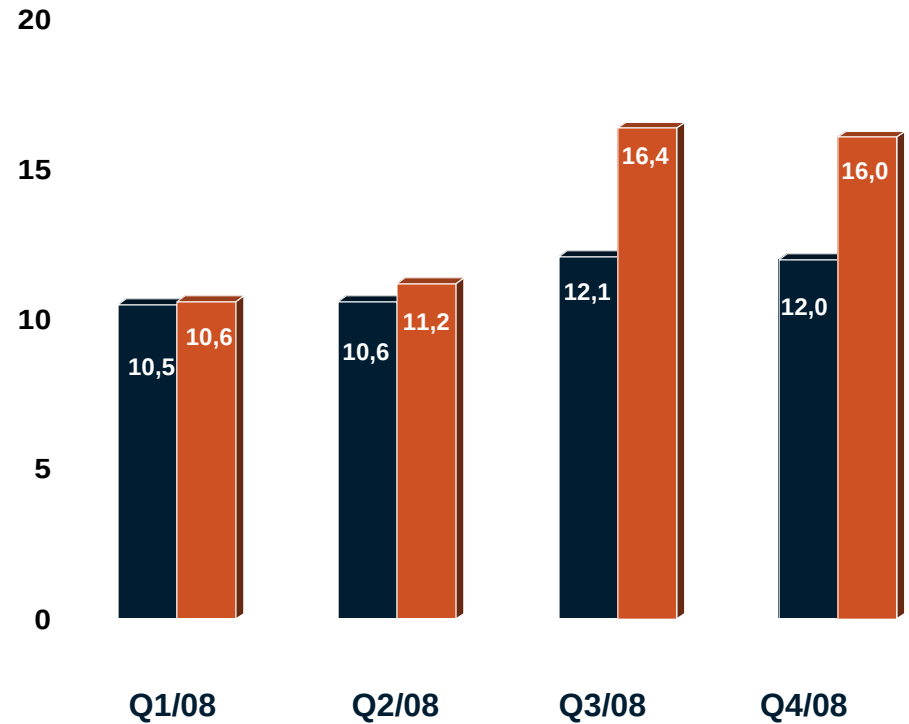
Entwicklung der Mieterlöse in Mio. EUR

Gesamt



Entwicklung der Mieterlöse in Mio. EUR

Quartalsweise

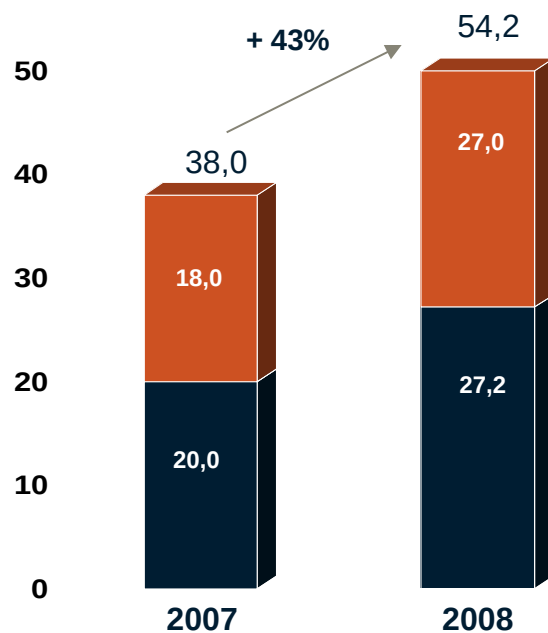


■ Exklusive Umlagen
■ Inklusive Umlagen

Portfolio Gesamt

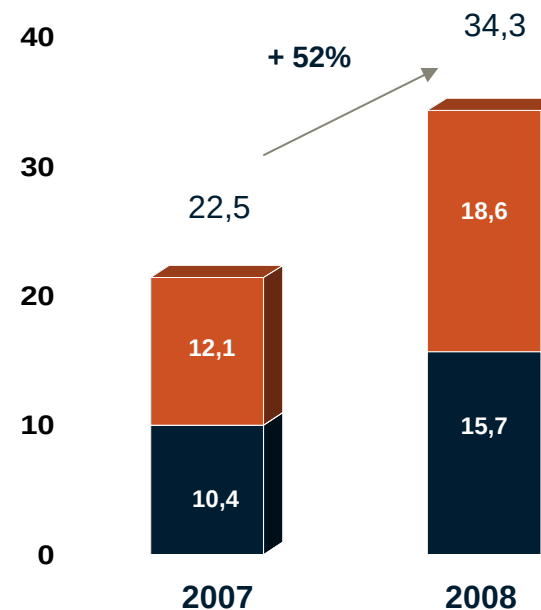
Mieterlöse nach Geschäftsbereichen

in Mio. EUR inkl. Umlagen



Mietergebnis nach Geschäftsbereichen

in Mio. EUR

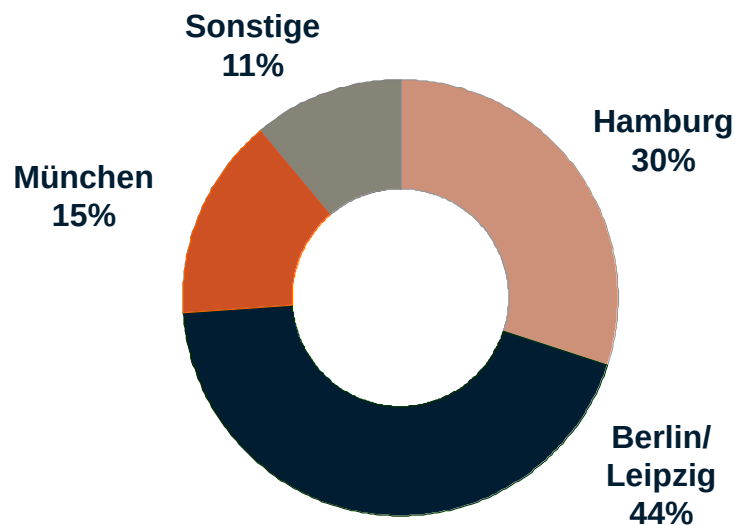


■ Wohnen ■ Gewerbe

Portfolio Wohnen

	31.12.2007	31.12.2008
• Fläche gesamt in m ²	306.162	352.525
• Fläche vermietet in m ²	220.742	299.821
• Istmiete Umlagen in Mio. EUR o.Uml.	14,5	21,5
• Istmiete ohne Umlagen in EUR/ m ²	5,47	5,98
• Steigerung Istmiete		+9%

Immobilienbestand nach Regionen*



*Stand: 31.12.2008 nach Marktwert



Schokoladenpalais, Leipzig

	31.12.2007	31.12.2008
• Leerstand zur Vermietung	5,7%	6,3%
• Leerstand Verkauf	22,2%	7,5%
• Leerstand investiv		7,9%
• Leerstand investiv inkl. Vorvermietungsstand 04/09		2,7%

Portfolio Wohnen – Kennzahlen VBL Portfolio

	Ankauf Juni 2008	Verkäufe 2008
Anzahl Gebäude	20	4
Wohneinheiten	1.250	119
Fläche in m ²	81.676	8.191
Nettokaltmiete annualisiert in TEUR	5.203	516
Nettokaltmiete annualisiert in EUR/ m ²	5,31	5,25
Ankaufs/ Verkaufspreis EUR/ m ² *	59.680	7.225
Ankaufs/ Verkaufspreis EUR/ m ² *	731	882
Faktor	11,5	14

* (bei Ankauf incl. Erwerbsnebenkosten)

Im ersten Quartal 2009 wurden bereits drei weitere Gebäude mit 189 Einheiten und einem Volumen in Höhe von TEUR 8.265 verkauft.

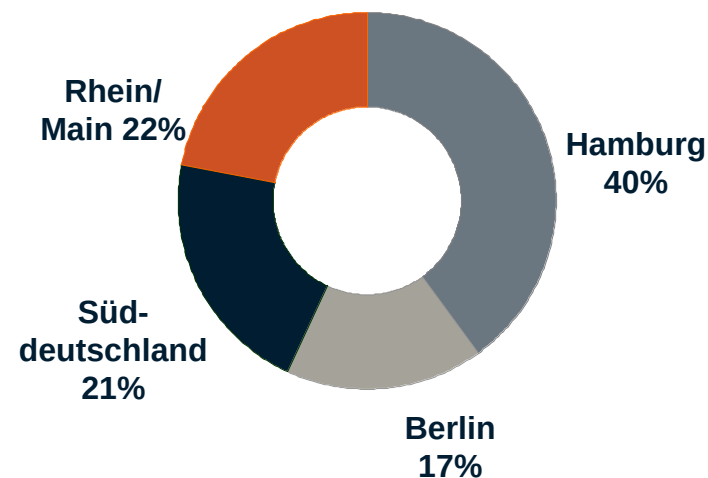


**Berlin
Kaiserdamm**



**Berlin
Hohenzollerndamm**

Aufteilung nach Regionen*

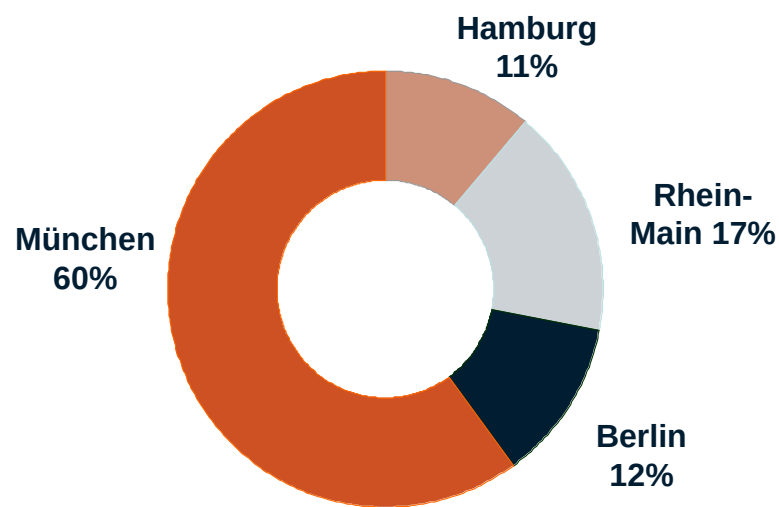


*Stand: 31.12.2008 nach Marktwert

Portfolio Gewerbe

	31.12.2007	31.12.2008
• Fläche gesamt in m ²	291.911	334.239
• Fläche vermietet in m ²	270.309	313.156
• Istmiete annualisiert ohne Umlagen in Mio. EUR	23,4	24,7
• Istmiete ohne Umlagen in EUR/ m ²	7,20	6,58
• Leerstand Vermietung	4,9%	3,8%
• Leerstand Verkauf	2,5%	2,5%

Immobilienbestand nach Regionen*

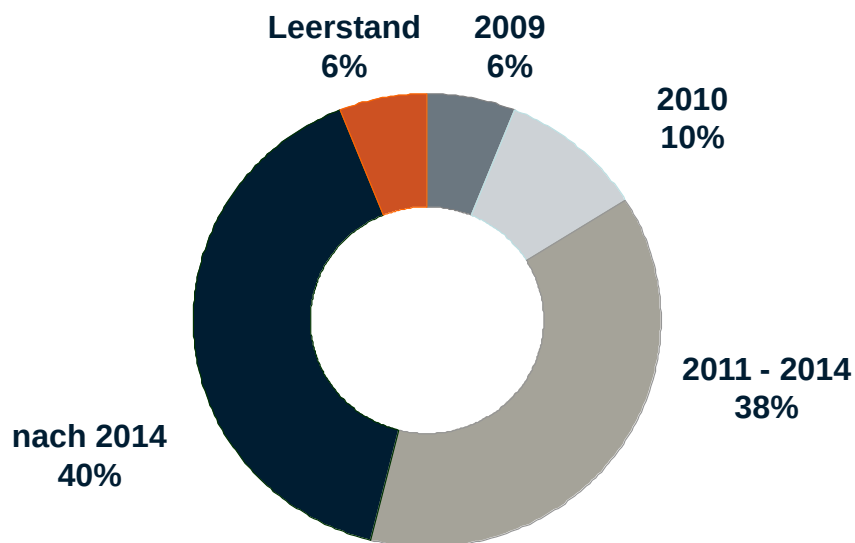


*Stand: 31.12.2008 nach Marktwert



Bartholomäusstraße, Nürnberg

Laufzeitenstruktur Mietverträge*



*Stand: 31.12.2008 nach Miete

Top 5 Mieter Gewerbemieter*

Mieter	Miete p.a.	in % auf annualisierte Miete 2008
Siemens AG	13.565 T€	56%
Länder und Kommunen	2.066 T€	8%
Bundesagentur für Arbeit	367 T€	2%
Linde	464 T€	2%
Kratzer GmbH & Co. KG	458 T€	2%
Summe	16.920T€	70%

* Gewerbeimmobilien – annualisierte Miete 2008 24.489 TEUR



Finanzierungsstruktur

	31.12.2007	31.12.2008
Verbindlichkeiten Kreditinstitute in TEUR	512.958	538.042
davon langfristig	295.580	407.980
davon kurzfristig	217.378	130.062
 Zinsergebnis	 -19.084	 -27.910
 Durchschnittlicher Zinssatz	 31.12.2007	 31.12.2008
langfristig in %	5,39	5,6
kurzfristig in %	5,58	5,7
 Steuerung von Zinsänderungsrisiken durch Swaps/ Caps	 31.12.2007	 31.12.2008
Nominalvolumen in TEUR	233.119	316.919
Zinssatz in %	4,50	4,38
Ø Laufzeit in Jahren	6,8	5,5

Finanzierungsstruktur

Kreditlaufzeiten:

	EUR Mio.	
2009:*	103	19,2 %
2010:	74	13,6 %
2011:	20	3,7 %
2012:	90	16,8 %
2013:	2	0,4 %
2014:	68	12,5 %
2015:	0	0 %
2016:	45	8,4 %
2017:	115	21,2 %
2018:	9	1,6 %
2019	4	0,7 %
b.a.w.	8	1,7%

Gesamt	538	100%
---------------	------------	-------------

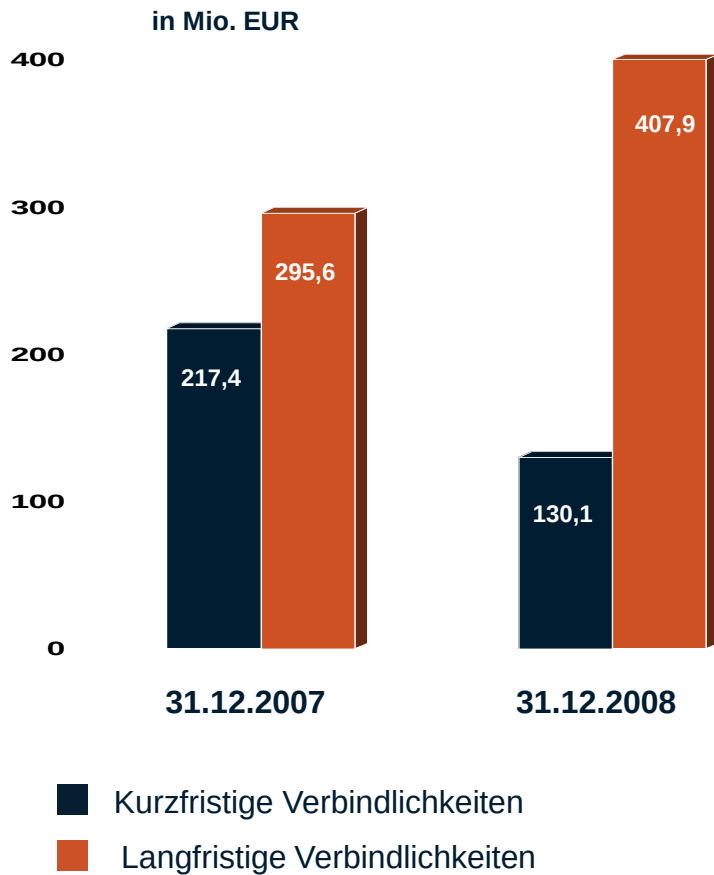
*in Verhandlung



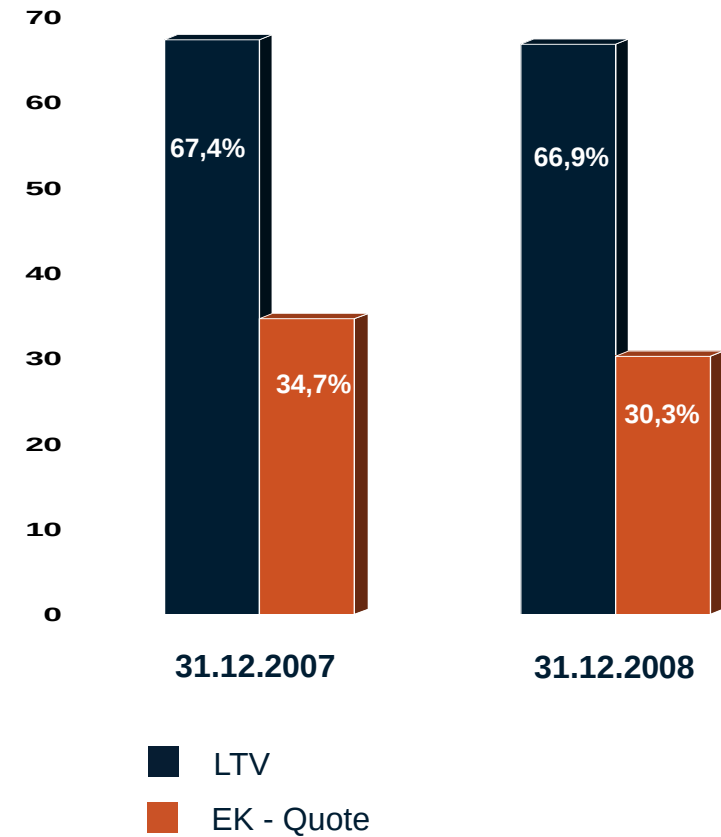
Stahltwiete, Hamburg

Finanzierungsstruktur

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten



Entwicklung Loan to Value / EK- Quote



Finanzierungsziele – Zusammenfassung 2009

Ziele

- Reduzierung von Finanzierungskosten

-
- Kostensenkungsprogramme

-
- Fokus auf Kerngeschäft

Auswirkungen

- Eigenkapitalquote über 30%
- LTV unter 70%
- Kreditverbindlichkeiten gegenüber Bankinstituten von EUR 538 Mio. auf EUR 470 Mio. senken

-
- Reduzierung sonstiger betrieblicher Aufwendungen um 30%
 - Steigerung Rohergebnis aus Vermietung um mindestens 6% pro m²

-
- Gewerbe und Wohnimmobilien
 - Service Geschäft (technisches/ kaufmännisches Management) auslagern
 - Neubauaktivitäten auf ein Minimum reduzieren

LARUS Asset Management GmbH

- Strategisches und wertorientiertes Immobilienmanagement
- Stärkung des Bereiches durch Joint Venture mit HSH Real Estate AG seit Ende 2007
- Verwaltetes Gewerbeportfolio mit einem Volumen von € 1,9 Mrd.
(davon rund € 390 Mio. Immobilien der TAG, €1,5 Mrd. Fremdverwaltung für Dritte)



NH Hotel, Berlin



Ollenhauerstraße, Berlin



Franz-Greuer Straße, Köln



Siemensdamm, Berlin

TAG Gewerbeimmobilien AG

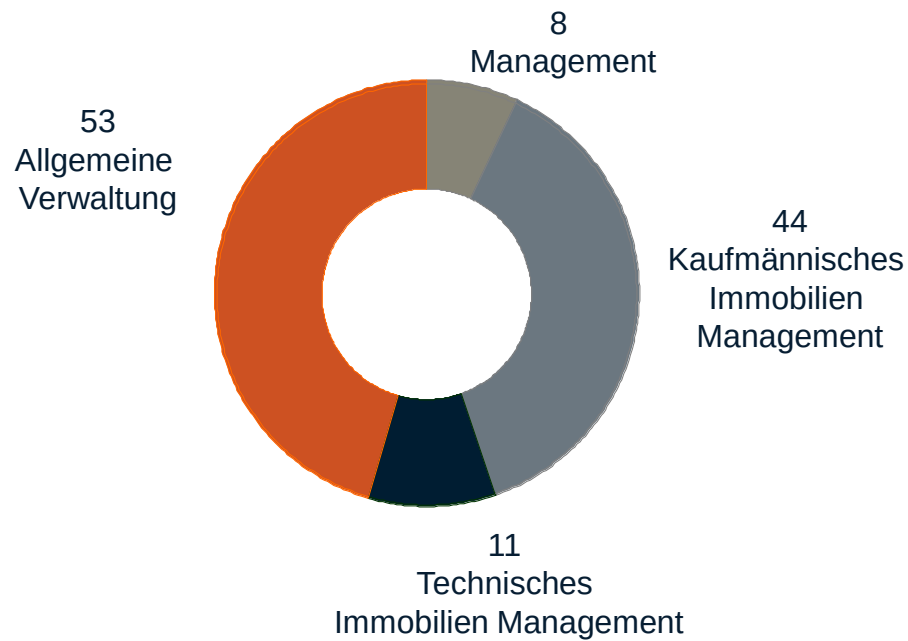
- Pre-REIT Status seit Juni 2007
- Fokus auf Büroimmobilien in urbanen Lagen mit Wachstumspotenzial
- Assetvolumen rund € 384 Mio.
- Guter Portfoliomix
 - Renditeliegenschaften sichern stabile Cash Flows
 - Wertsteigerungspotenzial durch selektive Bestandsentwicklung
- Bewährte Strategie ermöglicht Mietsteigerung und Flächenmehrung

Im derzeitigen wirtschaftlichen Umfeld, geprägt durch die Finanzmarktkrise, ist für die TAG die Realisierung des REITS von untergeordneter Bedeutung.



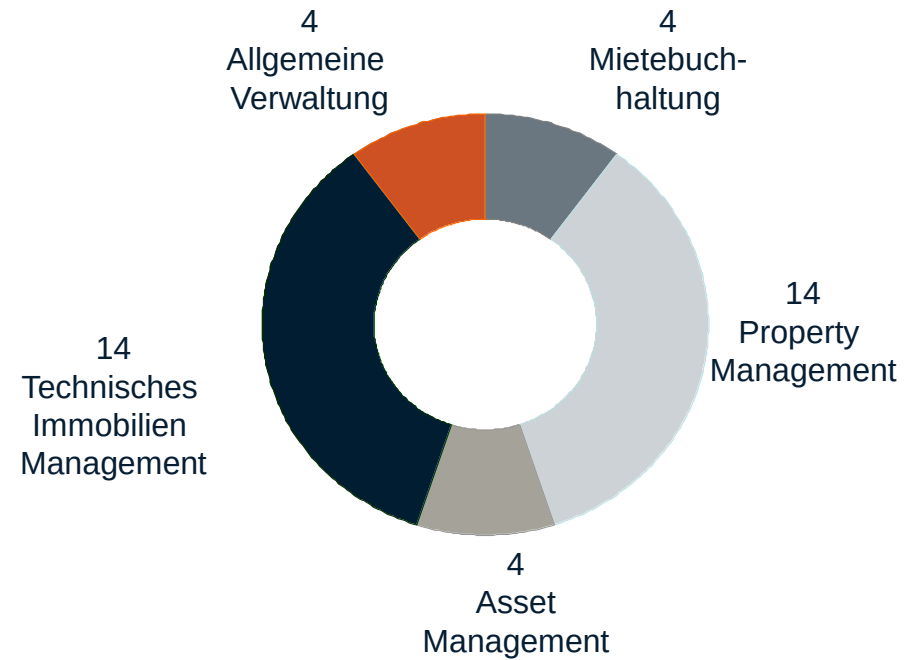
Hofmannstraße, München

Mitarbeiter TAG Konzern*



Gesamt: 116
(Vorjahr 147)

Mitarbeiter Larus Asset Management GmbH



Gesamt: 40

*Stand: 31.12.2008
teilzeitbereinigt u. a. ohne Hausmeister, Reinigungspersonal und Auszubildende

Börsendaten

Hoch/Tief (in 2008)	€ 6,85 / € 1,24
Aktien im Umlauf	32,6 Mio.
Marktkapitalisierung	€ 65 Mio. (31.12.2008)
Börsensegment	SDAX
Free Float *	93%

* Definition der Deutschen Börse inkl. institutioneller Investoren

Aktionärsstruktur Stand 31.03.09

Taube Hodson Stonex *)	16 %
European Asset Value Fund *)	6 %
IPConcept Fund Management *)	5%
Skagen Funds *)	5 %
Investorengruppe Dr. Ristow	7 %
Free Float	61 %

*) Nach Definition der Deutschen Börse dem Free Float zuzurechnen

Aktienkurs



Vorstand

Andreas Ibel, Vorstandsvorsitzender

- TAG Immobilien AG, Vorstand (seit 2006)
- Bau-Verein zu Hamburg AG, Vorstand (seit 2001)
- RSE AG, Vorstand Immobiliengeschäft bis 12/2000
- TOYS'R'Us, Leiter Europäisches Immobiliengeschäft bis 1998

Hans-Ulrich Sutter

- TAG Immobilien AG, Finanzvorstand (seit April 2008)
- Deutsche Real Estate AG, Finanzvorstand (bis 09/2007)
- GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft, in der Geschäftsleitung verantwortlich für den Bereich Finanzen (bis 03/2006)
- Finanzvorstand in DAX 30 Unternehmen (Fresenius Medical Care, 1998) als auch in großen multinationalen Unternehmen (Coke Deutschland, Procter & Gamble Deutschland)

Erhard Flint

Herr Flint ist mit Wirkung zum 31.3.2009 aus dem Vorstand des Bau-Vereins ausgeschieden. Er verantwortete die Bereiche Neubau, Bestandsentwicklung und Vertrieb.

Aufsichtsrat

Dr. Lutz R. Ristow, Aufsichtsratsvorsitzender (seit 2007)

Prof. Dr. Ronald Frohne (seit 2001), **Rolf Hauschildt** (seit 2001), **Rolf Elgeti** (seit 2008)



Kontakte

TAG Immobilien AG

Steckelhörn 5
20457 Hamburg

Telefon: +49 40 380 32-300
Telefax: +49 40 380 32-390

www.tag-ag.com
info@tag-ag.com

Andreas Ibel

CEO

Telefon: +49 40 380 32-382
Telefax: +49 40 380 32-390
a.ibel@tag-ag.com

Hans-Ulrich Sutter

CFO

Telefon: +49 40 380 32-171
Telefax: +49 40 380 32-390
hu.sutter@tag-ag.com

Kirsten Schleicher

Leitung Investor & Public Relations

Telefon: +49 40 380 32-307
Telefax: +49 40 380 32-390
k.schleicher@tag-ag.com

Britta Lackenbauer/ Dominique Mann

Investor & Public Relations

Telefon: +49 40 380 32-386 / -305
Telefax: +49 40 380 32-390
ir@tag-ag.com