

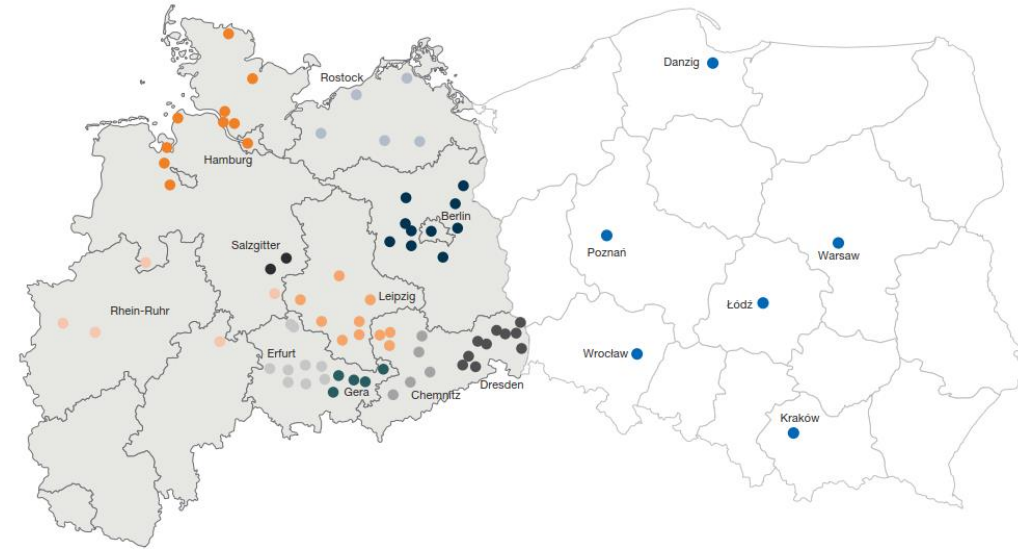
Ordentliche

Hauptversammlung

16. Mai 2025

TAG
Immobilien AG

TAG 2025



Überblick und Strategie

TAG Strategie

TAG

Immobilien AG

TAG
Immobilien AG



Vermietung



von attraktivem und
bezahlbarem Wohnraum

VANTAGE RENT
TAG IMMOBILIEN GROUP



Vermietung



von Neubauwohnungen

ROBYG

Bau & Verkauf

von Neubauwohnungen

2024

EBITDA

EUR 226 Mio.

EUR 12 Mio.

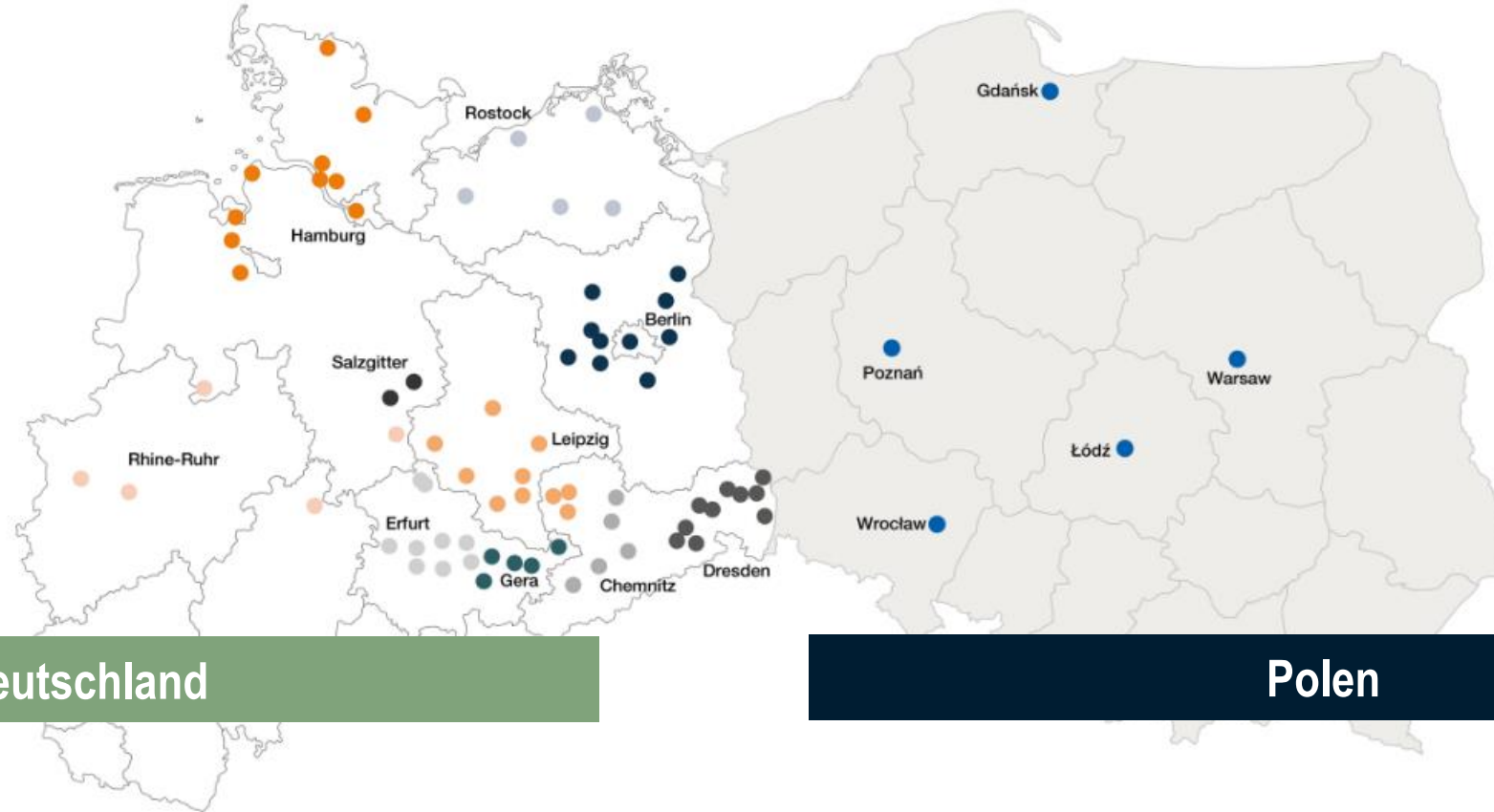
EUR 77 Mio.

FFO I bzw.
Verkaufsergebnis

EUR 175 Mio.

EUR 66 Mio.

TAG Überblick Portfolio zum 31. Dezember 2024



Deutschland

ca. 83.600

Mietwohnungen

Polen

Mietwohnungen fertig gestellt

ca. 3.200

Verkaufte Wohnungen in 2024

ca. 1.900

TAG Highlights im Geschäftsjahr 2024

1 FFO I (Vermietungsgeschäft)
+2% Wachstum trotz Verkäufen

Mietwachstum Deutschland 3,0%
Mietwachstum Polen 3,2%

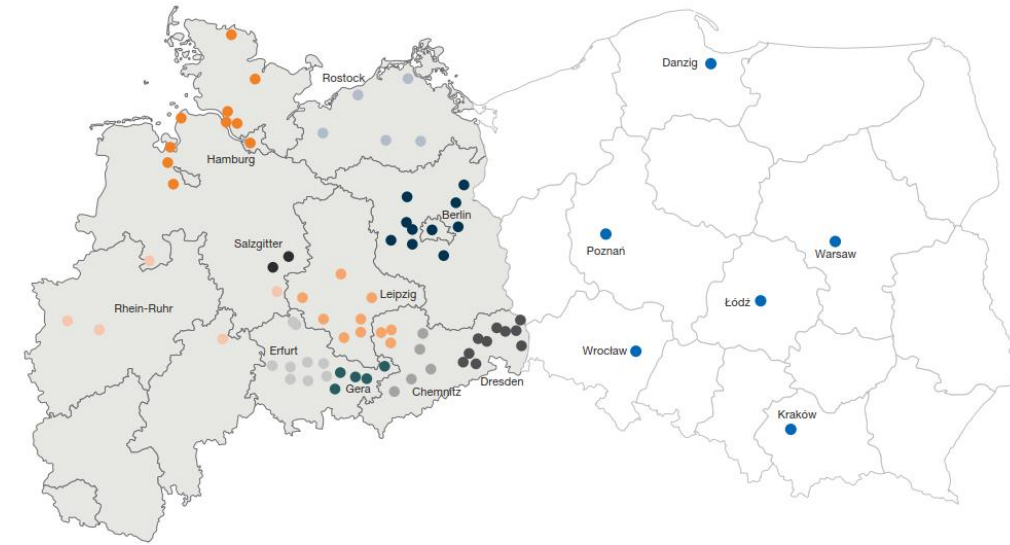
2 FFO II (Verkaufsgeschäft)
Prognose deutlich übertroffen

2024 starkes Jahr im polnischen
Verkaufsgeschäft

3 Positive Bewertungsergebnisse im
deutschen Portfolio in H2 2024

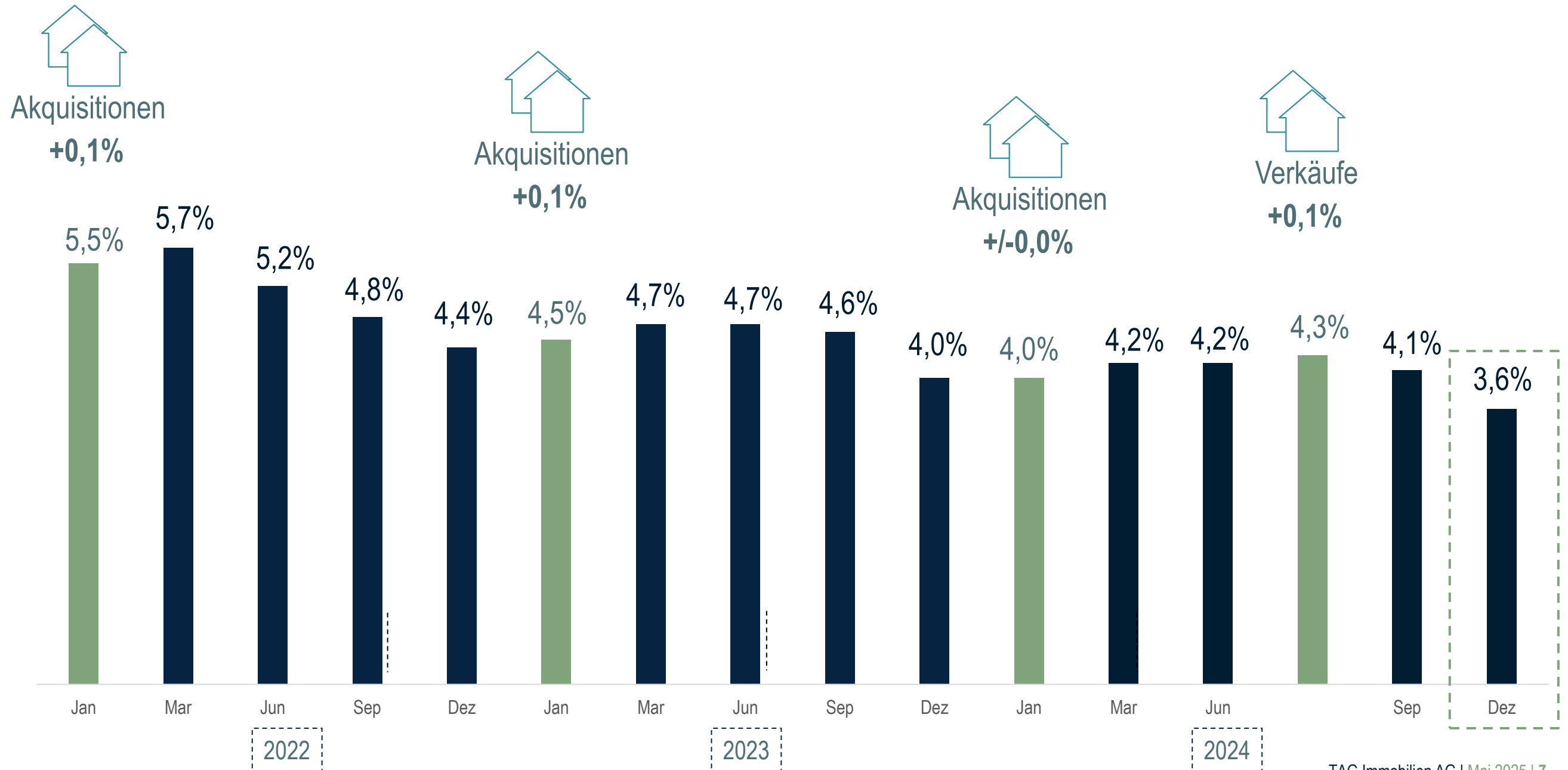
Anstieg NTA +5%
LTV stabil bei 46,9%

TAG 2025



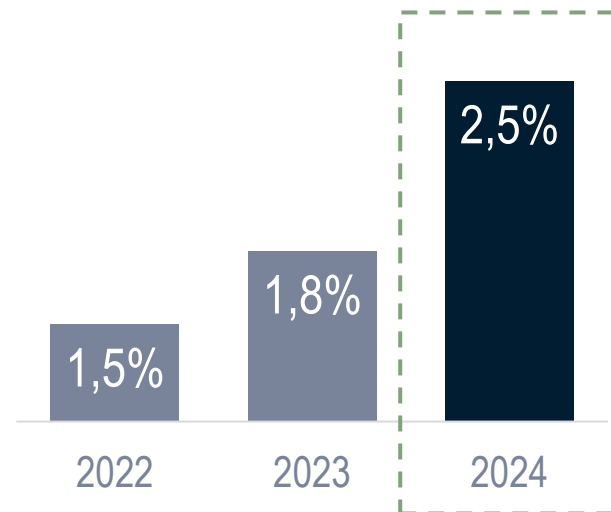
Portfolio Deutschland 2024

TAG Leerstandsabbau Deutschland

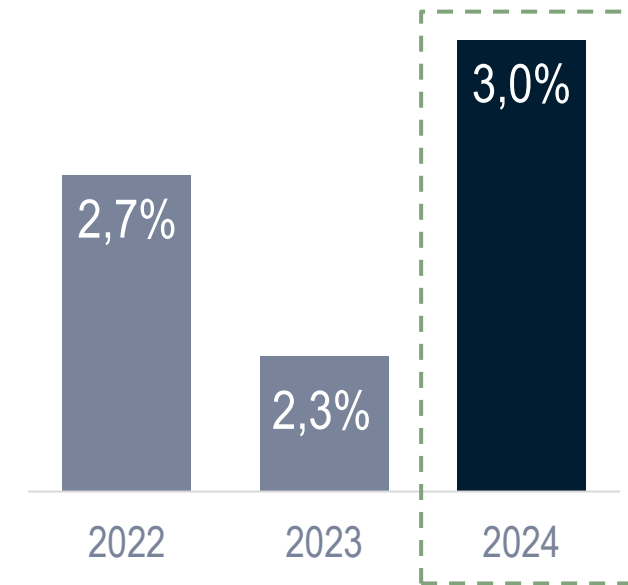


TAG Mietwachstum Deutschland

Mietwachstum
Basis

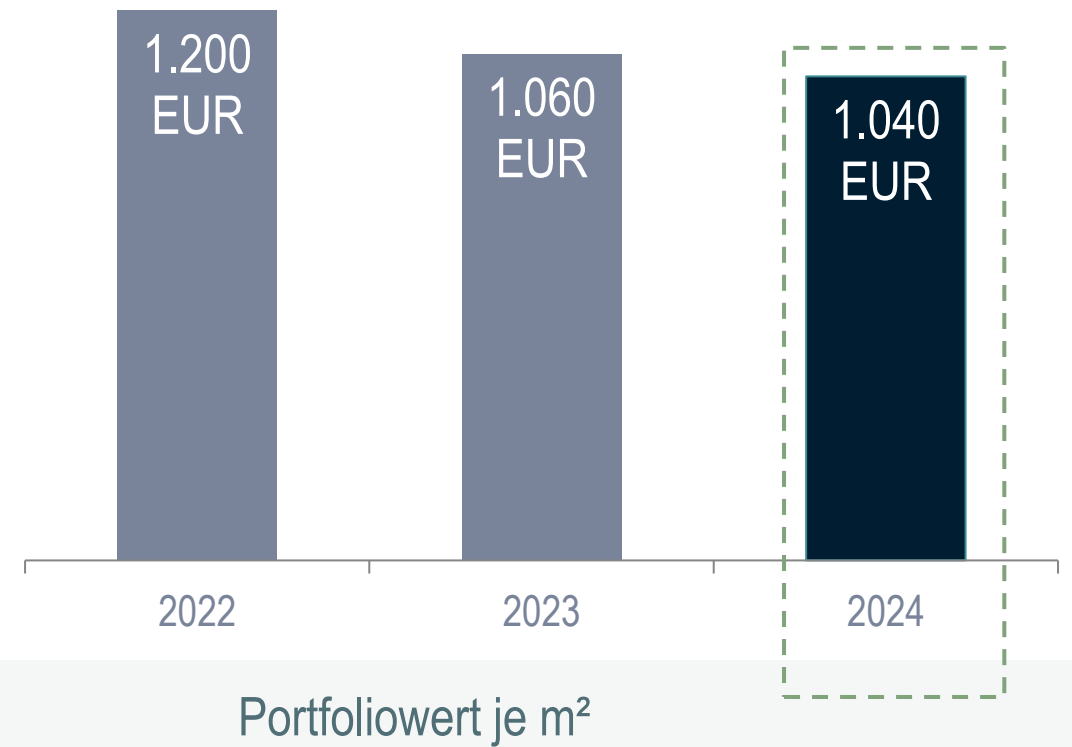
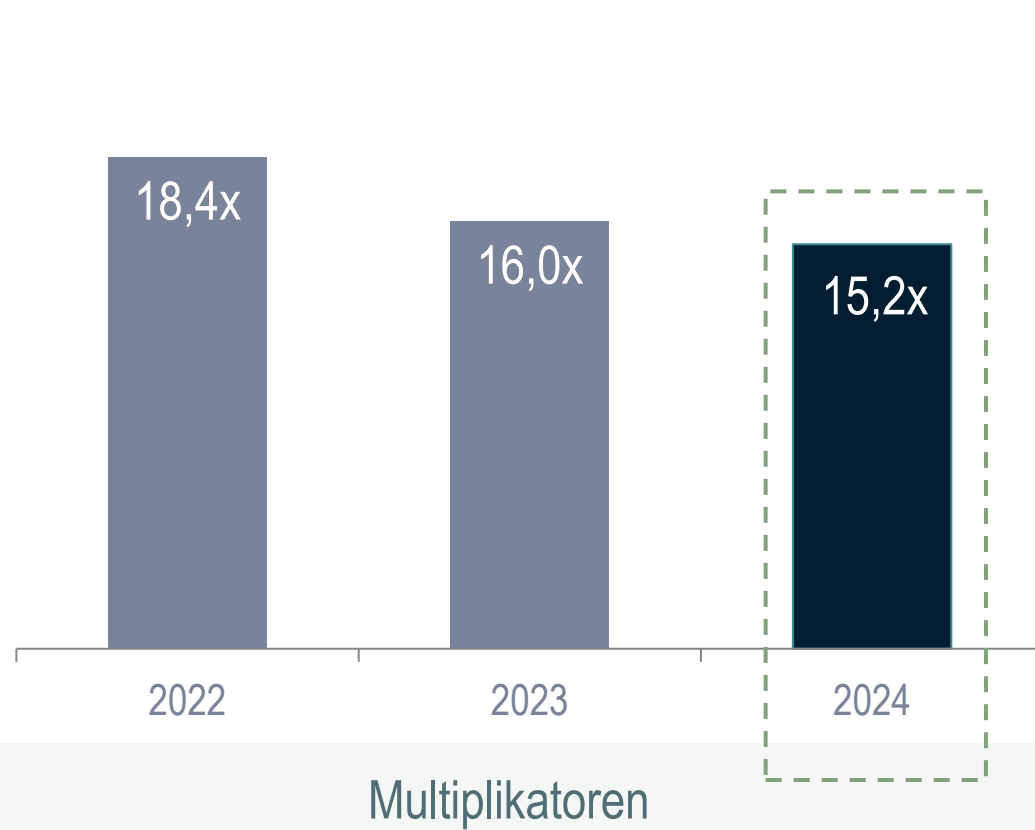


Mietwachstum
inkl. Leerstandsabbau



Gesamtinvestitionen von durchschnittlich 25,30 EUR/m²/Jahr (Vorjahr: 25,20 EUR/m²/Jahr)

TAG Immobilienbewertung Deutschland

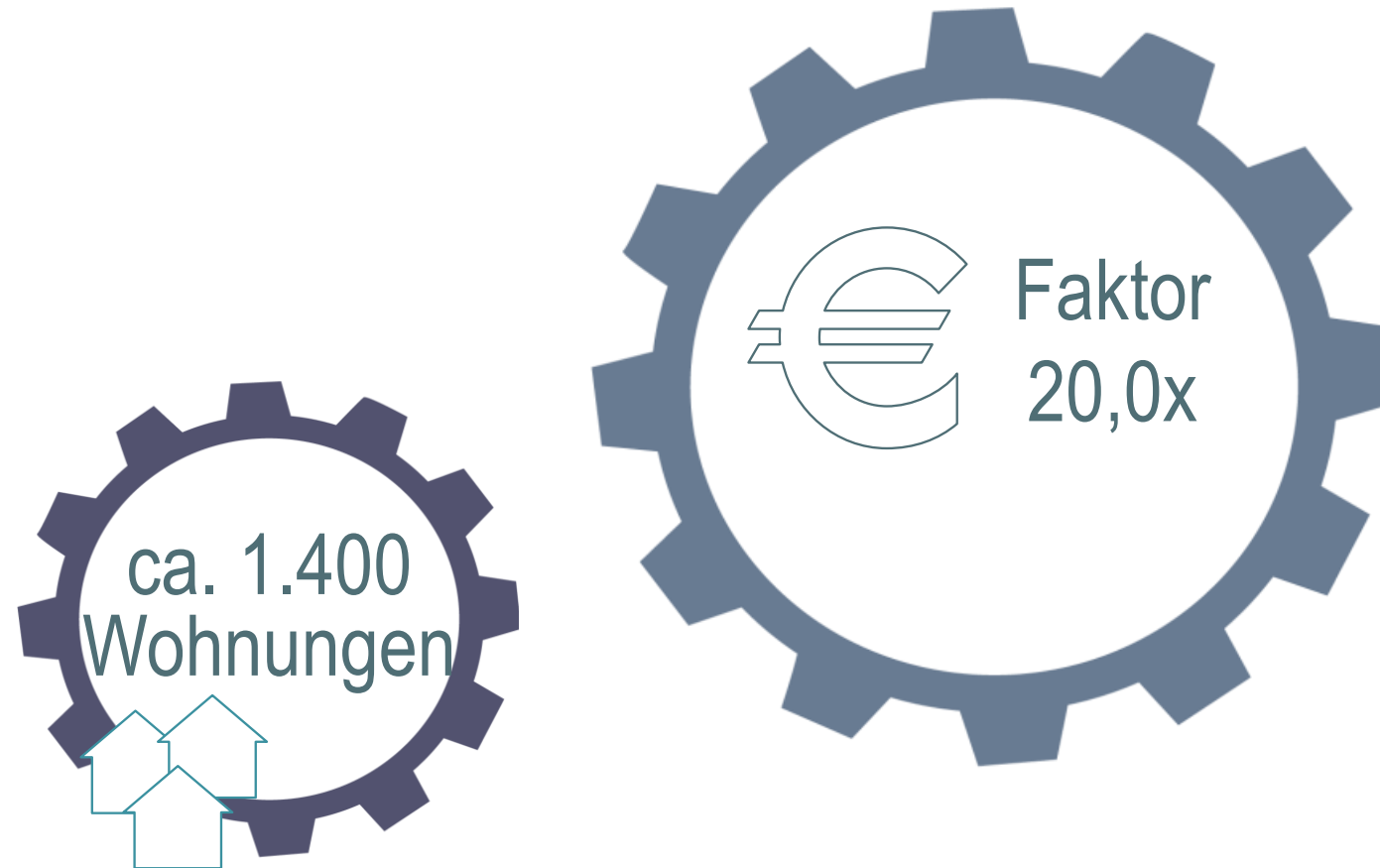


ca. +0,9% Wertzuwachs im zweiten Halbjahr 2024 nach Abwertungsphase innerhalb der letzten zwei Jahre

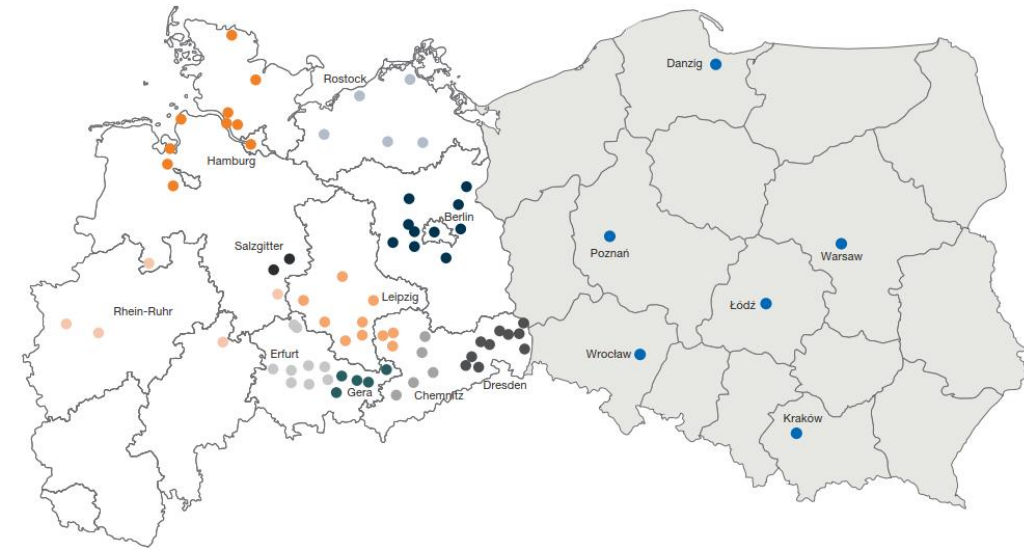
TAG Verkäufe Deutschland

Verkaufspreis EUR 143 Mio.

Buchgewinn EUR 6,6 Mio.

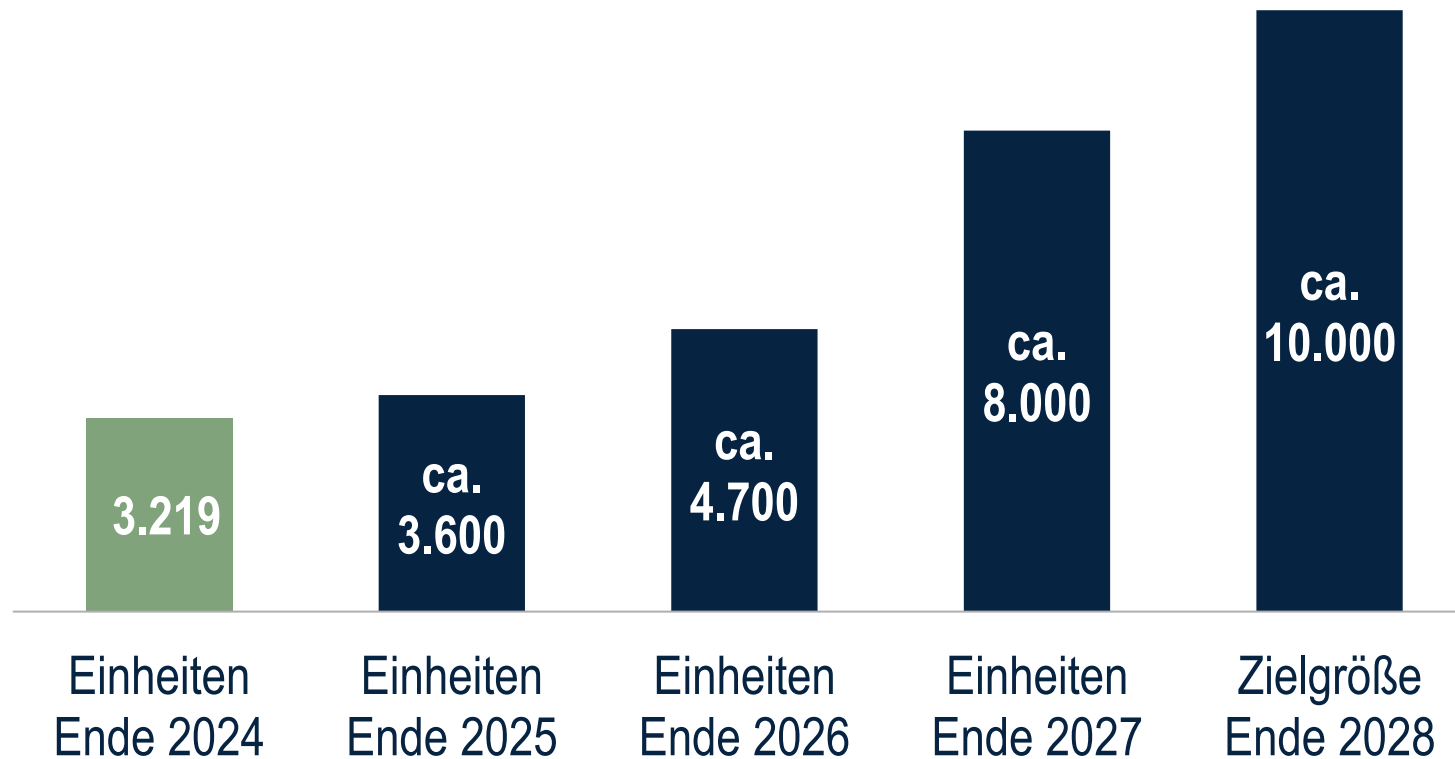


TAG 2025



Portfolio Polen in 2024

TAG Vermietungsportfolio Polen – mittelfristiges Ziel



FY 2029	
Vermietungseinheiten	c. 10.000
Netto-Ist-Miete p.a.	c. EUR 85 Mio.
EBITDA Marge	c. 80%
EBITDA aus Vermietung	c. EUR 65-70 Mio.

TAG Vermietungsportfolio Polen operative Erfolge

Werthaltiges Portfolio in A-Städten

Mietwachstum I-f-I

Leerstand Einheiten >1 Jahr in der Vermietung



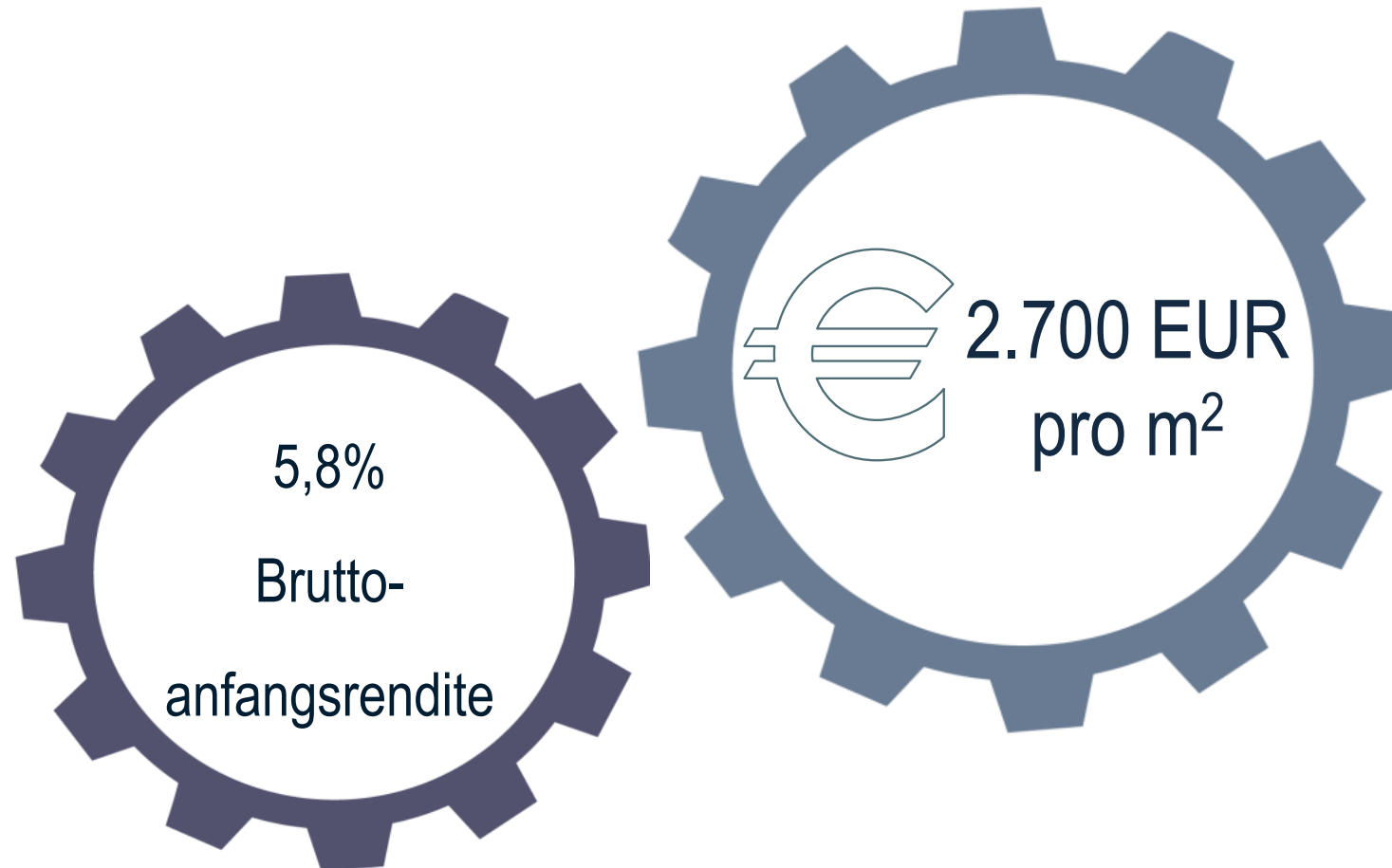
EUR 3,2%



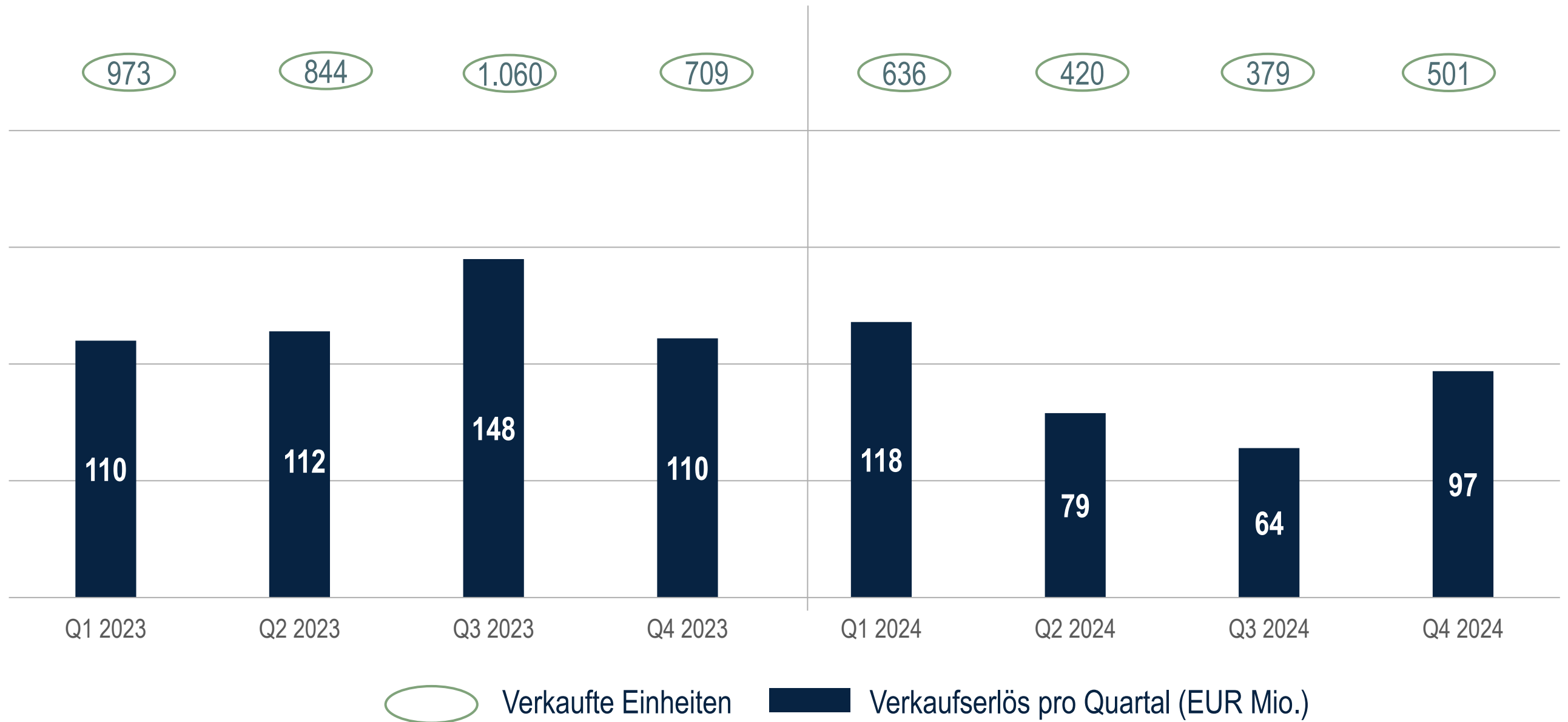
EUR 1,5%

TAG Vermietungsportfolio Polen Bewertung

Bewertungsgewinn EUR 19,4 Mio.



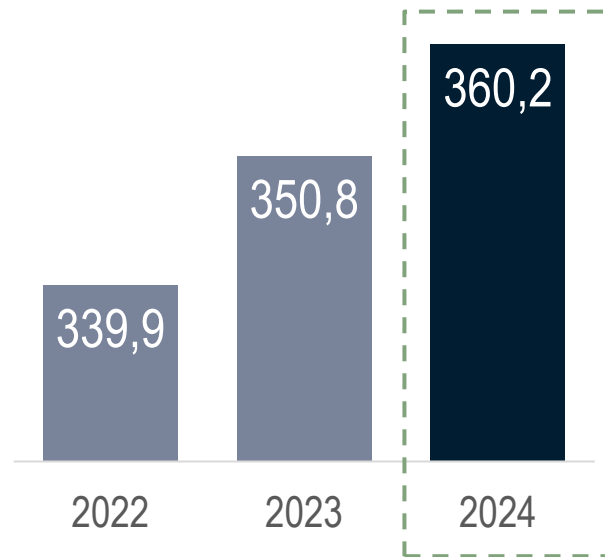
TAG Verkaufsportfolio Polen



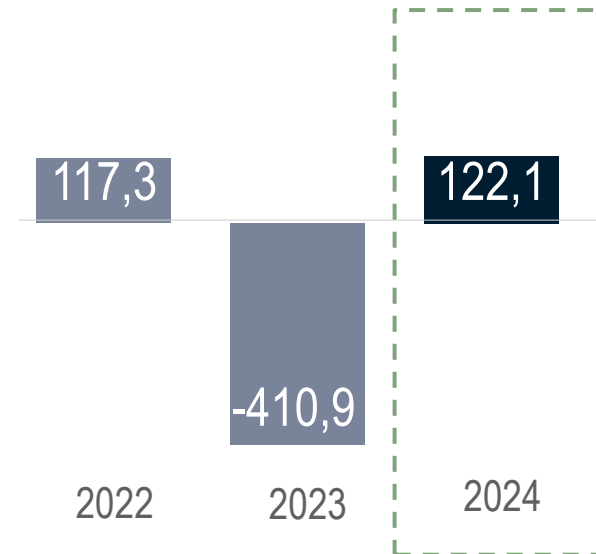
TAG 2025

Finanzkennzahlen

TAG Kennzahlen GuV

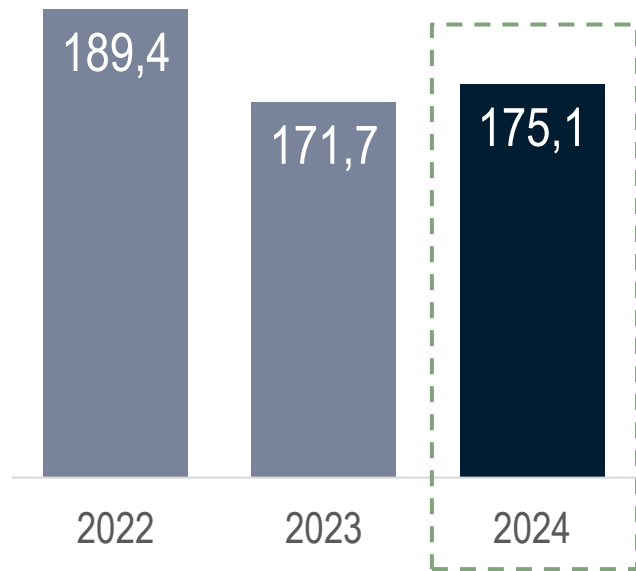


Netto-Ist-Miete in EUR Mio.

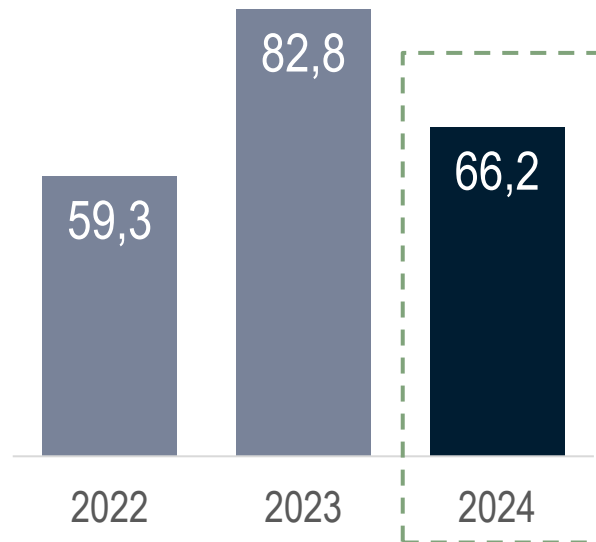


Konzernergebnis in EUR Mio.

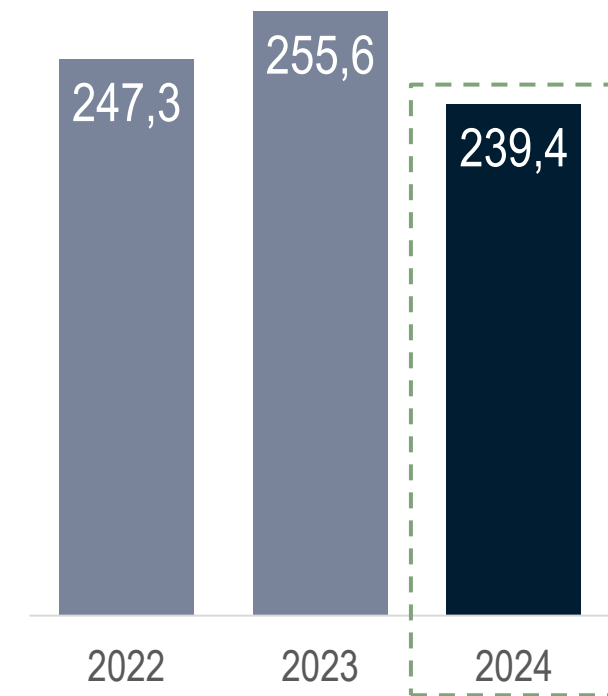
TAG FFO I und FFO II



FFO I in EUR Mio.

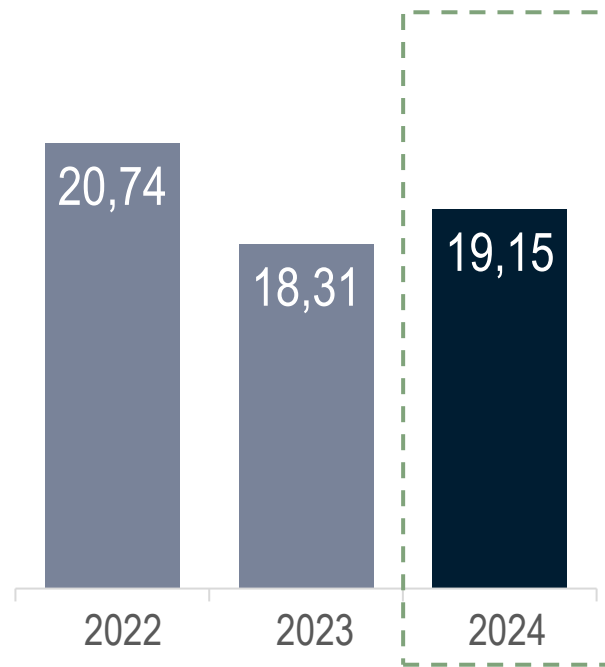


Bereinigtes Verkaufsergebnis Polen EUR Mio.

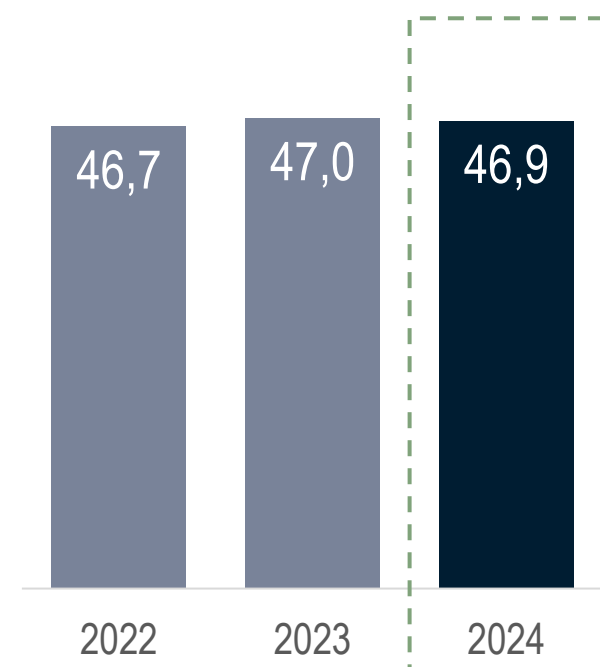


FFO II in EUR Mio.

TAG Kennzahlen Bilanz

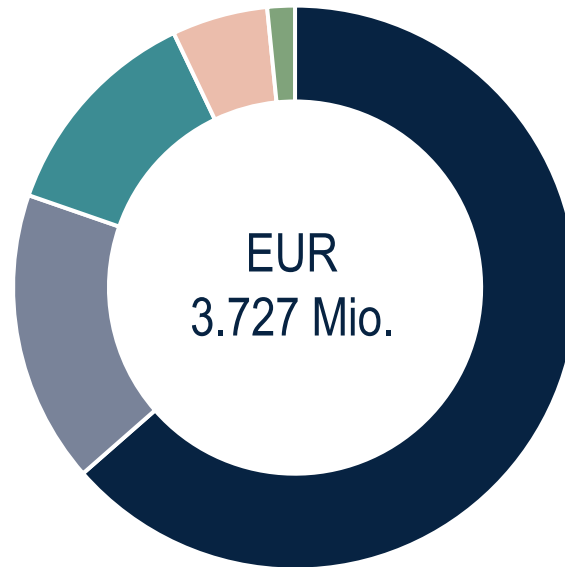
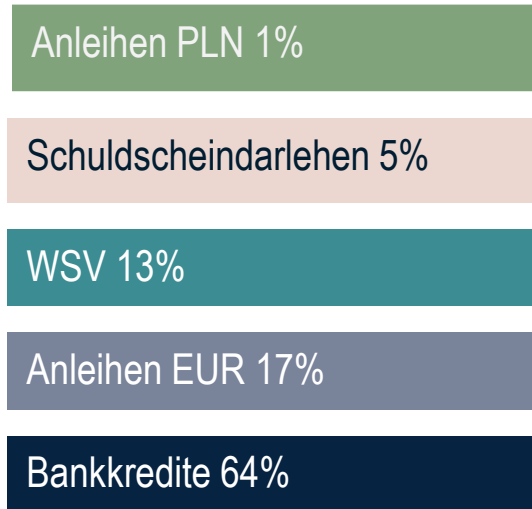


EPRA NTA pro Aktie in EUR



LTV in %

TAG Finanzierungsstruktur zum 31. Dezember 2024



Ø Fix verzinst: 95%
Ø Restlaufzeit: 4,4 Jahre

Finanzierungs-
kosten 2,6%

MOODY'S

■ Long-Term Rating: Baa3
(stable outlook)

S&P Global Ratings

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

TAG Kennzahlen HGB-Jahresabschluss 2024

	31.12.2024	31.12.2023
Bilanzsumme	EUR 3,5 Mrd.	EUR 3,1 Mrd.
Eigenkapitalquote	40,0%	40,6%
Finanzverbindlichkeiten	EUR 1,3 Mrd.	EUR 0,9 Mrd.
Jahresüberschuss	EUR 129,8 Mio.	EUR 80,4 Mio.



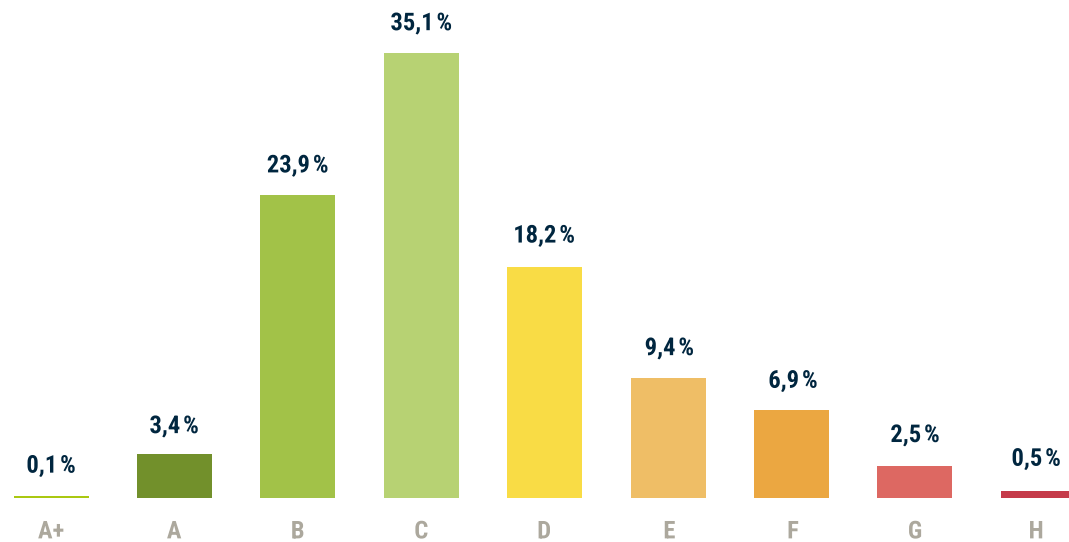
TAG 2025

Nachhaltigkeit

TAG Nachhaltigkeit – Dekarbonisierungsstrategie Deutschland



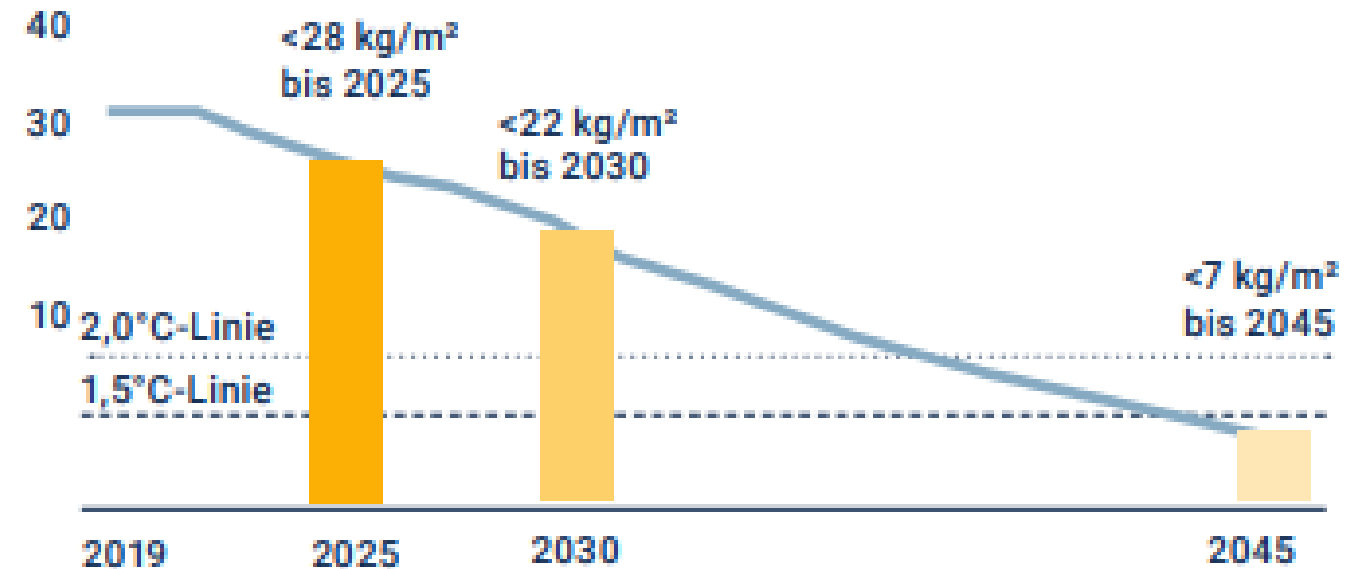
Energieausweise 2024



Energieeffizientes Portfolio in Deutschland mit rund 63% der Wohneinheiten mit Energieausweis C oder besser (Energieausweise Deutschland zum 31.12.2024)

CO₂ Emissionsziele

CO₂-Entwicklung (kg/m² p.a.)



aktueller CO₂ Ausstoß des TAG Portfolios: 28 kg/m²

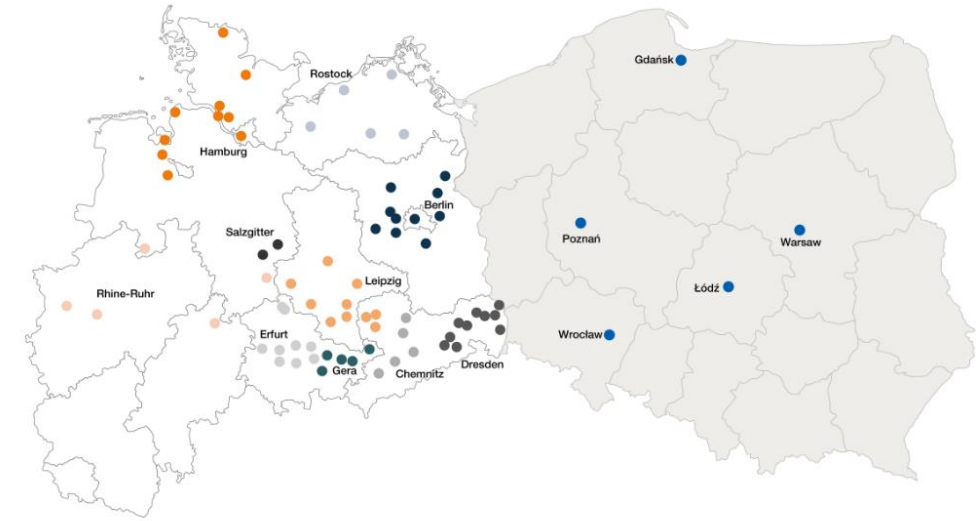
TAG ESR Ratings und Reporting



	SUSTAINALYTICS	MSCI	CDP DISCLOSURE INSIGHT ACTION	SAM Now a Part of S&P Global	EPRA EUROPEAN PUBLIC REAL ESTATE ASSOCIATION	ISS ESG ethix • climate • eekom	MOODY'S ANALYTICS
2024	4.6 Negligible Risk ↑	MSCI ESG RATINGS AA ↑	F* ↑	Keine aktive Teilnahme	EPRA sBPR GOLD ↑	Corporate ESG Performance C Prime ↑	Eingestellt
2023	6.4 Negligible Risk ↑	MSCI ESG RATINGS A ↑	C ↑	49/100 ↑	EPRA sBPR GOLD ↑	Kein Update	ESG OVERALL SCORE 52/100 ↑
2022	6.9 Negligible Risk ↑	MSCI ESG RATINGS AA ↑	C ↑	46/100 ↑	EPRA sBPR SILVER	C- ↑	N/A
	Rang 2 von 1.050 Unternehmen im Immobiliensektor (1. 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	2022 und 2023 aktive Teilnahme am Rating Prozess	Gold Award	A=excellent B=good C=premium D=poor	ESG Overall Score 52 von 100 Environment 47 von 100 Social 52 von 100 Governance 57 von 100



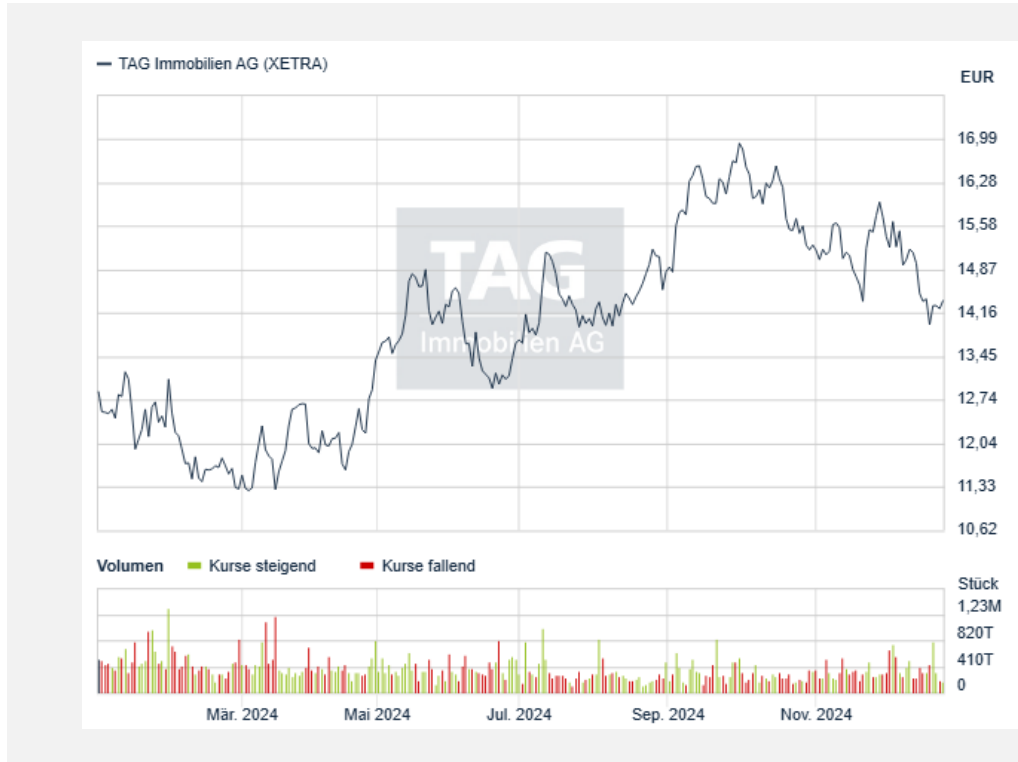
TAG 2025



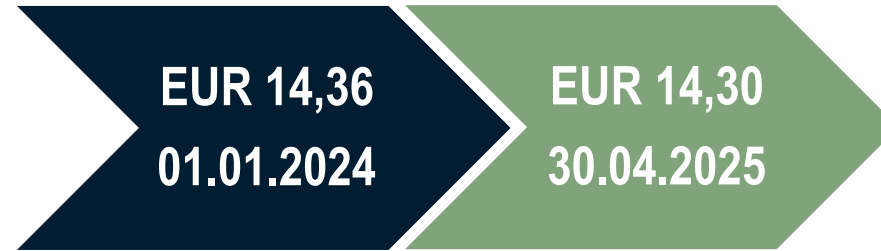
Kapitalmarktdaten

TAG Kursentwicklung 2024

Kursentwicklung 1. Jan–30. April 2025

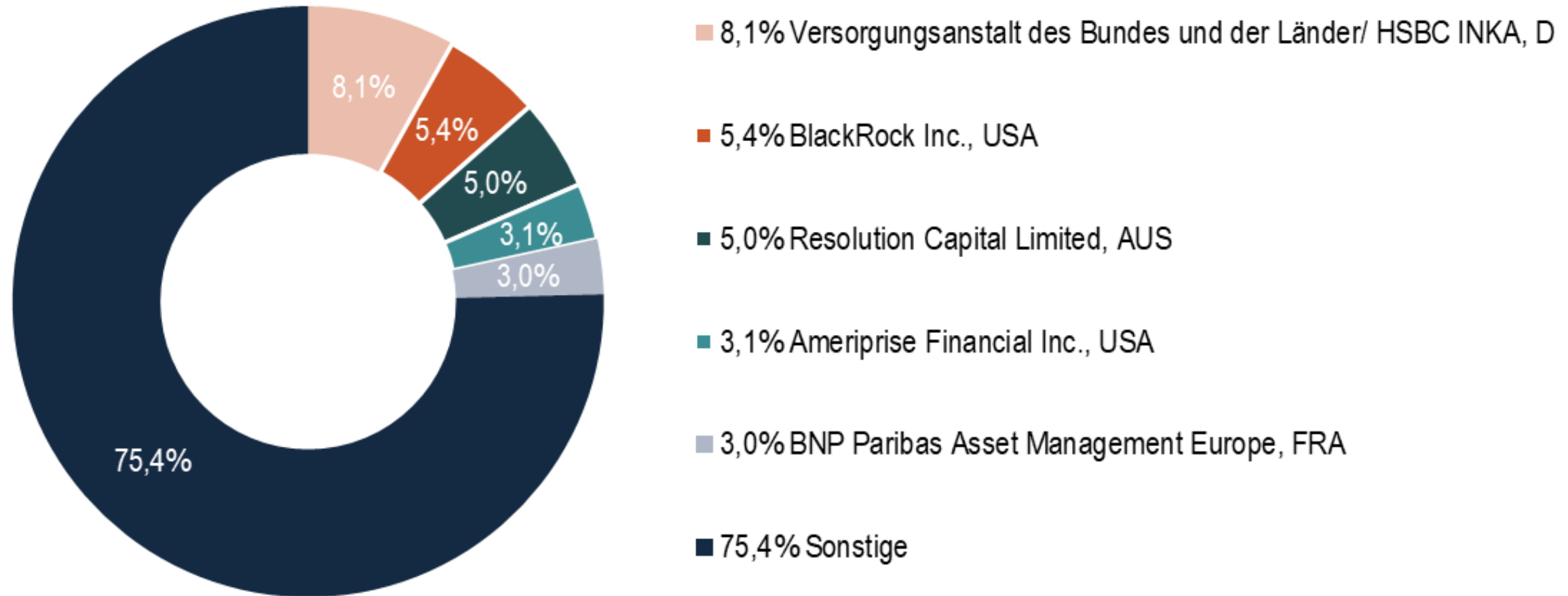


**+8%
Kursgewinn**



**bisher ausgeglichene
Kursentwicklung**

TAG Aktionärsstruktur 30. April 2025



TAG 2025

Q1 2025 und Prognose 2025

TAG Kennzahlen Q1 2025

Konzern- Finanz- Kennzahlen	EUR Mio.	Q1 2025	Q1 2024
	FFO I	44,9	44,6
	FFO II	50,1	64,3
	Bereinigtes Verkaufsergebnis Polen	5,0	19,8
	EPRA NTA (EUR/Aktie)	19,75	18,63
	LTV	45,6%	45,6%




TAG Wandelschuldverschreibung im März 2025 platziert

Wandelanleihe

2025/2031

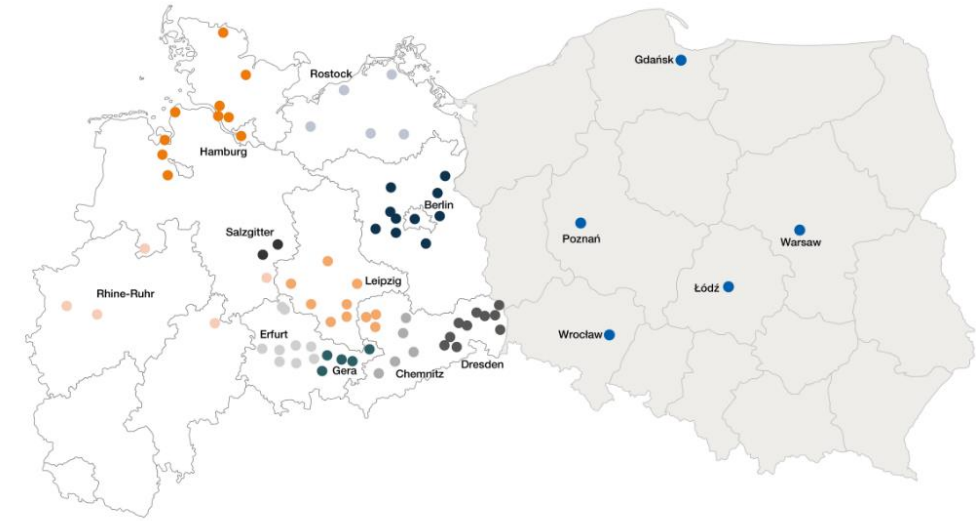
Nominalbetrag:	EUR 332 Mio.
Laufzeit:	6 Jahre bis 11. März 2031
Kupon:	0,625% p.a.
Aktueller effektiver Wandlungspreis:	EUR 20,13

TAG EBITDA und FFO Prognose 2025

in EUR Mio.		2025e	Y-o-Y
EBITDA Vermietung	Gesamt	240 – 246	(+2%)
	 	224 – 228	(+/-0%)
		16 – 18	(+4%)
EBITDA Verkauf		79 – 85	(+7%)

	in EUR Mio.	Y-o-Y
FFO I	172-176	+/-0% vs. 2024
Verkaufsergebnis Polen	61-67	ca. -5% vs. 2024
FFO II	233-243	+/-0% vs. 2024
Dividende	40% des FFO I	

TAG 2025



Tagesordnung

Tagesordnung

- I. Vorlage Jahres- und Konzernabschluss 2024
- II. Dividende für 2024
- III. Entlastung des Vorstands für 2024
- IV. Entlastung des Aufsichtsrats für 2024
- V. Wahl des Abschlussprüfers für 2025
- VI. Wahl des Prüfers des Nachhaltigkeitsberichts für 2025
- VII. Billigung des Vergütungsberichts für das Geschäftsjahr 2024
- VIII. Billigung des Vergütungssystems der Mitglieder des Vorstands
- IX. Anpassung Sitzungsgeld für die Mitglieder des Aufsichtsrats

Tagesordnung

- X. Erwerb und die Verwendung eigener Aktien
- XI. Ermächtigung über Genehmigtes Kapital 2025
- XII. Ermächtigung über Bedingtes Kapital 2025
- XIII. Ermächtigung für virtuelle Hauptversammlungen



