



TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

---

**TAG Tegernsee**  
**Immobilien- und Beteiligungs-AG**  
WKN 830 350  
Reuters TEGG Mu.F, Bloomberg TEG GR

## **Zwischenbericht zum 30. September 2002**

- **TAG-Konzern hält Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von EUR 2,5 Mio. trotz erschwertem Umfeld**
- **Konzernüberschuss EUR 1,8 Mio. nach EUR 2,2 Mio. im Vorjahr**
- **TAG-Aktie im BayX30**
- **Bau-Verein zu Hamburg AG weiter deutlich besser als im Vorjahr**

### Sehr geehrte Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

Das dritte Quartal 2002 war durch eine generell weiterhin schlechte Stimmung auf den Finanz- und Wirtschaftsmärkten geprägt. Ein starker Rückgang der Erwartungshaltung im August führte zu einer weiteren Verunsicherung und die im September abermals gesunkenen Aktienkurse signalisierten allgemeinen Pessimismus für die weitere Konjunkturerwicklung. Die EU-Kommission hat dementsprechend im September ihre Prognose für das Wachstum in der Euro-Zone im dritten Quartal 2002 ebenfalls offiziell nach unten korrigiert. Die Verluste an den Aktienmärkten haben zudem manchem Privatanleger viel Kapital gekostet, was entsprechend auf die Nachfrage nach selbstgenutzten Immobilien aber auch auf die Nachfrage nach Immobilien für Kapitalanleger negativ gewirkt hat.

Der TAG-Konzern konnte seine Entwicklung im dritten Quartal 2002 nicht unabhängig davon fortsetzen.

Die TAG hat die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2002 daher am unteren Ende der eigenen Erwartungen abgeschlossen. Während der Konzernumsatz sich durch die zum Jahresbeginn erfolgte Konsolidierung der Bauverein zu Hamburg AG deutlich auf EUR 79,1 Mio. gegenüber EUR 16,4 Mio. erhöhte, erreichte das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit mit EUR 2,5 Mio. lediglich den Stand vom vergleichbaren Vorjahreszeitraum (EUR 2,5 Mio.). Der Periodenüberschuss beträgt EUR 1,8 Mio. (Vorjahr: EUR 2,2 Mio.).

### TAG-Aktie

Im Verlauf des dritten Quartals 2002 fiel der Aktienkurs der TAG von EUR 23,73 auf EUR 13,50, ausgelöst durch die negativen Äußerungen eines Brancheninformationsdienstes über einen unserer Mitbewerber und offensichtlich daraus abgeleiteten Erwartungen betreffend unsere Gesellschaft. Zum 30. September 2002 ergeben sich für die TAG-Aktie

auf Konzernebene folgende aufschlussreiche Kennzahlen:

Eigenkapital pro Aktie: EUR 17,64,

Liquidität pro Aktie: EUR 2,87.

Am 13. August 2002 hat der Vorstand der TAG auf Grund des niedrigen Kursniveaus beschlossen, von der erteilten Ermächtigung der Hauptversammlung zum Erwerb eigener Aktien Gebrauch zu machen. Im Rahmen der bis zum 23. Dezember 2003 laufenden Ermächtigung sollen innerhalb der nächsten Monate über die Börse eigene Aktien erworben werden. Bis Ende Oktober 2002 hat die TAG daher bisher 22.500 Stück eigene Aktien und damit 0,44 % des Grundkapitals erworben. Am 20. September 2002 wurde die TAG erfreulicherweise in den BayX30 aufgenommen. Der BayX30 ist ein von der Bayerische Landesbank aufgelegter Index und beinhaltet die 30 größten börsennotierten Aktiengesellschaften in Bayern. Nach einem von der Deutsche Börse AG Ende Oktober bekannt gemachtem Szenario wird die TAG auch nach der Neukonzeption der Indizes im März 2003 weiterhin in dem neuen SDAX enthalten sein. Dieses ist insofern bemerkenswert, da der MDAX von gegenwärtig 70 Unternehmen auf 50 Unternehmen verkleinert wird und von diesen 20 „überhängenden“ Unternehmen nach dem Szenario 18 in den SDAX wechseln und damit Unternehmen verdrängen, die aktuell im SDAX sind. Wir sind der Auffassung, dass die Teilnahme an diesen Indizes eine wesentliche Voraussetzung für eine akzeptable Aufmerksamkeit des Kapitalmarktes ist und möchten daher auch nach der Neuordnung der Indizes dort präsent sein.

Die Aktionärsstruktur ist mit der Investorengruppe „Dr. Ristow/Haupt“ (25 %) und einem Free Float von 75 % unverändert.

### Immobilienbesitz im Tegernseer Tal

Bereits im Juli 2002 wurde seitens der Stadt Tegernsee im Rahmen einer Bürgerbeteiligung eine Projektgruppe ins Leben gerufen, die sich als beratendes Organ für den Bauausschuss

mit dem Bahnhofsbereich Tegernsee beschäftigt. In mehreren Sitzungen der Projektgruppe wurde gemeinsam mit Vertretern der TAG ein Konzept für das Gelände erarbeitet, welches im November 2002 in den Stadtrat eingebracht wird.

Das Konzept sieht in einem ersten Bauabschnitt eine überwiegend gewerbliche Bebauung im Bereich des Bahnhofplatzes vor. In einem späteren, zweiten Bauabschnitt wird im Bereich der Pöttingerstrasse eine überwiegend wohnungswirtschaftliche Nutzung angestrebt.

Das Gesamtprojekt soll im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes realisiert werden.

### JUS AG

Bis zum Ende des dritten Quartals veräußerten die in der JUS-Gruppe zusammengefassten Gesellschaften über 100 Wohnungen mit einem Volumen von etwa EUR 17 Mio.

Im Leipziger „Elsterensemble“, dem nachfolgenden Loftprojekt der bekannten „Elsterlofts“, sind vor Beginn der Rohbauarbeiten bereits alle Wohnungen bis November 2002 veräußert worden.

Das „Schokoladenpalais“, ebenfalls der Umbau einer historischen Fabrik, mit insgesamt 100 Wohnungen wurde auf der Immobilienmesse „Expo Real“ in München erstmals als Nachfolgeprojekt vorgestellt.

Nur etwa 10 % des Verkaufsumsatzes der JUS AG entfiel bisher auf den Standort Berlin. In diesem Herbst gingen jedoch gleich drei neue Berliner Projekte in den Vertrieb. Am Gendarmenmarkt, hier teilt man sich das sogenannte „Quartier 208“ mit renommierten Adressen wie dem Hotel „Four Seasons“ und dem Restaurant „Borchardt“, verkauft die Gesellschaft 26 extravagante Neubau-Eigentumswohnungen mit Tiefgaragenplätzen. Es handelt sich dabei um die letzte größere Anzahl von Wohnungen, die in dieser bundesdeutschen

Spitzenlage auf den Markt kommt. Das Verkaufsvolumen von etwa EUR 17 Mio. soll innerhalb eines Jahres realisiert werden. Die JUS AG ist beim Verkauf von Loftwohnungen einer der Marktführer in Deutschland und der erste Berliner Marktauftritt in diesem Segment gelang ihr nun mit dem Objekt „Grünberger Straße 50“. Es liegt in der aktuell wohl trendigsten Lage von Berlin, im ehemals selbständigen Bezirk Friedrichshain. Hier werden in einem denkmalgeschützten Objekt ca. 35 Wohnungen und Lofts verkauft und im nächsten Jahr renoviert. Das Angebot richtet sich auf Grund der Steuervorteile sowohl an Eigennutzer als auch an Investoren und hat ein Volumen von etwa EUR 8,5 Mio. Ebenfalls denkmalgeschützt ist die Wohnanlage „Adamshof“ mit 119 Wohnungen im Westberliner Bezirk Spandau. Gemeinsam mit einem Partner aus Wiesbaden wird dieses Objekt mit einem Volumen von ca. EUR 18,8 Mio an Kapitalanleger verkauft.

Das Hochwasser im August hatte keine Auswirkungen auf die Aktivitäten in Leipzig. Die vorangegangenen starken Regenfälle führten nur zu einigen vorübergehenden Wassereintritten. Direkt betroffen waren dagegen die Beteiligung „Wohnen am Elbufer“ (Wohnanlage) in Dresden und unsere Wasserkraftanlage in Flöha. Durch die bereits zugesagten Hilfsprogramme bzw. teilweise schon vorliegende Zuwendungsbescheide wird der verbleibende Schaden in beiden Fällen wohl deutlich unter EUR 0,1 Mio. liegen. Indirekt betroffen ist die Gesellschaft aber dadurch, dass die Sächsische Aufbaubank sämtliche laufenden wohnungswirtschaftlichen Förderprogramme voraussichtlich bis mindestens Jahresende gestoppt hat. Mit Hilfe dieser Finanzierung für Käufer sollten noch in 2002 zahlreiche Wohnungen an Eigennutzer verkauft werden. Diese Umsätze werden deshalb wohl erst 2003 realisiert werden können.

Nach der Bundestagswahl fanden sich erwartungsgemäß die erhöhten Abschreibungen für Baudenkmäler, die von fast allen Kunden der JUS AG in Anspruch genommen werden, auf keiner Streichungsliste der Koalition.

Dagegen sollen praktisch alle anderen höheren Abschreibungsmöglichkeiten für Immobilien und zahlreichen anderen steuerlich orientierten Produkten ihre Attraktivität verlieren. Das ist positiv für unsere Gesellschaft.

Negativ ist dagegen die Absicht, Veräußerungsgewinne von vermieteten Immobilien im Privatvermögen, unter Einbeziehung der vorgenommenen Abschreibungen, künftig ohne zeitliche Beschränkung als Spekulationsgeschäft zu versteuern, wobei ein vergleichsweise geringer Pauschalsteuersatz nach aktuellem Kenntnisstand denkbar ist. Dieses würde auch unsere Kunden treffen, wenn sie nach 10 Jahren einmal ihre Immobilie veräußern sollten.

Effektiv müssen wir mit einer Verunsicherung der Kunden im Hinblick auf das Jahresendgeschäft rechnen. Soweit durch die endgültige Gesetzesvorlage dauerhaft Entwarnung oder eine positive Übergangsregelung in Aussicht gestellt wird, ist im Jahre 2002 dagegen noch mit einer Sonderkonjunktur auch für die JUS AG zu rechnen.

Dagegen trifft die Diskussion über die künftige Fassung der Eigenheimzulage die JUS AG kaum, weil die Zahl der Eigennutzer gering ist und auch die heutigen Einkommensgrenzen bei den JUS-Kunden schon vielfach überschritten werden.

### Bau-Verein zu Hamburg AG

Die Geschäfte der Bau-Verein zu Hamburg AG entwickelten sich unter Berücksichtigung des schlechten Marktumfeldes positiv, wobei jedoch eine gegenüber dem Vorjahr zurückhaltendere Nachfrage von Investoren zu ver-

zeichnen war. Die Nachfrage nach selbstgenutztem Wohneigentum entwickelte sich weiter gut, während die Nachfrage nach Wohneigentum zu Kapitalanlagezwecken zurück ging.

Beim größten Wohnungsneubauprojekt der Bau-Verein zu Hamburg AG, den sogenannten „heidberg villages“ in Hamburg-Langenhorn, sind mittlerweile von 127 Einheiten des ersten Bauabschnitts 120 Objekte verkauft. Die Gesellschaft blickt deshalb positiv auf den 2. Bauabschnitt, für den im September das Richtfest gefeiert wurde.

Die Verkäufe in Berlin, insbesondere bei der Wohnanlage in Zehlendorf, bewegen sich auf dem Niveau des Vorjahres. Mehr kann man in diesem Markt derzeit nicht erwarten.

Der Aufbau der Niederlassung in Frankfurt erwies sich als richtig. 85 der 106 Einheiten des ersten Projektes in Darmstadt sind verkauft. Für das Nachfolgeobjekt in Mainz hat der Vertrieb begonnen.

Für das Hamburger Hafenprojekt am Sandtorkai erwartet die Gesellschaft im ersten Quartal 2003 die Baugenehmigung. Dies ist auch als künftiger Sitz der Gesellschaft vorgesehen. Aus Kostengründen wird die Gesellschaft, nach über zehn Jahren, im November diesen Jahres den Elbblick an der Palmaille aufgeben und in ein deutlich preiswerteres Übergangsquartier in Hamburg-Altona ziehen. Die TAG begrüßt, dass das neue Management bei der Bau-Verein zu Hamburg AG auch in solchen Dingen Einsparungspotenziale nutzt.

Die Umsatzerlöse für die ersten drei Quartale 2002 konnten leicht von EUR 62,0 Mio. im vergleichbaren Vorjahreszeitraum auf EUR 64,3 Mio. gesteigert werden. Auf Grund der vor allem im ersten Quartal erfolgten Verkäufe von Wohnungen aus dem Restantenprogramm zu Buchwerten verringerte sich das Rohergebnis jedoch planmäßig auf EUR 20,6 Mio. (Vorjahr: EUR 22,3 Mio.).

Durch die nachhaltige Senkung der Aufwendungen für Personal (-7%), der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (-26%) und der Zinsen (-21%) konnte das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit für die ersten

## Geschäftsentwicklung

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

drei Quartale auf insgesamt EUR 0,9 Mio. und damit um insgesamt EUR 3,6 Mio. gegenüber dem Vorjahr (EUR -2,7 Mio.) gesteigert werden.

Nach Steuern und der Bildung einer Rückstellung für ein Prozesskostenrisiko ergibt sich nach den ersten neun Monaten ein Fehlbetrag von EUR 0,4 Mio. gegenüber einem Fehlbetrag von EUR 4,9 Mio. im Vorjahreszeitraum. Die Bau-Verein zu Hamburg AG hat damit ihren Konsolidierungsprozess unter erschwerten Bedingungen fortgesetzt.

Inwieweit sich die positive Umsatzentwicklung auch im vierten Quartal fortsetzt, zeigt sich in diesen Tagen. Die Verunsicherung der Käufer von Wohnimmobilien für Kapitalanlagezwecke ist auch bei der Bau-Verein zu Hamburg AG zu spüren und durch die Steuerdiskussion weiter erhöht worden. Andererseits ist aber auch ein Anstieg des Umsatzes durch einen Mitnahmeeffekt auf Grund der aktuellen Diskussion über die Eigenheimzulage und die Besteuerung von Immobilienveräußerungen möglich. Ob dieses für die Erreichung der ursprünglich gesteckten Ziele ausreicht, muss abgewartet werden.

Auf Grund der deutlichen Senkung aller Kostenpositionen ist die Bau-Verein zu Hamburg AG aber zuversichtlich, ein gegenüber dem Vorjahr wesentlich verbessertes Ergebnis zu erreichen.

### Vorbemerkung zur Zwischenberichterstattung

Die TAG stellt gemäß den Anforderungen der Deutsche Börse AG zum 31.12.2002 die Rechnungslegung nach HGB auf die internationale Rechnungslegung nach IAS um. Auf Grund der Besonderheiten und Unterschiede der Rechnungslegung nach HGB und IAS können die Zahlen für die ersten neun Monate des Jahres nicht auf das Gesamtjahr 2002 hochgerechnet werden.

### Bilanz

Durch die Konsolidierung der Bau-Verein zu Hamburg AG seit dem 1. Januar 2002 hat sich das Bilanzvolumen des TAG-Konzerns deutlich auf EUR 556,0 Mio. erhöht gegenüber EUR 197,5 Mio. zum Vorjahreszeitpunkt. Zudem haben sich dadurch im Vergleich zum Vorjahresstichtag deutliche Verschiebungen innerhalb einzelner Positionen ergeben. Die TAG strebt zum Jahresabschluss 2002 auf Konzernebene eine Eigenkapitalquote von mindestens 20 % an.

### Umsatzentwicklung

Die Bau-Verein zu Hamburg AG hat weiterhin einen dominierenden Einfluss auf die Konzernumsätze des TAG-Konzerns. In den ersten neun Monaten des Jahres 2002 wurden Umsatzerlöse in Höhe von EUR 79,1 Mio. gegenüber EUR 16,4 Mio. im Vorjahreszeitraum erzielt. Weiterhin verteilen sich die Umsätze im Wesentlichen zu 20 % auf das Segment Gebäudebewirtschaftung und zu 80 % auf das Segment Bauträgertätigkeit / Bestandsentwicklung. Zum Konzernumsatz der TAG trägt die JUS AG mit 18 % und die Bau-Verein zu Hamburg AG mit 81 % bei. Nur unerhebliche Umsätze aus dem Immobiliengeschäft ergeben sich in der TAG als Holdinggesellschaft.

### Ertragslage

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit für die ersten neun Monate des Jahres 2002 beträgt EUR 2,5 Mio. und blieb damit auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Es ist weiterhin erkennbar, dass die Um- und Restrukturierungsarbeiten bei der Bau-Verein zu Hamburg AG als unserer größten Beteiligung positive Wirkung zeigen. Die Nachfrage von Kapitalanlegern erreichte im dritten Quartal 2002 jedoch ein unbefriedigendes Niveau und wirkte sich damit negativ auf die Erträge aus. Unter anderem nach Bildung einer Rückstellung für ein Prozesskostenrisiko bei der Bau-Verein zu Hamburg AG und Steuern er-

## Geschäftsentwicklung

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

gibt sich ein Konzernüberschuss von EUR 1,8 Mio. gegenüber EUR 2,2 Mio. im Vorjahreszeitraum. Das Periodenergebnis pro Aktie beträgt EUR 0,34.

### Mitarbeiter

Am 30. September 2002 beschäftigte der TAG-Konzern 143 Mitarbeiter. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum 2001 hat sich die Zahl der Mitarbeiter damit um 116 erhöht. Dieses ist ganz wesentlich auf die zwischenzeitliche Konsolidierung der Bau-Verein zu Hamburg AG zurückzuführen.

### Ausblick

Die TAG verfolgt weiter die Strategie, über die Bau-Verein zu Hamburg AG den Bestand an Wohnungen im TAG-Konzern deutlich zu erhöhen. Die absehbare Situation gibt einem langfristig und auf Bestandshaltung orientierten Käufer auf der Basis allgemein fallender Immobilienpreise die Möglichkeit, Cash flow-orientierte und rentable Akquisitionen zu tätigen.

Obwohl die anhaltende Konjunkturschwäche, die Verschlechterung der rechtlichen Rahmenbedingungen wie auch der Abbau von Steuervorteilen und von Förderungen die Stimmung von Investoren und Bauherren negativ beeinflusst, entwickeln sich die Wohnungsmärkte in Deutschland sehr heterogen. Begehrte Lagen der Ballungszentren in den alten Bundesländern führen zu steigenden Mieten und Preisen und dieses gilt insbesondere für die Standorte der Wohnungsbestände der Bau-Verein zu Hamburg AG - München, Berlin und Hamburg. Leerstände sind dagegen zu verzeichnen in ländlichen Regionen und auch den neuen Bundesländern. Mit der Erkenntnis, dass die Preisvorstellungen zwischen Verkäufern und Käufern von Wohnungsbeständen häufig noch sehr stark differieren hat die TAG einige Bieterverfahren jedoch nicht weiter fortgesetzt.

In diesem Umfeld wird die Bau-Verein zu Hamburg AG ihre Maßnahmen für den „turn-around“ verstärken, um den erfolgreichen Konsolidierungskurs der ersten neun Monate 2002 fortsetzen zu können.

Die aktuellen steuerlichen Diskussionen zeigen, dass sich auch der Wohnungsmarkt immer stärker differenziert. Dieses bestätigt erneut die Diversifikationsstrategie der TAG. Wir sind weiterhin der Meinung, dass es vorteilhaft ist, nicht nur auf ein oder wenige Produktsegmente zu setzen. Innerhalb dieser Zielsetzung werden wir eine Portfoliostruktur entsprechend eines Opportunity-Funds aufbauen. Die bisherige stark gewichtete Betrachtung auf die Substanz muss zukünftig verstärkt ergänzt werden durch den Cash flow, der sich aus den einzelnen Investitionen ergibt sowie der Möglichkeit der Veräußerung („buy and sell“).

Dahingehend plant die TAG zukünftig auch die Ausschüttung von Bardividenden, um die Aktionäre am Gewinn der Gesellschaft auf dieser Basis zu beteiligen.

Die Erreichung des angestrebten deutlichen Gewinnwachstums im TAG-Konzern für das Geschäftsjahr 2002 hängt von der Entwicklung in dem für die Immobilienbranche so wichtigen vierten Quartal ab. Mit dem nunmehr beschlossenen Gesetzentwurf kann der TAG-Konzern langfristig und ertragreich agieren. Vor weiteren „Gesetzesinitiativen“ sind wir allerdings nicht geschützt und hier können wir mittlerweile nur noch auf die Tagespresse verweisen. Ständige Steuerdiskussionen führen grundsätzlich zu einer Zurückhaltung bei Immobilieninvestitionen und schränken damit die derzeitigen Verkaufsmöglichkeiten ein. Kurzfristig, d.h. für das vierte Quartal 2002, ist aber auch ein deutlich höherer Verkaufsumsatz durch Übergangsregelungen bei Kurzent-schlossenen möglich.

Ob die positiven Effekte ausreichen werden, die Phase der Verunsicherung auszugleichen, bleibt insofern offen.

## GuV und Bilanz (Konzern)

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

### Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 30.09.2002 in TEUR (nach HGB)

	01.01. – 30.09.2002	01.01. – 30.09.2001
1. Umsatzerlöse	79.107	16.390
<b>2. Rohertrag</b>	<b>33.783</b>	<b>12.391</b>
3. Personalaufwand	-6.384	-1.163
4. Abschreibungen	-1.830	-1.273
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.964	-5.556
6. Erträge aus Beteiligungen und anderen Wertpapieren	45	0
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.761	534
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-15.920	-2.416
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.491</b>	<b>2.517</b>
10. Steuern und a.o. Erträge und Aufwendungen	-740	-256
11. Auf Minderheiten entfallender Gewinn	-2	-1.125
12. Ausgleichsposten aus Erstkonsolidierung	0	1.015
<b>13. Periodenüberschuss</b>	<b>1.749</b>	<b>2.151</b>
14. Gewinn-/Verlustvortrag	2.670	586
15. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	1.886	0
<b>16. Konzernbilanzgewinn</b>	<b>6.305</b>	<b>2.737</b>

### Bilanz zum 30.09. 2002 in TEUR (nach HGB)

Aktiva	30.09.2002	30.09.2001
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.477	1.676
II. Sachanlagen	93.293	25.644
III. Finanzanlagen	6.429	51.022
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte/Grundstücke	392.391	61.349
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	45.422	12.722
III. Wertpapiere	0	1.322
IV. Schecks-, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	14.817	43.704
C. Rechnungsabgrenzungsposten	179	72
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>556.008</b>	197.511

Passiva	30.09.2002	30.09.2001
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	5.163	2.793
II. Kapitalrücklage	71.237	50.572
III. Gewinnrücklagen	309	526
IV. Konzernbilanzgewinn	6.305	2.616
V. Ausgleichsposten für Minderheitsanteile	8.045	375
<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	<b>139</b>	<b>185</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>18.538</b>	<b>3.816</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>446.254</b>	<b>136.627</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>18</b>	<b>1</b>
<b>Summe der Passiva</b>	<b>556.008</b>	197.511

## Kapitalflussrechnung in TEUR

TAG AG

SUBSTANZ

ERFAHRENES MANAGEMENT

### Kapitalflussrechnung vom 01.01. bis 30.09.2002 in TEUR

	01.01. – 30.09.2002	01.01. – 31.12.2001*
Konzernperiodenüberschuss	1.749	3.868
Abschreibungen	698	519
sonstige zahlungsunwirksame Veränderungen	0	0
+/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	-4.241	-581
+/- Gewinn/ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1.300	-28
+/- Zunahme/ Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus L & L sowie anderer Aktiva	-1.873	-1.456
+/- Zunahme/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus L & L sowie anderer Passiva	2.203	-4.743
+/- Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2.764</b>	<b>-2.421</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1.339	0
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-149	-2.512
- Auszahlungen für Investitionen in das Immaterielle Anlagevermögen	-1.424	-5
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	255	0
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1.832	-909
- Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-43.848	-50.113
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-45.659</b>	<b>-53.539</b>
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	24.906	31.585
- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	0	-123
+/- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-3.726	34.511
Änderung von Sonderposten	-22	-44
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>21.158</b>	<b>65.929</b>
<b>Zusammenfassung:</b>		
Leistungsbereich	-2.764	-2.421
Investitionsbereich	-45.659	-53.539
Finanzierungsbereich	21.158	65.929
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-27.265</b>	<b>9.969</b>
+ konsolidierungsbedingte Änderungen	2.542	16.742
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	39.540	12.829
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>14.817</b>	<b>39.540</b>

\* Anmerkung: Für den Zeitraum 01.01.bis 30.09.2001 wurde in der Vergangenheit keine Kapitalflussrechnung erstellt, weil die TAG zu dem Zeitpunkt noch nicht dem SMAX angehörte.



## Termine

### 14. – 15. Oktober 2002

Fachsymposium „Immobilienaktie“,  
Frankfurt/M.

### 28. – 30. Oktober 2002

EXPO Real, München

### April 2003

Bilanz-Pressekonferenz zum Jahresergebnis  
2002

### April 2003

DVFA-Analystenkonferenz zum Jahresergeb-  
nis 2002

## Impressum



TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

Große Bäckerstraße 3  
20095 Hamburg

Telefon 0 40 – 30 60 59 – 40  
Telefax 0 40 – 30 60 59 – 49

Bahnhofplatz 5  
83684 Tegernsee

Telefon 0 80 22 – 91 66 – 0  
Telefax 0 80 22 – 91 66 – 18

[www.tag-ag.com](http://www.tag-ag.com)

[info@tag-ag.com](mailto:info@tag-ag.com)

## Investor Relations-Kontakt

Olaf G. Borkers, Mitglied des Vorstands  
Tel.: 0 40 – 30 60 59 – 40  
Fax: 0 40 – 30 60 59 – 49  
E-Mail: [borkers@tag-ag.com](mailto:borkers@tag-ag.com)