

TAG Tegernsee
Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

WKN 830 350
ISIN DE0008303504
Reuters TEGG Mu.F, Bloomberg TEG GR

Zwischenbericht zum 30. September 2003

- ◆ **TAG bereinigt Konzernbilanz durch Firmenwertabschreibung und strebt Delisting der Bau-Verein zu Hamburg AG an**
- ◆ **TAG hält EBITDA per 30.09.2003 mit EUR 12,0 Mio. nahezu unverändert gegenüber Vorjahr (EUR 12,3 Mio.)**
- ◆ **TAG schafft damit die Voraussetzung für mögliche Beteiligungs- und Fusionsüberlegungen in 2004**



Sehr geehrte Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

eine hohe Arbeitslosigkeit, die schwache Entwicklung der Weltkonjunktur sowie die gestiegene Unsicherheit über die Zukunft der sozialen Sicherungssysteme wirkten sich auch im abgelaufenen dritten Quartal auf die Geschäftsentwicklung des TAG-Konzerns aus. Der mögliche Vorzieheffekt bei potentiellen Erwerbern von Wohnimmobilien aus der Diskussion um die Abschaffung der Eigenheimzulage hat bisher nicht eingesetzt. Zur weiteren Stabilisierung und Erhöhung der Umsätze aus konstanten Mieteinnahmen verhandelte die Bau-Verein zu Hamburg AG als Führungsgesellschaft Wohnimmobilien mehrfach über den Erwerb von größeren Wohnungspaketen von Wohnungsgesellschaften. Der Bestandsaufbau ist Teil der Strategie für die Beteiligung der TAG an der Bau-Verein zu Hamburg AG. Die Bau-Verein zu Hamburg AG wurde aufgrund ihrer wohnungswirtschaftlichen Kompetenz zu bedeutenden Bieterverfahren im Geschäftsjahr 2003 eingeladen, ohne das es bisher zu einer Veräußerungsentscheidung gekommen ist. Im TAG-Konzern besteht Einigkeit, daß die Wirtschaftlichkeit heutiger Akquisitionen grundsätzlich im Vordergrund zu stehen hat. Nur dieses bietet die Chancen, die sich aus der Zukunft des Wohnimmobilienmarktes ergeben. Die TAG ist zuversichtlich, daß der Wohnimmobilienbestand der Bau-Verein zu Hamburg AG durch den Erwerb auch kleinerer Wohnungspakete zu guten Preisen in 2004 erhöht werden kann. Dennoch hat der Vorstand der TAG die Werthaltigkeit von Beteiligungen mindestens einmal jährlich zu prüfen (Impairment-Test) und entsprechend mit einer zusätzlichen Goodwillabschreibung auf die aktuelle Situation reagiert. Dieses schafft die von der internationalen Rechnungslegung und den Kapitalgebern gewünschte Transparenz.

Dabei geht es der TAG um die nachhaltige Stabilisierung der Gewinn- und Wiederherstellung der Dividendenfähigkeit.

An der Bau-Verein zu Hamburg AG hält die TAG eine Beteiligung von 87,9 %. Aufgrund des geringen Streubesitzes und des damit verbundenen geringen Umsatzes in Bau-Verein-Aktien ergeben sich seit längerer Zeit deutliche Unterschiede zwischen dem höheren inneren Wert und des Börsenkurses der Bau-Verein-Aktie. Die Börsennotiz verursacht zudem nennenswerte Kosten, deren Notwendigkeit aufgrund der Anteilsverhältnisse in Frage zu stellen ist. Vor diesem Hintergrund strebt die TAG die Beendigung der Börsennotiz der Bau-Verein zu Hamburg AG an.

Weiterhin meldet die JUS AG gute Verkaufszahlen und damit eine Fortsetzung des ersten Halbjahres.

Die Bereitschaft von Kreditinstituten zur Finanzierung von Immobilienprojekten ist weiterhin sehr gering. Damit kommt es zu Einschränkungen und Mehrarbeit im Tagesgeschäft. Über alternative Finanzierungsmodelle, wie zum Beispiel Private Equity, erreichen unsere Tochtergesellschaften teilweise einen Ausgleich. Weitere Finanzierungsalternativen, die aufgrund verstärkter Nachfrage der Unternehmen aller Branchen angeboten werden, prüfen wir ständig.

Nach Umstellung der Rechnungslegung nach IAS/IFRS zum 31. Dezember 2002 erstellt der TAG-Konzern Quartals- und Halbjahresberichte nach IAS/IFRS mit entsprechenden Vergleichszahlen zum Vorjahr.

TAG-Aktie

Im dritten Quartal 2003 zeigte der TAG-Kurs eine deutliche Aufwärtstendenz und stieg von EUR 5,70 zu Beginn des Quartals auf EUR 7,20 zum Ende des Quartals mit einem Zwischenhoch von EUR 8,50. Auf Konzernebene beläuft sich das Eigenkapital pro Aktie auf EUR 16,61

per 30. September 2003 und steht damit weiterhin im Widerspruch zum gegenwärtigen Kurs der TAG-Aktie. Erfreulicherweise wurde die TAG-Aktie in den Aktienindex der Hamburger Sparkasse, dem HASPAX, mit Wirkung zum 1. September 2003 aufgenommen. Der HASPAX spiegelt die Vielfalt des Wirtschaftsstandortes Hamburg wider. Die TAG ersetzte die Bau-Verein zu Hamburg AG im Index. Diese mußte auf Grund eines zu geringen Free Floats und der daraus resultierenden eingeschränkten Handelbarkeit das Aktienbarometer verlassen. "Mit der TAG", so eine Veröffentlichung der Hamburger Sparkasse, "hält ein Unternehmen in den Index Einzug, das auf kreative und innovative Weise die Wandlung von einer Eisenbahngesellschaft zu einer angesehenen Immobiliengesellschaft vollzogen hat, ohne dabei Herkunft und Tradition außer Acht zu lassen."

Bau-Verein zu Hamburg AG

Die Bau-Verein zu Hamburg AG erzielte bis zum 30.09.2003 Umsatzerlöse in Höhe von EUR 47,8 Mio. gegenüber EUR 64,2 Mio. im Vorjahr. Dieser Umsatzrückgang resultiert wesentlich aus der weiterhin schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation und dem restriktiven Bankenverhalten bei der Endfinanzierung der Erwerber. Positiv wirkten sich das straffe Kostenmanagement aus, in dem eine weitere Reduzierung des Personalaufwandes und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie eine Optimierung des Finanzergebnisses erreicht werden konnte. Das Einsparungsergebnis in den vorgenannten Bereichen beträgt EUR 2,2 Mio. und damit 12%. Positiv wirkten sich auch die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 3,5 Mio. (Vorjahr: EUR 0,6 Mio.) aus, die unter anderem aus Währungsgewinnen resultieren. Im Personalaufwand und bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten Einsparungen in Höhe von insgesamt EUR 1,3 Mio. und damit von 17% erreicht werden. Insgesamt erzielte die Bau-Verein zu Hamburg AG einen Fehlbetrag von EUR 0,9 Mio. gegenüber einem Periodenüber-

schuß von EUR 0,6 Mio. im Vorjahreszeitraum. Das Bilanzvolumen des Teilkonzerns der Bau-Verein zu Hamburg AG beträgt EUR 427,5 Mio. per 30.09.2003 und ist damit gegenüber dem Vorjahresstichtag (EUR 428,6 Mio.) fast unverändert. Der Erwerb eines größeren Wohnimmobilienportfolios wird nach Einschätzung des Vorstandes in diesem Jahr nicht mehr erfolgen. Die Vergrößerung des Wohnungsbestandes bleibt dennoch Ziel der Bau-Verein zu Hamburg AG und soll über Akquisition größerer oder auch kleinerer Bestände zukünftig erreicht werden.

JUS AG

Die JUS AG setzte ihre positive Umsatzentwicklung im dritten Quartal 2003 mit einem Umsatz von EUR 7,7 Mio. (Vorjahr: EUR 3,1 Mio.) weiter fort. Damit erreichte die JUS AG einen gesamten Umsatz von EUR 18,6 Mio. in den ersten neun Monaten 2003 (Vorjahr: EUR 21,3). Zu berücksichtigen ist, daß die Umsätze des Vorjahres durch die Übergabe des Großprojekts „Elsterlofts“ im Frühjahr 2002 positiv beeinflusst waren. Der überwiegende Teil der Umsätze resultiert aus den Umsätzen aus Baufortschritt (PoC) und bildet die Sanierungstätigkeit der JUS AG ab. Die JUS AG bietet ein attraktives und großes Angebot an Sanierungsobjekten. Die Erfolge im Verkauf daraus konnten mit EUR 8,3 Mio. (u.a. 53 Wohnungen) im dritten Quartal fortgesetzt werden und für das vierte Quartal wird eine weitere Steigerung erwartet. Damit verbunden ist eine hohe Eigenkapitalbindung in den Objekten, zumal die Liquidität der JUS AG zufließt erst nach Fertigstellung und Übergabe der Objekte an die Käufer. Zur Zeit arbeitet die JUS AG an rund 30 Objekten und Beteiligungen. Entsprechend den gestiegenen Anforderungen daraus, hat sich die Gesellschaft personell auf 32 Mitarbeiter verstärkt. Für die Aktivitäten in Berlin strebt die JUS AG eine enge Zusammenarbeit mit der Bau-Verein zu Hamburg AG an. Synergiepotentiale innerhalb des TAG-Konzerns

Geschäftsentwicklung

werden dadurch genutzt. Aufgebaut werden auch Kontakte zu internationalen Investoren, die in einem Joint-venture mit der JUS AG an Wohnanlagen zur Sanierung interessiert sind.

Bilanz

Das Bilanzvolumen des TAG-Konzerns per 30. September 2003 beträgt EUR 608,5 Mio. und hat sich damit gegenüber dem Ende des ersten Halbjahres 2003 weiter leicht reduziert. Gegenüber dem Bilanzvolumen von EUR 576,6 Mio. zum Jahresende 2002 besteht weiterhin eine Erhöhung. Mit der Wertberichtigung des gesamten Goodwills für die Bau-Verein zu Hamburg AG in Höhe von EUR 9,1 Mio. neben der planmäßigen Goodwillabschreibung hat sich der gesamte ausgewiesene Geschäfts- oder Firmenwert (Goodwill) der Beteiligungen auf EUR 27,4 Mio. gegenüber EUR 37,0 Mio. zum Halbjahr 2003 und gegenüber EUR 38,0 Mio. zum Jahresende 2002 reduziert.

Umsatz und Ergebnis

Die Umsatzerlöse des TAG-Konzerns blieben mit EUR 67,6 Mio. weiterhin zurück gegenüber den Vorjahreserlösen in Höhe von EUR 86,6 Mio.. Der Umsatzrückgang von 30 % zum Halbjahr 2003 konnte jedoch aufgrund verbesserter Umsätze im dritten Quartal 2003 auf 22 % reduziert werden. Nach sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von EUR 6,0 Mio. (Vorjahr: EUR 2,2 Mio.) und Bestandsveränderungen für unfertige Erzeugnisse in Höhe von EUR 15,5 Mio. (Vorjahr: EUR 8,4 Mio.) ergab sich ein gegenüber dem Vorjahr annähernd unverändertes EBITDA von EUR 12,0 Mio. (Vorjahr: 12,3 Mio.). Der alljährlich durchzuführende Impairment-Test hat den Vorstand der TAG veranlaßt, den verbliebenen Firmenwert der Bau-Verein zu Hamburg AG in Höhe von EUR 9,1 Mio. vollständig und ergebniswirksam abzuschreiben. Daraus ergibt sich eine gesamte Firmenwertabschrei-

bung in Höhe von EUR 10,6 Mio. nach EUR 1,5 Mio. im Vorjahr durch planmäßige Abschreibungen. Im Ergebnis erzielte der TAG-Konzern einen Fehlbetrag von EUR 13,3 Mio. gegenüber einem Fehlbetrag von EUR 3,5 Mio. im Vorjahr.

Mitarbeiter

Zum 30. September 2003 beschäftigte der TAG-Konzern 146 Mitarbeiter gegenüber 154 Mitarbeiter zum Vorjahresstichtag.

Ausblick

Weiterhin gilt, daß das letzte Quartal eines Jahres in der Immobilienbranche das umsatzstärkste Quartal ist. Das dritte Quartal hat einen Teil des Umsatzrückganges des ersten Jahres aufgeholt und wir erwarten eine Fortsetzung dieser Entwicklung für das vierte Quartal. Dennoch bleibt festzuhalten, daß der Vorzieheffekt aus der Eigenheimzulagediskussion nicht den Umfang hat, der erwartet werden konnte. Mit dem einschneidenden Ergebnis zum Ende des dritten Quartals wurde ein Rahmen für das Jahresergebnis 2003 gesetzt.

Der deutsche Immobilienmarkt wird im Jahr 2004 deutliche Veränderungen bei den dort aktiven Gesellschaften herbeiführen. Die TAG hat die Voraussetzungen für mögliche Beteiligungs- und Fusionsüberlegungen in 2004 geschaffen.

Geschäftsentwicklung

Konzernbilanz

AKTIVA

		30.09.2003 TEUR	31.12.2002 TEUR
A.	<u>Anlagevermögen</u>		
I.	Renditeliegenschaften	81.436	82.024
II.	Sachanlagen	8.014	6.687
III.	Immaterielle Vermögensgegenstände	111	118
IV.	Geschäfts- oder Firmenwert	27.443	38.047
V.	Finanzanlagen		
	Anteile an assoziierten Unternehmen	2.275	1.232
	Andere Finanzanlagen	4.881	5.739
B.	<u>Umlaufvermögen</u>		
I.	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	331.160	314.825
	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	54.648	57.433
	Andere Vorräte	26.803	7.441
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	33.382	32.989
	Sonstige Vermögensgegenstände	14.312	12.669
III.	Liquide Mittel	14.697	9.622
C.	<u>Latente Steuern</u>	9.088	7.564
D.	<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	231	229
		608.481	576.619

Geschäftsentwicklung

TAG Zwischenbericht zum 30. September 2003

TAG Zwischenbericht zum 30. September 2003

Konzernbilanz

		PASSIVA	
		30.09.2003	31.12.2002
		TEUR	TEUR
A.	<u>Eigenkapital</u>		
	I. Gezeichnetes Kapital	5.663	5.163
	II. Kapitalrücklage	101.427	97.777
	III. Gewinnrücklagen	6.689	6.689
	IV. Bilanzgewinn	-19.732	-6.455
	V. Eigene Anteile	0	0
B.	<u>Minderheitenanteile</u>	9.363	9.533
C.	<u>Langfristige Verpflichtungen</u>		
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	105.336	108.438
	Rückstellungen für Pensionen	2.360	2.413
	Sonstige langfristige Verpflichtungen	1.275	1.391
D.	<u>Kurzfristige Verpflichtungen</u>		
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	301.492	267.163
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.772	36.381
	Steuerrückstellungen	1.922	2.117
	Übrige kurzfristige Verpflichtungen	57.526	37.052
E.	<u>Latente Steuern</u>	9.201	8.820
F.	<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	187	137
		608.481	576.619

Geschäftsentwicklung

TAG Zwischenbericht zum 30. September 2003 TAG Zwischenbericht zum 30. September 2003

Konzerngewinn- und Verlustrechnung

	TEUR 9M 2003	TEUR 9M 2002	TEUR Q3 2003	TEUR Q3 2002
Umsatzerlöse	67.621	86.581	22.184	21.603
Sonstige betriebliche Erträge	6.011	2.153	1.455	131
Bestandsveränderungen unfertige Erzeugnisse	15.505	8.436	5.043	2.594
Andere aktivierte Eigenleistungen	783	813	315	328
Materialaufwand	-60.937	-68.282	-20.283	-15.735
Personalaufwand	-6.141	-6.310	-1.839	-2.133
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.819	-11.070	-3.898	-3.033
EBITDA	12.023	12.321	2.977	3.755
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-506	-473	-165	-156
Neubewertung der Renditeliegenschaften	-600	-600	-200	-200
EBITA	10.917	11.248	2.612	3.399
Goodwillabschreibungen	-10.604	-1.453	-9.574	-489
EBIT	313	9.795	-6.962	2.910
Beteiligungsergebnis	63	0	42	0
Finanzergebnis	-14.877	-13.767	-4.801	-4.577
EBT	-14.501	-3.972	-11.721	-1.667
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.014	542	1.422	333
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschafter	210	-89	82	5
Ergebnis gewöhnlichen Tätigkeit	-13.277	-3.519	-10.217	-1.329
Konzernergebnis	-13.277	-3.519	-10.217	-1.329
Ergebnis je Aktie (€), unverwässert	-2,37	-0,70	-1,82	-0,26

Geschäftsentwicklung

TAG Zwischenbericht zum 30. September 2003 TAG Zwischenbericht zum 30. September 2003

Konzernkapitalflussrechnung

	9M 2003 TEUR	9M 2002 TEUR
Konzernergebnis	-13.277	-3.519
Abschreibungen/ Zuschreibungen auf Gegenstände des Sachanlagevermögens und auf immaterielle Vermögensgegenstände	506	473
Abschreibungen auf den Goodwill	10.604	1.453
Wertveränderungen von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	600	600
Zunahme/ Abnahme der sonstigen langfristigen Verpflichtungen (ohne Finanzverbindlichkeiten)	-169	243
Zunahme/ Abnahme der latenten Steuern	-1.143	-554
Cashflow DVFA/SG	-2.879	-1.304
Berichtigung Finanzergebnis und Ertragsteuern (ohne latente Steuern)	14.952	14.248
Gewinn/ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
Zunahme/ Abnahme der Forderungen und anderer Aktiva	-14.244	-18.765
Zunahme/ Abnahme der Verbindlichkeiten und anderer Passiva (ohne Finanzverbindlichkeiten)	9.550	-17.949
Gezahlte/ erhaltene Zinsen aus laufender Tätigkeit	-12.990	-12.014
Gezahlte Ertragsteuern	-138	-481
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-5.749	-36.265
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-13	0
Einzahlungen aus Abgängen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1.473
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-27	-61
Einzahlungen aus Abgängen aus dem immateriellen Anlagevermögen	63	3
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.948	-386
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Sachanlagevermögen	69	58
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-154	-22
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Finanzanlagevermögen	0	2
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen	0	-16.837
Gezahlte/ erhaltene Zinsen für Finanzinvestitionen	-1.824	-1.753
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.834	-17.523
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	4.150	0
Einzahlungen aus der Veräusserung eigener Aktien	0	986
Aufnahme/ Tilgung Finanzverbindlichkeiten	8.754	-8.064
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	12.904	-7.078
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	3.321	-60.866
Konsolidierungsbedingte Änderungen	1.754	32.708
Liquide Mittel am Anfang der Periode	9.622	40.809
Liquide Mittel am Ende der Periode	14.697	12.651

Geschäftsentwicklung

TAG Zwischenbericht zum 30. September 2003 TAG Zwischenbericht zum 30. September 2003

Konzerneigenkapitalentwicklung

	Gezeichnetes Kapital TEUR	Kapital- rücklage TEUR	Gewinn- rücklage TEUR	Bilanz- gewinn TEUR	Eigene Anteile TEUR	Gesamt TEUR
01.01.2002	2.754	73.364	6.689	-7.509	-1.847	73.451
Konzernergebnis				1.054		1.054
Sachkapitalerhöhung	649	26.270				26.919
Gratisaktien	1.721	-1.721				0
Sonstiges	39	-136			1.847	1.750
31.12.2002	5.163	97.777	6.689	-6.455	0	103.174
Konzernergebnis				-13.277		-13.277
Barkapitalerhöhung	500	3.650				4.150
30.09.2003	5.663	101.427	6.689	-19.732	0	94.047

Geschäftsentwicklung

TAG Zwischenbericht zum 30. September 2003 TAG Zwischenbericht zum 30. September 2003

Segmentberichterstattung

	Eisenbahn- infra- struktur 9M 2003 TEUR	Gebäude- bewirt- schaftung 9M 2003 TEUR	Bau- träger- tätigkeit 9M 2003 TEUR	Über- leitung 9M 2003 TEUR	Kon- solidiert 9M 2003 TEUR
Aussenumsätze	946	6.421	60.254	0	67.621
<i>Vorjahr</i>	<i>851</i>	<i>7.169</i>	<i>78.561</i>	<i>0</i>	<i>86.581</i>
Innenumsätze	0	664	218	-882	0
<i>Vorjahr</i>	<i>0</i>	<i>618</i>	<i>525</i>	<i>-1.143</i>	<i>0</i>
Umsatzerlöse	946	7.085	60.472	-882	67.621
Segmentergebnis	106	2.323	-3.747	-13.087	-14.405
<i>Vorjahr</i>	<i>225</i>	<i>1.830</i>	<i>-3.432</i>	<i>-4.774</i>	<i>-6.151</i>
-davon Ergebnisse aus assoziierten Unternehmen	0	0	0	63	63
-davon Abschreibungen	48	248	210	0	506
-davon Zinserträge	0	2.108	927	-2.278	757
-davon Zinsaufwendungen	1	4.328	13.115	-1.810	15.634
-davon nicht zahlungswirksame Posten	0	-595	514	0	-81
Segmentsschulden	1.205	111.678	409.361	-17.173	505.071
<i>Vorjahr</i>	<i>1.072</i>	<i>113.193</i>	<i>377.010</i>	<i>-18.736</i>	<i>472.539</i>
Segmentvermögen	2.756	216.640	441.957	-52.871	608.482
<i>Vorjahr</i>	<i>2.446</i>	<i>219.828</i>	<i>403.977</i>	<i>-52.450</i>	<i>573.801</i>
-davon assoziierte Unternehmen	0	0	0	2.275	2.275
Segmentinvestitionen	0	1.758	112	0	1.870
<i>Vorjahr</i>	<i>0</i>	<i>255</i>	<i>192</i>	<i>0</i>	<i>447</i>
Mitarbeiter*	11	53	82	0	146

* Die Anzahl der Mitarbeiter werden jeweils zum Ende des Quartals angegeben.

Anhang (Notes)

Allgemeine Grundlagen

Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (TAG) zum 30. September 2003 erfolgte in Übereinstimmung nach den International Accounting Standards (IAS/IFRS – International Financial Reporting Standards) des International Accounting Standards Committee (IASC), jetzt International Accounting Standards Board (IASB) und deren Auslegung durch das Standing Interpretations Committee (SIC/IFRIC – International Financial Reporting Interpretations Committee). Hierbei wurden die Standards berücksichtigt, die bereits verabschiedet und veröffentlicht, und somit verpflichtend sind.

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben für den Konzernzwischenabschluß basieren grundsätzlich auf denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die auch dem erstmals nach IAS aufgestellten Konzernjahresabschluß zum 31. Dezember 2002 zugrunde lagen.

Für weitergehende Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf den Konzernabschluß zum 31. Dezember 2002 nach IAS, der die wesentliche Grundlage für den vorliegenden Quartalsabschluß nach IAS 34 darstellt.

Wesentliche Transaktionen

Im Januar 2003 wurde eine Barkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre durchgeführt und 500.000 Stück Aktien ausgegeben. Davon wurden 400.000 Aktien von der HSH Nordbank AG (vormals: Hamburgische Landesbank) gezeichnet. Damit hat sich das Grundkapital der TAG auf EUR 5,663 Mio. erhöht.

Im 3. Quartal 2003 wurde ein Aufwand aus der Wertminderung von immateriellen Vermögenswerten erfaßt. Hierbei wurde der gesamte bei dem Erwerb der Beteiligung Bau-Verein zu Hamburg AG entstandene Firmenwert (Goodwill) abgeschrieben. Insgesamt kam durch die außerplanmäßige Abwertung des Goodwill ein zusätzlicher Aufwand von EUR 9,1 Mio zustande.

Im Rahmen eines Private-Equity-Programms von Tochtergesellschaften der TAG wurden Zuführungen von verschiedenen Mitgliedern des Aufsichtsrats der TAG in Höhe von EUR 5,7 Mio geleistet. Weitere wesentliche Geschäftsvorfälle haben sich in dem Berichtszeitraum nicht ereignet.

Konsolidierungskreis

Im Vergleich zum Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2002 blieb der Konsolidierungskreis im Wesentlichen unverändert. Die VFHG Wohnanlagen Friedrichstadt GmbH & Co. KG wurde durch einen Zuerwerb von weiteren Anteilen im Rahmen der Vollkonsolidierung (Vorjahr at Equity) erfaßt. Durch Umstrukturierung wurden zwei neu gegründete Gesellschaften (BV Sandtorkai-Investitions GmbH & Co. KG und Sandtorkai-Investitionsverwaltungs GmbH) in den Konsolidierungskreis mit aufgenommen.

Änderungen in der Struktur der Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung wurde mit dem ersten Quartal 2003 geringfügig neu strukturiert. Im Wesentlichen wurden die Zins- und Steuerzahlungen den jeweiligen Mittelabflüssen zugeordnet, aufgrund dessen kam es auch zur Anpassung der vergleichend darzustellenden Vorjahreszahlen.

Personalien

Die personellen Veränderungen von Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen ist dem Bericht des Vorstands und die Zahl der Arbeitnehmer zum Ende des Quartals ist der Segmentberichterstattung (erstmalig ab dem ersten Quartal 2003) zu entnehmen.

Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses nach IAS erfordert, daß die Vorstände und Geschäftsführer der konsolidierten Gesellschaften Annahmen treffen und Schätzungen vornehmen, welche die bilanzierten Vermögensgegenstände und Schulden, die Angabe von Eventualverbindlichkeiten am Bilanzstichtag und den Ausweis von Aufwendungen und Erträgen während der Berichtsperioden beeinflussen. Die sich tatsächlich in zukünftigen Perioden einstellenden Beträge können von den Schätzungen abweichen. Des weiteren beinhaltet dieser Zwischenbericht Aussagen, bei denen es sich weder um ausgewiesene Finanzergebnisse noch um sonstige historische Informationen handelt. Diese zukunftsgerichteten Aussagen unterliegen Risiken und Unsicherheiten, aufgrund derer die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von jenen abweichen können, die in den zukunftsgerichteten Aussagen dargestellt sind. Eine Vielzahl dieser Risiken und Unsicherheiten hängen mit Faktoren zusammen, die die TAG weder kontrollieren, beeinflussen noch genau einschätzen kann. Dies betrifft z.B. zukünftige Markt- und Konjunkturbedingungen, das Verhalten anderer Marktteilnehmer, die Fähigkeit erworbene Unternehmen erfolgreich zu integrieren und erwartete Synergieeffekte zu realisieren, sowie auch staatliche Steuergesetzgebungsverfahren. Die Leser werden darauf hingewiesen, daß sie kein unangemessenes Vertrauen in diese zukunftsgerichteten Aussagen setzen sollten, die nur zum Zeitpunkt dieser Darstellung Gültigkeit besitzen. Die TAG übernimmt keinerlei Verpflichtung eine Aktualisierung dieser zukunftsgerichteten Aussagen zwecks Berücksichtigung von Ereignissen oder Umständen nach dem Datum dieser Materialien zu veröffentlichen.

Termine

06. - 08. Oktober 2003

Messe "EXPO Real" in München

23. Oktober 2003

3. Fachkonferenz "Immobilien-Aktie" in
Frankfurt/M.

April 2004

Bekanntgabe des Jahresabschlusses für das
Geschäftsjahr 2003

Mai 2004

Bekanntgabe des Ergebnisses für das erste
Quartal 2004

Mai 2004

Bilanzpresse- und Analystenkonferenz 2004

August 2003

Bekanntgabe des Ergebnisses für das erste
Halbjahr 2004

Impressum



TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

TAG

Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG
Große Bäckerstraße 3
20095 Hamburg

Telefon: 0 40 – 30 60 59 – 40

Telefax: 0 40 – 30 60 59 – 49

www.tag-ag.com

E-Mail: info@tag-ag.com

Investor Relations-Kontakt

Olaf G. Borkers, Mitglied des Vorstands

Telefon: 0 40 – 30 60 59 – 40

Telefax: 0 40 – 30 60 59 – 49

E-Mail: info@tag-ag.com