

TAG Tegernsee
Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

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

Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

- ◆ **TAG bestätigt zum Halbjahr starken Jahresbeginn**
- ◆ **TAG-Konzern erzielt ein positives Konzernergebnis von EUR 2,4 Mio. nach einem Verlust von EUR 1,8 Mio. im Vorjahr**
- ◆ **17% Umsatzwachstum bei Bau-Verein zu Hamburg AG und 41% Umsatzwachstum bei JUS AG im zweiten Quartal**
- ◆ **JUS AG vereinbart Joint-Venture mit britischer Patron Capital Ltd.**



Geschäftsentwicklung

Sehr geehrte Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

nach einem eher schwachen Start in das Jahr 2004 hat sich die Erholung der gesamtwirtschaftlichen Lage in Deutschland tendenziell in den letzten Monaten leicht verbessert. Die Belastungen aus der Gesundheitsreform, die Unsicherheit um den Arbeitsplatz und der Abbau von Steuervergünstigungen dämpfen weiterhin die allgemeine Stimmung in Deutschland. Die durch die Konjunktur geprägte schwache Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes hat sich im Berichtszeitraum fortgesetzt. Trotz eines schwierigen Umfeldes, in dem sich die Immobilienwirtschaft weiterhin bewegt, scheint jedoch die Talsohle in einzelnen Bereich erreicht worden zu sein. Auf Grund der zunehmenden Internationalisierung des deutschen Immobilienmarktes nehmen die Ansprüche an deutsche Gesellschaften zu.

Zum 1. Mai 2004 hat der Aufsichtsrat daher Herrn Dr. Ristow zum Vorsitzenden des Vorstandes der TAG berufen. Dr. Ristow ist bereits seit September 2000 im Aufsichtsrat der TAG und seit Februar 2001 dessen Vorsitzender. Seine Nachfolge als Aufsichtsratsvorsitzender tritt Prof. Dr. Ronald Frohne an, der dem TAG-Aufsichtsrat ebenfalls bereits seit September 2000 angehört.

Innerhalb des Vorstandes wird Herr Dr. Ristow für das Ressort Konzernplanung und Strategie verantwortlich zeichnen neben den Vorständen Olaf Borkers (Finanzen) und Michael Haupt (Immobilien). Bisher waren die Vorstandspositionen gleichberechtigt.

"Der deutsche Immobilienmarkt steht vor deutlichen Veränderungen bei den dort aktiven Gesellschaften. Die TAG möchte sich an diesem Prozeß aktiv beteiligen und ich möchte dieses mit meiner strategischen Arbeit noch mehr unterstützen. Der Vorstand der TAG hat im Geschäftsjahr 2003 die Voraussetzungen für mögliche Beteiligungs- und Fusionsüberlegungen in

2004 geschaffen", so Dr. Ristow, der auch gleichzeitig einer der Großaktionäre der TAG ist.

TAG-Aktie

Die positive Entwicklung des Aktienkurses in den ersten drei Monaten 2004 setzte sich erfreulicherweise auch im zweiten Quartal fort. Der zum Ende des ersten Quartals 2004 erreichte Aktienkurs von EUR 7,55 stieg auf EUR 7,90 zum Halbjahresende 2004. Das Eigenkapital pro TAG-Aktie beträgt auf Konzernebene EUR 17,35 (inklusive Minderheitenanteile gem. IFRS-Neuregelung (siehe Anhang)) bzw. EUR 15,86 (ohne Minderheitenanteile) per 30. Juni 2004. Trotz der positiven Entwicklung des Aktienkurses in den ersten sechs Monaten 2004 wird die TAG-Aktie damit weiterhin mit einem überdurchschnittlichen Abschlag auf diesen Wert gehandelt.

Bau-Verein zu Hamburg AG

Der Bau-Verein zu Hamburg-Konzern erzielte im ersten Halbjahr 2004 einen Umsatz von EUR 31,9 Mio. gegenüber EUR 33,8 Mio. im ersten Halbjahr 2003. Hierbei ist hervorzuheben, daß damit der Umsatz im zweiten Quartal 2004 auf EUR 18,4 Mio. gesteigert werden konnte gegenüber EUR 13,4 Mio. im ersten Quartal 2004 und auch gegenüber dem Vorjahresquartal mit EUR 15,7 Mio.. Die sonstigen betrieblichen Erträge beliefen sich auf EUR 0,4 Mio. (Vorjahr: EUR 3,5 Mio.). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen für das Halbjahr erhöhten sich leicht auf EUR 1,8 Mio. gegenüber EUR 1,7 Mio. im Vorjahr. Dagegen konnte das Finanzergebnis von EUR -6,3 Mio. im Vorjahr auf EUR -5,7 Mio. im ersten Halbjahr 2004 deutlich verbessert werden. Damit erzielte die Bau-Verein zu Hamburg AG ein Teilkonzernergebnis von EUR -0,6 Mio. (im Vorjahr 0,0 Mio.). Das Teilkonzernbilanzvolumen der Bau-Verein AG beträgt EUR 411,0 Mio. zum 30.06.2004 gegenüber EUR

Geschäftsentwicklung

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

430,3 Mio. zum Vorjahresstichtag und EUR 417,2 Mio. gegenüber dem Jahresende 2003. Dreimal konnte die Gesellschaft bedeutende Richtfeste im zweiten Quartal 2004 feiern. In Weisenau bei Mainz entstehen 34 Reihenhäuser und 10 Doppelhaushälften mit insgesamt 5.860 Quadratmetern. Die Bau-Verein AG geht davon aus, dass bis zum Frühjahr 2005 alle Objekte verkauft und abgewickelt sein werden. Ein weiteres Richtfest wurde in Wedel bei Hamburg gefeiert. Dort realisiert die Gesellschaft das zurzeit größte Wohnungsbauprojekt in Wedel. Der über den Erwartungen liegende Verkaufsstand bestätigt das Bebauungskonzept in einem eher schwierigen Gesamtmarkt unter dem Projektnamen "Wohnen am Roland". Das dritte Richtfest konnte im Juni 2004 in der Hamburger Hafencity gefeiert werden. Dort entsteht das gemischt genutzte Objekt "Dock 4" und geht seiner Fertigstellung und dem vollständigen Verkauf entgegen. Ein besonderer Vermietungserfolg wurde in Köln erzielt. Dort hat die Bau-Verein AG Gewerbeflächen von rund 1.650 Quadratmetern langfristig an die Bundesagentur für Arbeit vermietet.

Als börsennotierte Aktiengesellschaft veröffentlicht die Bau-Verein AG einen eigenen Halbjahresbericht unter www.bau-verein.de.

JUS AG

Die JUS AG konnte ihre Umsatzerlöse auf EUR 13,7 Mio. (Vorjahr: EUR 10,9 Mio.) und damit um 25% im ersten Halbjahr 2004 steigern. Hervorzuheben ist auch hier, daß die Umsatzerlöse des zweiten Quartals durch Auftragsfertigung (PoC) mit EUR 8,2 Mio. deutlich gesteigert werden konnten gegenüber dem ersten Quartal mit EUR 5,5 Mio. und auch gegenüber dem Vorjahresquartal mit EUR 5,8 Mio. Die sonstigen betrieblichen Erträge beliefen sich auf EUR 0,2 Mio. (Vorjahr: EUR 2,1 Mio.). Auf Grund des zunehmenden Projektvolumens erhöhte sich der Personalaufwand auf EUR 0,7 Mio. (Vorjahr:

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

EUR 0,5 Mio.) und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf EUR 4,6 Mio. (Vorjahr: EUR 4,0 Mio.). Das Finanzergebnis blieb unverändert mit EUR -3,3 Mio.. Das Teilkonzernergebnis der JUS AG zum 30.06.2004 beträgt EUR -1,0 Mio. (Vorjahr: EUR 1,0 Mio.). Das Teilkonzernbilanzvolumen der JUS AG beläuft sich zum 30.06.2004 auf EUR 161,3 Mio. gegenüber EUR 125,5 Mio. zum Vorjahresstichtag und EUR 170,6 Mio. zum 31.03.2004. Im weiteren Verlauf des Jahres wird sich das Bilanzvolumen durch Objektfertigstellung weiter reduzieren. Höhepunkt des zweiten Quartals 2004 war die Grundsteinlegung des "Schokoladenpalais" in Leipzig als größtes Projekt der JUS AG mit einem Investitionsvolumen von über EUR 20 Mio. Mit einem Vorverkauf von 80% bei Baubeginn ist das "Schokoladenpalais" eine der erfolgreichsten Bauträgermaßnahmen. Erfreulich war zudem die Vereinbarung eines Joint-Ventures mit der britischen Patron Capital Ltd., um denkmalgeschützte Immobilien, vorzugsweise in Leipzig und Berlin anzukaufen, zu projektieren und zu verkaufen. Die Patron Capital Ltd. ist als Finanzinvestor an Direktinvestments und Unternehmensbeteiligungen in Deutschland interessiert. Die ersten beiden Projekte wurden im zweiten Quartal 2004 aufbereitet, darunter ein Projekt für Loftwohnungen in Leipzig. Das Objektvolumen der Projekte beläuft sich auf rund EUR 12,5 Mio. und beinhaltet zusätzliche Ertragspotenziale. Zudem hat sich die JUS AG mit diesem Joint-Venture eine Finanzierungsalternative für die Sanierung denkmalgeschützter Immobilien erschlossen. Die Enttäuschung bei der JUS AG, daß Leipzig nicht als Ausrichter der olympischen Spiele 2012 durch das IOC ausgewählt wurde, hielt sich trotz kurzfristiger negativer Effekte auf den Verkauf in Grenzen. Durch die Kandidatur hat Leipzig einen deutlichen Imagegewinn erreicht und bedeutende Projekte werden auch ohne Olympia 2012 umgesetzt werden.

Weitere Informationen unter www.jus-ag.de.

Geschäftsentwicklung

Bilanz

Das Bilanzvolumen des TAG-Konzerns beträgt EUR 616,6 Mio. nach EUR 612,5 Mio. zum Vorjahresstichtag und EUR 605,7 Mio. gegenüber dem Jahresende 2003. Durch Neuregelungen bei der internationalen Rechnungslegung IFRS (s. Anhang) hat sich das Eigenkapital auf EUR 108,2 und die Eigenkapitalquote damit auf 17,5 % erhöht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gingen um 2,5% in der TAG-Konzernbilanz gegenüber dem Vorjahresstichtag zurück, wobei es jedoch unterschiedliche Entwicklungen innerhalb der einzelnen Konzerngesellschaften gab. Die Bau-Verein AG und die TAG konnten ihre Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten insgesamt deutlich reduzieren, während es bei der JUS AG zu einer Erhöhung kam.

Umsatz und Ergebnis

Die Umsatzerlöse des TAG-Konzerns verbesserten sich um 2% auf EUR 46,3 Mio. gegenüber dem Vorjahreswert (EUR 45,4 Mio.). Der Umsatzrückgang des ersten Quartals konnte somit durch deutlich erhöhte Umsätze im zweiten Quartal 2004 mehr als ausgeglichen werden. Anteilig erwirtschaftete die JUS AG 29,5 % des Konzernumsatzes und die Bau-Verein AG 68,7%. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich auf EUR 7,2 Mio. gegenüber dem Vorjahr mit EUR 6,9 Mio., wobei hier unterschiedliche Entwicklungen in den einzelnen Gesellschaften zu verzeichnen waren. Die sonstigen betrieblichen Erträge beliefen sich auf EUR 5,8 Mio. (Vorjahr: EUR 5,8 Mio.). Der TAG-Konzern erzielte damit ein EBITDA von EUR 11,4 Mio. gegenüber EUR 10,3 Mio. im Vorjahr. Das Finanzergebnis konnte von EUR -10,1 Mio. auf EUR -9,5 Mio. verbessert werden. Der TAG-Konzern erreichte damit ein Konzernergebnis von EUR 2,4 Mio. gegenüber EUR -1,8 Mio. im

Vorjahr und so eine deutliche Ergebnissteigerung.

Hervorzuheben ist, dass die Planungen innerhalb des TAG-Konzerns auf Jahresergebnisse ausgerichtet sind. Unterjährige Schwankungen sind branchentypisch. Dieses beruht im Wesentlichen auf dem Verkauf von Immobilien an Eigennutzer und Kapitalanlegern durch die Bau-Verein AG und die JUS AG, wobei der Schwerpunkt der Verkäufe in der zweiten Jahreshälfte liegt.

Mitarbeiter

Zum 30. Juni 2004 beschäftigte der TAG-Konzern 145 Mitarbeiter gegenüber 145 Mitarbeitern zum Vorjahresstichtag.

Ausblick

Den zur Zeit stattfindenden Konzentrationsprozeß am Immobilienmarkt wird die TAG auch im zweiten Halbjahr intensiv beobachten. Den Aufbau des Geschäftsfeldes Gewerbeimmobilien auf deutlich ermäßigter Preisbasis strebt die TAG weiterhin an. Deshalb wird die TAG mit vielen Adressen in Verbindung gebracht, auch wenn dies manchmal jeder Grundlage entbehrt. Die konsequente Zurückhaltung in den letzten drei Jahren hat sich hier jedoch als richtig erwiesen. Vermiedene Fehler der Vergangenheit sollen nicht nachträglich begangen werden.

Da der Umsatzschwerpunkt unserer Branche im zweiten Halbjahr liegt, blicken wir mit Zuversicht auf das Gesamtjahr.

Geschäftsentwicklung

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

KONZERNBILANZ

AKTIVA

	30.06.2004 TEUR	31.12.2003 TEUR
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. Renditeliegenschaften	86.190	85.940
II. Sachanlagen	9.401	7.457
III. Immaterielle Vermögensgegenstände	112	113
IV. Geschäfts- oder Firmenwert	27.053	27.053
V. Finanzanlagen		
Anteile an assoziierten Unternehmen	1.345	1.345
Andere Finanzanlagen	3.572	3.581
	<u>4.917</u>	<u>4.926</u>
B. <u>Latente Steuern</u>	11.985	10.101
C. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	320.654	330.504
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	53.316	50.634
Andere Vorräte	22.831	17.003
	<u>396.801</u>	<u>398.141</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.683	28.632
Forderungen aus Fertigungsaufträgen	24.572	15.524
Sonstige Vermögensgegenstände	9.868	10.129
	<u>55.123</u>	<u>54.285</u>
III. Liquide Mittel	24.776	17.460
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	206	220
	<u>616.564</u>	<u>605.696</u>

Geschäftsentwicklung

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

KONZERNBILANZ

	PASSIVA	
	30.06.2004	31.12.2003
	TEUR	TEUR
A. <u>Eigenkapital</u>		
Auf Gesellschafter des Mutterunternehmens fallendes Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	6.229	5.663
II. Kapitalrücklage	90.574	86.744
III. Gewinnrücklagen	6.689	6.689
IV. Bilanzverlust	-4.546	-6.929
Minderheitenanteile	9.289	9.450
	<u>108.235</u>	<u>101.617</u>
B. <u>Langfristige Verpflichtungen</u>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	97.234	99.335
Rückstellungen für Pensionen	2.453	2.453
Sonstige langfristige Verpflichtungen	916	1.098
	<u>100.603</u>	<u>102.886</u>
C. <u>Kurzfristige Verpflichtungen</u>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	300.600	303.354
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.821	40.337
Steuerrückstellungen	1.541	1.593
Übrige kurzfristige Verpflichtungen	71.033	45.669
	<u>395.995</u>	<u>390.953</u>
D. <u>Latente Steuern</u>	11.640	10.147
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	91	93
	<u>616.564</u>	<u>605.696</u>

Geschäftsentwicklung

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	H1 2004 TEUR	H1 2003 TEUR	Q2 2004 TEUR	Q2 2003 TEUR
Umsatzerlöse	46.330	45.437	27.024	21.850
Sonstige betriebliche Erträge	5.865	5.827	332	4.773
Bestandsveränderungen unfertige Leistungen	-2.633	10.462	-3.466	734
Andere aktivierte Eigenleistungen	231	468	115	333
Materialaufwand	-26.958	-40.654	-14.407	-14.672
Personalaufwand	-4.184	-4.302	-2.259	-2.299
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.221	-6.921	-4.058	-3.958
EBITDA	11.430	10.317	3.281	6.761
Abschreibungen ohne Abschreibungen Goodwill	-288	-342	55	-201
Neubewertung der Renditeliegenschaften	250	-400	250	-200
EBITA	11.392	9.575	3.586	6.360
Goodwillabschreibungen	0	-1.030	0	-510
EBIT	11.392	8.545	3.586	5.850
Beteiligungsergebnis	34	21	34	67
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0	0	365	0
Finanzergebnis	-9.537	-10.076	-4.948	-5.157
EBT	1.889	-1.510	-963	760
Steuern vom Einkommen und Ertrag	346	-408	706	-425
Gewinn- und Verlustanteil Minderheitengesellschafter	148	128	73	45
Konzernergebnis	2.383	-1.790	-184	380
Ergebnis je Aktie (EUR), unverwässert	0,39	-0,32	-0,03	0,07

Geschäftsentwicklung

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

	H1 2004 TEUR	H1 2003 TEUR
Konzernergebnis	2.383	-1.790
Abschreibungen ohne Abschreibungen Goodwill	288	342
Wertveränderungen Beteiligungen/assoziierte Unternehmen	0	0
Abschreibungen auf den Goodwill	0	1.030
Wertveränderungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-250	400
Abnahme der sonstigen langfristigen Verpflichtungen (ohne Finanzverbindlichkeiten)	-182	-187
Zunahme/ Abnahme der latenten Steuern	-391	-96
Cashflow DVFA/SG	1.848	-301
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1	0
Zunahme/ Abnahme der Forderungen und anderer Aktiva	516	-11.885
Zunahme/ Abnahme der Verbindlichkeiten und anderer Passiva (ohne Finanzverbindlichkeiten)	7.794	-382
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	10.157	-12.568
Einzahlungen aus Abgängen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-12
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-8	-1
Einzahlungen aus Abgängen aus dem immateriellen Anlagevermögen	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.212	-1.699
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Sachanlagevermögen	7	50
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-8	-10
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Finanzanlagevermögen	0	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen	0	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.221	-1.672
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen (abzgl. Kosten Kapitalerhöhungen)	4.396	4.150
Aufnahme/ Tilgung Finanzverbindlichkeiten	-4.855	10.393
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-459	14.543
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	7.477	303
Konsolidierungsbedingte Änderungen	-161	1.698
Liquide Mittel am Anfang der Periode	17.460	9.622
Liquide Mittel am Ende der Periode	24.776	11.623

Geschäftsentwicklung

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

KONZERNEIGENKAPITALENTWICKLUNG

	Gezeich- netes Kapital TEUR	Kapital- rücklage TEUR	Gewinn- rücklagen TEUR	Bilanz- verlust TEUR	Minder- heiten- anteile TEUR	Gesamt TEUR
01.01.2003	5.163	97.777	6.689	-6.455	9.533	112.707
Konzernergebnis				-15.132		-15.132
Entnahme Kapitalrücklage		-14.658		14.658		0
Barkapitalerhöhung	500	3.650				4.150
Sonstiges		-25			-83	-108
31.12.2003	5.663	86.744	6.689	-6.929	9.450	101.617
Konzernergebnis				2.383		2.383
Barkapitalerhöhung	566	3.830				4.396
Sonstiges					-161	-161
30.06.2004	6.229	90.574	6.689	-4.546	9.289	108.235

Geschäftsentwicklung

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

TAG Halbjahresbericht zum 30. Juni 2004

KONZERNSEGMENTBERICHTERSTATTUNG

	Eisenbahn- infra- struktur H1 2004 TEUR	Gebäude- bewirt- schaftung H1 2004 TEUR	Bau- träger- tätigkeit H1 2004 TEUR	Über- leitung H1 2004 TEUR	Kon- solidiert H1 2004 TEUR
Außenumsätze	627	4.378	41.363	-39	46.329
<i>Vorjahr</i>	619	4.301	40.597	-80	45.437
Innenumsätze	0	563	457	-1.020	0
<i>Vorjahr</i>	0	467	156	-623	0
Umsatzerlöse	627	4.941	41.820	-1.059	46.329
<i>Vorjahr</i>	619	4.768	40.753	-703	45.437
Segmentergebnis	226	1.873	-1.642	1.432	1.889
<i>Vorjahr</i>	15	884	-1.242	-1.167	-1.510
- davon Ergebnisse aus assoziierten Unternehmen	0	0	0	0	0
- davon Abschreibungen	-27	-133	-119	-9	-288
- davon Zinserträge	0	977	623	-1.012	588
- davon Zinsaufwendungen	0	-2.770	-7.937	582	-10.125
- davon nicht zahlungswirksame Posten	0	580	498	0	1.078
Segmentsschulden	482	105.335	413.708	-11.196	508.329
<i>Vorjahr</i>	1.283	113.525	401.829	-19.066	497.571
Segmentvermögen	2.790	201.901	439.091	-27.218	616.564
<i>Vorjahr</i>	2.754	220.176	435.504	-45.902	612.532
-davon assoziierte Unternehmen	0	0	0	1.345	1.345
Segmentinvestitionen	0	2.199	36	0	2.235
<i>Vorjahr</i>	0	1.639	71	0	1.710

KONZERNANHANG (Notes)

Allgemeine Grundlagen

Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (TAG) zum 30. Juni 2004 erfolgte in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB) und deren Auslegung durch das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). 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 aufgestellten Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2003 zugrunde lagen.

Der Anwendungsleitfaden (Implementing Guidance) des IAS 1 (revised 2003) sieht für die Bilanzposition Eigenkapital eine neue Gliederung vor. Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus „auf Gesellschafter des Mutterunternehmens fallendes Eigenkapital“ und aus den Anteilen für Minderheiten. Folglich wird das Konzerneigenkapital um die Minderheitenanteile erstmals zum 30.06.2004 erhöht ausgewiesen. Entsprechend wird die Konzerneigenkapitalentwicklung erweitert dargestellt.

Für weitergehende Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2003 nach IFRS, der die wesentliche Grundlage für den vorliegenden Quartalsabschluss nach IAS 34 darstellt sowie den Ausführungen zum ersten Quartal 2004 mit Hinweisen und Erläuterungen zum neuen IFRS 3.

Wesentliche Transaktionen

Wesentliche Geschäftsvorfälle haben sich in dem Berichtszeitraum nicht ereignet. Bezüglich der weiteren notwendigen Angaben nach IAS 34.17 verweisen wir auf den Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2003.

Konsolidierungskreis

Im Vergleich zum Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2003 blieb der Konsolidierungskreis im wesentlichen unverändert und umfasst neben der TAG als Mutterunternehmen weitere 70 Unternehmen. Im Detail verweisen wir auf die Ausführungen in unserem Geschäftsbericht 2003.

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

05. Mai 2004

Analystenkonferenz in Hamburg

05. Mai 2004

Bilanzpressekonferenz in Hamburg

01. Juli 2004

121. ordentliche Hauptversammlung in Hamburg

August 2004

Bekanntgabe des Halbjahresergebnisses 2004

09. - 10. September 2004

EPRA (European Public Real Estate Association) -Konferenz in Berlin

21. Oktober 2004

Fachkonferenz "Initiative Immobilien-Aktie" in Frankfurt/Main

November 2004

Bekanntgabe des Ergebnisses für die ersten neun Monate 2004

Impressum



TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

TAG

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

Ab 20. September 2004:

Steckelhörn 9
20457 Hamburg

Telefon: 040 – 30 60 59 – 40

Telefax: 040 – 30 60 59 – 49

www.tag-ag.com

E-Mail: info@tag-ag.com

Investor Relations-Kontakt

Olaf G. Borkers, Mitglied des Vorstands

Telefon: 040 – 30 60 59 – 40

Telefax: 040 – 30 60 59 – 49

E-Mail: info@tag-ag.com