

Wir  
entwickeln  
Werte



## Konzernkennzahlen

in TEUR	01.01. – 30.09.07	01.01. – 30.09.06
Umsatzerlöse	58.338	57.586
a) Grundstücksverkäufe	12.851	33.779
b) Vermietung	26.454	17.574
c) Betreuungstätigkeit	19.033	6.233
EBITDA	6.821	5.974
EBIT	28.547	14.783
EBT	15.828	5.167
Konzernergebnis	7.037	1.749
Ergebnis pro Aktie in EURO	0,22	0,15

in TEUR	30.09.2007	31.12.2006
Bilanzsumme	799.756	693.251
Eigenkapital	296.408	288.703
Eigenkapitalquote	37,1%	41,6%

	31.12.2006	30.09.2006
NAV je Aktie in EUR *	11,35	11,26
NNAV je Aktie in EUR *	11,00	10,22

WKN/ISIN	830350/DE0008303504
Ticker-Symbol	TEG
Grundkapital in EUR	32.566.364,00
Anzahl der Aktien	32.566.364
Free Float	94%

Branche	Real Estate
---------	-------------

Marktsegment	SDAX
Börsenplatz	München, Frankfurt/Main

Kurs in EUR	28.09.2007	8,25
Kurs in EUR	02.01.2007	9,50
Höchstkurs in der Berichtsperiode in EUR	20.02.2007	11,69
Tiefstkurs in der Berichtsperiode in EUR	03.08.2007	8,02
Marktkapitalisierung in TEUR	28.09.2007	268.673

\* Der NAV wird jährlich mit dem Jahresergebnis zum 31.12. veröffentlicht.

## **Inhalt**

Vorwort	<b>04</b>
Konzernzwischenlagebericht	<b>05</b>
Der Immobilienmarkt	<b>05</b>
Aktuelle Wohnprojekte	<b>06</b>
Aktuelle Gewerbeprojekte	<b>08</b>
Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage	<b>09</b>
Prognosen, Chancen, Risiken	<b>20</b>
Aktie	<b>22</b>
Konzernbilanz	<b>24</b>
Konzerngewinn- und Verlustrechnung	<b>26</b>
Konzernkapitalflussrechnung	<b>27</b>
Konzerneigenkapitalentwicklung	<b>28</b>
Konzernsegmentberichterstattung	<b>29</b>
Erläuternde Anhangsangaben	<b>30</b>

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

im dritten Quartal 2007 ist die Geschäftsentwicklung der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (nachfolgend TAG) weiterhin positiv. Ein Anstieg von Miet- und Betreuungserlösen sowie eine Verbesserung des operativen Ergebnisses (EBITDA) sind Kennzeichen einer erfreulichen und kontinuierlichen Entwicklung.

Das Marktumfeld erweist sich im dritten Quartal als uneinheitlich. Einerseits ist der deutsche Immobilienmarkt weiterhin durch eine positive Entwicklung und attraktive Investitionsmöglichkeiten gekennzeichnet. Andererseits hat vor allem die Subprime-Krise in den USA negative Auswirkungen auch auf die Kreditvergabe der deutschen Banken. Dadurch verschärften sich die Rahmenbedingungen für Finanzierungen. Durch die ausgewogene Finanzierungsstruktur und Absicherung von Zinsänderungsrisiken erwartet das Management jedoch keine direkten Auswirkungen auf das operative Geschäft der TAG.

Die Aktivitäten des Konzerns im Berichtszeitraum standen vor allem im Zeichen von Projektentwicklungen, die nahezu an allen Standorten vorangetrieben wurden. Im Rahmen der Buy, Build & Hold-Strategie dienen sie der langfristigen Wertsteigerung der Bestandsobjekte. Darüber hinaus wurden Akquisitionen vorbereitet, die aller Voraussicht nach noch in diesem Jahr ihren Abschluss finden werden.

Die Vorbereitungen für die Platzierung eines TAG-Gewerbe-REIT liegen gut im Plan. Das Management avisiert den Börsengang für den Beginn des Jahres 2008, soweit das Börsenumfeld eine faire Bewertung durch den Kapitalmarkt zulässt.

Trotz der teilweise schwierigen Rahmenbedingungen hält das Management der TAG auf Grund der guten Perspektiven des deutschen Immobilienmarktes und der weiterhin positiven Geschäftsentwicklung an der Prognose von EUR 31 Mio. EBT fest. Der Verlauf aktueller Verhandlungen und der Einfluss der Subprime-Krise auf die Finanzierungsmöglichkeit potenzieller Erwerber können jedoch Einfluss auf die Geschäftsentwicklung haben.

## Der Immobilienmarkt

Die Prognosen für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland sind günstig. Sinkende Arbeitslosenzahlen und eine Wachstumsprognose des Brutto-Inlands-Produktes von 2,6% in diesem Jahr sind Rahmenbedingungen für eine positive Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes. Jedoch erschwert die restriktive Haltung der finanzierenden Banken diese Entwicklung.

Angesichts steigender Expansionsbereitschaft vieler Unternehmen bewegt sich vor allem die Nachfrage nach Büroflächen auf Rekordniveau. Jones Lang LaSalle ermittelte für die 24 wichtigsten Märkte für das dritte Quartal 2007 ein Umsatzplus von 12% im Vergleich zum Vorjahr. Davon profitieren auch deutsche Standorte, wie etwa Hamburg (plus 40%), Frankfurt (plus 24%), Düsseldorf (plus 29%) und München (plus 28%), die bemerkenswerte Zuwächse verzeichnen konnten. Lediglich Berlin lag mit 9% im einstelligen Bereich. Auch der von Maklerunternehmen ermittelte Mietpreisindex stieg um 1,5%, die Spitzenmieten lagen Ende September 11,6% über dem Niveau des Vorjahres. Gleichzeitig sanken europaweit die Leerstandsquoten.

## Aktuelle Wohnprojekte

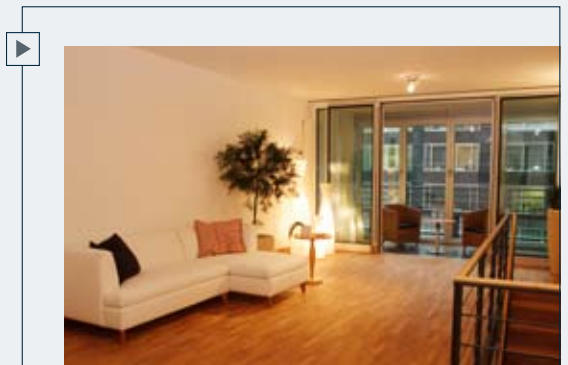
### Berlin

#### Behrenstraße

Die Verkaufserwartungen für das "Quartier 208" in Berlin Mitte wurden übertroffen: Statt wie avisiert sieben Wohnungen im Jahr 2007 wurden bereits zum dritten Quartal acht Wohn- sowie zwei Gewerbe-Einheiten verkauft. Weitere Wohnungen sind bereits reserviert. Auch die erzielten Verkaufserlöse lagen über den ursprünglichen Erwartungen.

#### Bärenparksiedlung

Die Sanierung eines Teils der denkmalgeschützten Siedlung in Berlin-Tempelhof ist abgeschlossen. Die Wohnungen konnten ohne Ausnahme zügig vermietet werden, dabei wurde ein höherer Mietpreis als ursprünglich kalkuliert erzielt. Im Oktober wurde mit der Sanierung der nächsten Einheiten begonnen. Die Fertigstellung ist für Mitte November 2007 bis Ende Januar 2008 geplant. Ein weiterer Sanierungsabschnitt in der gleichen Größenordnung ist ebenfalls für das Jahr 2008 geplant.



Behrenstraße, Berlin

Visualisierung  
Mainz-Finthen



## Mainz-Finthen

### „Wohnen bei den Obstwiesen“

Am Standort Mainz-Finthen startete erfolgreich der Verkauf der geplanten Reihenhäuser „Wohnen bei den Obstwiesen“. Auf einem Gesamtareal von 35.000 m<sup>2</sup> entstehen in vier Bauabschnitten insgesamt 106 Reihenhäuser. Derzeit laufen die Erschließungsarbeiten; eine Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt mit 23 Häusern wird in Kürze erwartet, danach ist ein zügiger Baubeginn vorgesehen.

## Hamburg

### Alte Wöhr

Für insgesamt 164 Einheiten auf zwei Baufeldern wird die Baugenehmigung für Ende November 2007 erwartet. Insgesamt plant der Bau-Verein bei dem innovativen Bauprojekt direkt am Hamburger Stadtpark die Errichtung von 315 Wohneinheiten mit einer Bruttogeschossfläche von 36.420 m<sup>2</sup>. Mit ersten Erschließungsmaßnahmen wurde bereits begonnen.

### Dalbek-Hof

In der neuen Wohnanlage in Börnsen bei Hamburg wurde Richtfest gefeiert. Gleichzeitig startete der Vertrieb für 19 Reihenhäuser und fünf Wohnungen, die nach hohen ökologischen Standards errichtet werden und im ersten Quartal 2008 bezugsfertig sind. Zum jetzigen Zeitpunkt sind bereits 25 % der Häuser und Wohnungen verkauft.

# Konzernzwischenlagebericht

## Aktuelle Gewerbeprojekte

### Leipzig

#### Serviced-Apartments

In der Markgrafenstraße in der Leipziger City war Baubeginn für den Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes mit 51 Serviced-Apartments, die sich sowohl für die Kurzzeit- als auch für die Langzeitvermietung eignen. Die Fertigstellung ist für Dezember 2008 geplant. Betreiberin ist die TAG-Tochter TRINOM Business Apartments, die mit Apartmenthäusern in der Feuerbachstraße und den Elsterlofts in Leipzig eine Auslastung von mehr als 90% erreicht.

### Puchheim bei München

#### Komplettsanierung des Bürogebäudes in Puchheim in der Endphase

Das bestehende, 4-geschossige Bürogebäude in der Boschstraße aus dem Portfolio der TAG Gewerbeimmobilien-AG wurde im Frühjahr 2007 vollständig entkernt. In den vergangenen Monaten wurde das Gebäude um ein weiteres Geschoss mit einer Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> aufgestockt.

Bei einem Drittel der Mietflächen läuft parallel dazu bereits der Innenausbau, so dass diese Mietflächen voraussichtlich im Januar 2008 bezogen werden können.



Die restlichen Flächen werden individuell nach Mieterwunsch ausgebaut. Schon heute ist ein Drittel der Fläche langfristig vermietet. Auf Grund der hohen Nachfrage geht die TAG davon aus, dass zur Fertigstellung auch die Vollvermietung erreicht wird. Durch die Projektentwicklung konnte die ursprüngliche Miete um 160 Prozent gesteigert werden und übertraf damit die Prognosen von externen Gutachtern.

## **Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

Die wirtschaftliche Lage in Deutschland entwickelte sich von Januar bis September 2007 ungebrochen positiv. Insbesondere in den urbanen Lagen deutscher Metropolen, also in den Märkten, in die die TAG investiert, ist die Mietentwicklung positiv. Von Seiten der Banken ist eine restriktive Haltung im Rahmen der Vergabe von Kreditverträgen, insbesondere im Bereich von Objektfinanzierungen zu verzeichnen, so dass es in der Folge besonders bei Projektentwicklungen und Ankäufen zu Verzögerungen kommen kann.

## **TAG Konzern**

### **Konzernergebnis vervierfacht**

Von Januar bis September 2007 konnte die TAG ihr Ergebnis überproportional steigern. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) verdreifachte sich auf EUR 15,8 Mio. nach EUR 5,2 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Das Konzernergebnis vervierfachte sich von EUR 1,7 Mio. von Januar bis September 2006 auf EUR 7,0 Mio. von Januar bis September 2007.

# Konzernzwischenlagebericht

## **Umsatzentwicklung**

Die gesamten Umsatzerlöse stiegen von Januar bis September 2007 auf EUR 58,3 Mio. gegenüber EUR 57,6 Mio. im vergleichbaren Vorjahreszeitraum.

Die Umsätze aus Vermietung und aus Betreuung stiegen um 91% von EUR 23,8 Mio. auf EUR 45,5 Mio. von Januar bis September 2007. Die starke Steigerung basiert zum einen auf der Ausweitung des Dienstleistungsbereichs und einem damit verbundenen Anstieg der Betreuungserlöse und zum anderen auf erhöhten Mieterlösen durch die bereits erfolgten Neuakquisitionen.

Die Umsätze aus Verkäufen fielen planungsgemäß von EUR 33,8 Mio. von Januar bis September 2006 auf EUR 12,9 Mio. im Berichtszeitraum. Ursache für die Reduzierung des Anteils der Verkaufsumsätze an den Gesamtumsätzen von 58,7% im Vorjahreszeitraum auf 22,0% im Berichtszeitraum ist die konsequente Verfolgung der Neuausrichtung der TAG als Bestandshalter und einer damit verbundenen weiteren kontinuierlichen Wertsteigerung des Portfolios.

## **Leichter Anstieg der Personalaufwendungen durch Portfolioausbau**

Die Personalaufwendungen entwickelten sich von Januar bis September 2007 auf EUR 6,8 Mio. gegenüber EUR 6,4 Mio. im entsprechenden Vorjahresberichtszeitraum. Ursache dieser Entwicklung sind der Ausbau einer technischen und kaufmännischen Verwaltung sowie die Projektentwicklung, zahlreiche Akquisitionen und der Ausbau des Dienstleistungsbereichs.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen gestiegen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen unter anderem auf Grund der Aufwendungen für die geplante Platzierung der TAG-Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft als Reit-Gesellschaft und auf Grund steigender Finanzierungskosten von EUR 5,9 Mio. von Januar bis September 2006 auf EUR 7,9 Mio. von Januar bis September 2007.

### **Erhöhung des Zinsaufwandes auf Grund zahlreicher Akquisitionen**

Das Finanzergebnis sank von EUR –8,9 Mio. von Januar bis September 2006 auf EUR –12,3 Mio. von Januar bis September 2007. Grund dieser Entwicklung ist neben der Erhöhung des Zinsniveaus die Finanzierung der akquirierten Objekte, insbesondere im Gewerbebereich.

### **Wertsteigerung des Immobilienportfolios**

Die kontinuierliche Akquisitionstätigkeit und die damit verbundenen renditeorientierten Ankaufspreise sowie wertsteigernde Bestandsentwicklungsaktivitäten führten zu Neubewertungsgewinnen in Höhe von EUR 23,2 Mio. von Januar bis September 2007 gegenüber EUR 9,2 Mio. von Januar bis September 2006. Positiv wirkte sich in diesem Zusammenhang auch die Übernahme von Gewerbeimmobilien von den zum Verkauf und zur Entwicklung bestimmten Grundstücken in die Renditeliegenschaften aus.

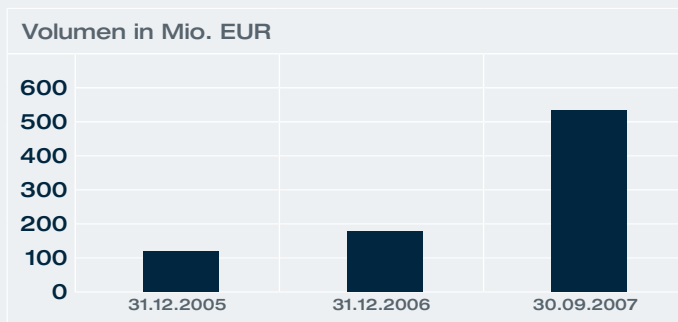
Kerngeschäft der TAG ist die aktive Wertentwicklung der Immobilien. Diese Wertsteigerung mit der einhergehenden Erhöhung des Rohergebnisses spiegelt sich im laufenden Geschäftsjahr 2007 wider. Die TAG hat in zahlreiche Projektentwicklungen investiert und somit Neubewertungsgewinne erzielen können. Die Gewinne wurden nicht durch Verkäufe realisiert, sondern die Maßnahmen stellen eine langfristige Investition dar.

# Konzernzwischenlagebericht

## Positive Entwicklung der Vermögenslage

Das Immobilienvolumen der Renditeliegenschaften nahm stark zu und verdreifachte sich seit Jahresende 2006.

## Entwicklung der Renditeliegenschaften



Der Umfang der Renditeliegenschaften erhöhte sich von EUR 172,1 Mio. zum 31.12.2006 auf EUR 532,5 Mio. zum 30.09.2007. Grund dieser Steigerung war neben Akquisitionen die Umgliederung einiger Immobilien nach Entwicklung von den kurzfristigen zu den langfristigen Vermögenswerten.

Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stiegen auf das Siebenfache von EUR 37,7 Mio. zum 31.12.2006 auf EUR 265,5 Mio. zum 30.09.2007. Ursache für die Veränderung der Finanzierungsstruktur ist die langfristige Bestandshaltung.

Die Bilanzsumme erhöhte sich von EUR 693,3 Mio. zum 31.12.2006 auf EUR 799,8 Mio. zum 30.09.2007.

### **Eigenkapitalquote von 37 %**

Das Eigenkapital stieg von EUR 288,7 Mio. zum 31.12.2006 auf EUR 296,4 Mio. zum 30.09.2007. Die Eigenkapitalquote beträgt 37 % zum 30.09.2007 und bewegt sich damit auf dem Niveau des Geschäftsjahresendes 2006.

### **Zinsänderungsrisiko**

Zur Absicherung von aus den Darlehensverträgen resultierenden Zinsänderungsrisiken werden grundsätzlich umfangreiche Zinssicherungsinstrumente eingesetzt.

## **Bau-Verein zu Hamburg AG**

### **Steigerung des Konzernergebnisses um 78 %**

Von Januar bis September 2007 wurde ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von EUR 6,5 Mio. gegenüber EUR 5,0 Mio. im Vergleichszeitraum 2006 erzielt. Das Konzernergebnis stieg im Berichtszeitraum 2007 um rund 80 % auf EUR 4,7 Mio. gegenüber EUR 2,6 Mio. im vergleichbaren Vorjahreszeitraum.

### **Steigerung der Gesamtumsätze um 16 %**

Der Umsatz in Höhe von EUR 42,4 Mio. von Januar bis September 2007 liegt um 16 % über dem Niveau des vergleichbaren Vorjahreszeitraums in Höhe von EUR 36,6 Mio. Planmäßig sanken die Erlöse aus Grundstücksverkäufen durch die Fokussierung auf die Bestandshaltung von EUR 17,0 Mio. auf EUR 8,7 Mio. Der Anteil der Erlöse aus Grundstücksverkäufen an den Gesamterlösen sank von 46,3 % von Januar bis September 2006 auf 20,4 % im Berichtszeitraum.

Die Umsätze aus Mieterlösen und aus Betreuung stiegen um 72 % auf EUR 33,8 Mio. gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum in Höhe von EUR 19,6 Mio., bedingt durch die Neuakquisitionen und einen überproportionalen Anstieg der Betreuungserlöse – insbesondere aus dem Bereich der Projektentwicklungen für Dritte.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen durch Portfolioausbau und zunehmende Projektentwicklungstätigkeit gestiegen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen von Januar bis September 2007 auf EUR 3,7 Mio. von EUR 2,8 Mio. im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Ursache hierfür waren unter anderem Aufwendungen für TAG-konzerninterne Dienstleistungen. Darüber hinaus erhöhten sich auch die Kreditbeschaffungskosten durch Neuakquisitionen.

### **Reduzierung der Personalaufwendungen**

Trotz des wachsenden Portfolios und der zunehmenden Projektentwicklungstätigkeit sanken die Personalaufwendungen im Berichtszeitraum 2007 auf EUR 3,9 Mio. gegenüber EUR 4,2 Mio. im Vergleichszeitraum 2006. Ursache hierfür ist im Wesentlichen die Auslagerung einiger Dienstleistungen innerhalb des TAG-Konzerns.

### **Verbessertes Zinsergebnis**

Das Zinsergebnis wurde im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahreszeitraum von EUR –6,3 Mio. auf EUR –6,2 Mio. trotz einer Erhöhung des Zinsniveaus verbessert.

### **Wertsteigerung des Portfolios**

Durch kontinuierliche Investitionen in Bestandsentwicklungsmaßnahmen mit einhergehender Wertsteigerung des Portfolios konnten Neubewertungsgewinne in Höhe von EUR 8,9 Mio. erzielt werden. Im vergleichbaren Vorjahreszeitraum wurden Neubewertungsgewinne in Höhe von EUR 7,0 Mio. erzielt. Grundlage der Wertermittlung sind Gutachten externer, international anerkannter Unternehmen. Die veränderte Strategie mit der Bestandshaltung als Kerngeschäft weist große Erfolge auf. Ursache der Werterhöhung sind ein weiterhin positives Marktumfeld sowie Investitionen in erfolgreiche Bestandsentwicklungsmaßnahmen. Positiv wirkte sich in diesem Zusammenhang auch die Übernahme einer Bestandsentwicklungsimmobilie von den zum Verkauf und zur Entwicklung bestimmten Grundstücken in die Renditeliegenschaften aus.

### **Ausbau des Portfolios**

Im Berichtszeitraum wurde das Immobilienvolumen weiter ausgebaut. Durch weitere Akquisitionen in guten urbanen Lagen deutscher Ballungszentren konnte die Anzahl der Renditeliegenschaften erhöht werden. Ihr Wert stieg von EUR 110,6 Mio. zum 31.12.2006 auf EUR 163,3 Mio. zum 30.09.2007 und damit um rund 50%.

### **Stabile hohe Eigenkapitalquote etwa 36%**

Eine positive Tendenz weist auch das Eigenkapital des Konzerns auf. Es stieg von EUR 117,5 Mio. zum 31.12.2006 auf 122,0 Mio. zum 30.09.2007. Die Eigenkapitalquote blieb dabei fast unverändert bei 35,5%. Kapitalerhöhungen wurden von Januar bis September 2007 nicht durchgeführt. Die Bilanzsumme konnte auf EUR 344,0 Mio. zum 30.09.2007 von EUR 329,1 Mio. zum 31.12.2006 gesteigert werden.

### **Absicherung des Zinsniveaus**

Zur Absicherung von aus den Darlehensverträgen resultierenden Zinsänderungsrisiken werden grundsätzlich umfangreiche Zinssicherungsinstrumente eingesetzt.

## **TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft (ehemals Bau-Verein zu Hamburg Gewerbeimmobiliengesellschaft mbH)**

### **Registrierung als Pre-REIT**

Durch die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft und die Registrierung als Pre-REIT wurden bereits Voraussetzungen zur Platzierung einer REIT-Gesellschaft geschaffen. Das Portfolio der Gesellschaft mit Fokus auf die Büroimmobilien weist stabile Cash-Flows mit unterschiedlichen Mietvertragslaufzeiten aus. Darüber hinaus sind einige Projektentwicklungsmaßnahmen in Vorbereitung. Durch aktives Asset-Management konnten im Vermietungsbereich langfristige Gewerbemietverträge abgeschlossen werden beziehungsweise stehen kurz vor dem Abschluss.

### **Positive Ergebnisentwicklung**

Das Ergebnis der TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft stieg durch zahlreiche Neuakquisitionen und durch die Wertsteigerung des Portfolios überproportional auf EUR 5,6 Mio. von Januar bis September 2007 gegenüber EUR 0,7 Mio. im Vorjahresberichtszeitraum.

### **Umsatzsteigerung, Steigerung der Umsätze aus Vermietung um 175 %**

Die Umsätze stiegen um 45 % von EUR 7,4 Mio. von Januar bis September 2006 auf EUR 10,8 Mio. von Januar bis September 2007. Dabei sank der Anteil der Erlöse aus Verkäufen von 53 % auf 11 % von Januar bis September 2007. Die Erlöse aus Vermietung stiegen vor allem auf Grund der Mieteinnahmen aus den erworbenen Objekten um etwa 175 % auf EUR 9,6 Mio. von EUR 3,5 Mio. im Vorjahresberichtszeitraum.



### **Steigerung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf Grund der Akquisitionen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen auf Grund von Akquisitionskosten und auf Grund von Aufwendungen für die geplante Platzierung der Gesellschaft als REIT-Gesellschaft von EUR 0,3 Mio. auf EUR 2,5 Mio.

### **Ausbau der Renditeliegenschaften**

Bedingt durch die langfristige Bestandshaltung des Gewerbeportfolios wurde ein großer Teil der Immobilien in die Renditeliegenschaften übernommen. Auf Basis externer Gutachten wurden Verkehrswerte ermittelt, die von Januar bis September 2007 zu Neubewertungsgewinnen in Höhe von EUR 13,7 Mio. führten. Im entsprechenden Berichtszeitraum des Vorjahres entstanden keine Gewinne aus Neubewertungen.

### **Erhöhte Zinsaufwendungen auf Grund des erweiterten Portfolios**

Auf Grund des Neugeschäfts sank das Zinsergebnis von EUR –1,6 Mio. auf EUR –8,0 Mio.

### **Bilanzsumme vervierfacht**

Die Bilanzsumme zum 30.09.2006 in Höhe von EUR 84,5 Mio. konnte bis zum 30.09.2007 auf EUR 336,0 Mio. vervierfacht werden. Gegenüber dem 31.12.2006 in Höhe von EUR 165,3 Mio. liegt eine Verdoppelung vor.

## **TAG Asset Management GmbH**

### **Erfolgreiche Ausrichtung der Gesellschaft als Dienstleister**

Für den TAG-Konzern und für weitere Unternehmen werden Dienstleistungen wie die kaufmännische und technische Gewerbeverwaltung, Asset-Management-Leistungen, Projektsteuerungs- und Koordination von Bauleistungsaufgaben sowie Dienstleistungen im Verwaltungsbereich wie Controlling, Finanzbuchhaltung, Öffentlichkeitsarbeit und Akquisition erbracht. Durch die Bündelung der Aktivitäten im Dienstleistungsbereich wurden im laufenden Geschäftsjahr 2007 große Erfolge erzielt.

### **Verbesserung des Konzernergebnisses nach Steuern**

Das Konzernergebnis konnte auf Grund der erfolgreichen Neuausrichtung des Unternehmens als Immobilien Dienstleister verbessert werden. Das Ergebnis nach Steuern stieg auf EUR –0,3 Mio. von Januar bis September 2007 gegenüber EUR –1,0 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Das Ergebnis vor Steuern liegt von Januar bis September 2007 bei EUR –0,1 Mio. nach EUR 0,2 Mio. im Berichtszeitraum des Vorjahres.

Das EBITDA, das Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und Neubewertung, stieg auf EUR 2,5 Mio. von Januar bis September 2007 gegenüber EUR 0,9 Mio. von Januar bis September 2006.

Die Verbesserung des operativen Ergebnisses stellt eine solide Basis des Wachstums dar.

**Umsatzerlöse gesunken, jedoch Erlöse aus Betreuungstätigkeiten versiebenfacht**

Die Umsatzerlöse sanken von EUR 19,5 Mio. von Januar bis September 2006 auf EUR 9,8 Mio. von Januar bis September 2007.

Dabei sanken die Erlöse aus Grundstücksverkäufen um EUR 13,8 Mio. auf EUR 3,0 Mio. im Berichtszeitraum. Die Umsätze aus Betreuungstätigkeiten wurden von EUR 0,8 Mio. von Januar bis September 2006 auf EUR 5,5 Mio. von Januar bis September 2007 gesteigert. Der Anteil der Umsätze aus Betreuungstätigkeit an den Gesamterlösen stieg von 4 % von Januar bis September 2006 auf 56 % von Januar bis September 2007.

**Personalaufwendungen stiegen gering trotz des erweiterten Angebots von Dienstleistungen**

Durch die Ausweitung der Dienstleistungen für die Gruppe und Externe stiegen die Personalaufwendungen von EUR 1,1 Mio. von Januar bis September 2006 auf EUR 1,4 Mio. von Januar bis September 2007.

**Steigerung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen auf EUR 1,8 Mio. von EUR 1,5 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Ursachen dieser Entwicklung sind um EUR 0,1 Mio. erhöhte Aufwendungen für Recht und Beratung, ein Aufwand für Endkonsolidierung in 2007 in Höhe von EUR 0,3 Mio. (Vorjahr: 0), Umlagen an andere Gesellschaften in Höhe von EUR 0,3 Mio. (Vorjahr: 0) und EUR 0,4 Mio. weniger Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen in 2007.

**Neubewertung von Renditeobjekten**

Dem Neubewertungsergebnis von Januar bis September 2006 in Höhe von EUR 1,9 Mio. steht in 2007 kein Neubewertungsergebnis gegenüber.

# Konzernzwischenlagebericht

## **Verbesserung des Zinsergebnisses**

Das Zinsergebnis konnte von EUR –2,4 Mio. von Januar bis September 2006 auf EUR –1,3 Mio. von Januar bis September 2007 verbessert werden.

## **Bilanzsumme gesunken**

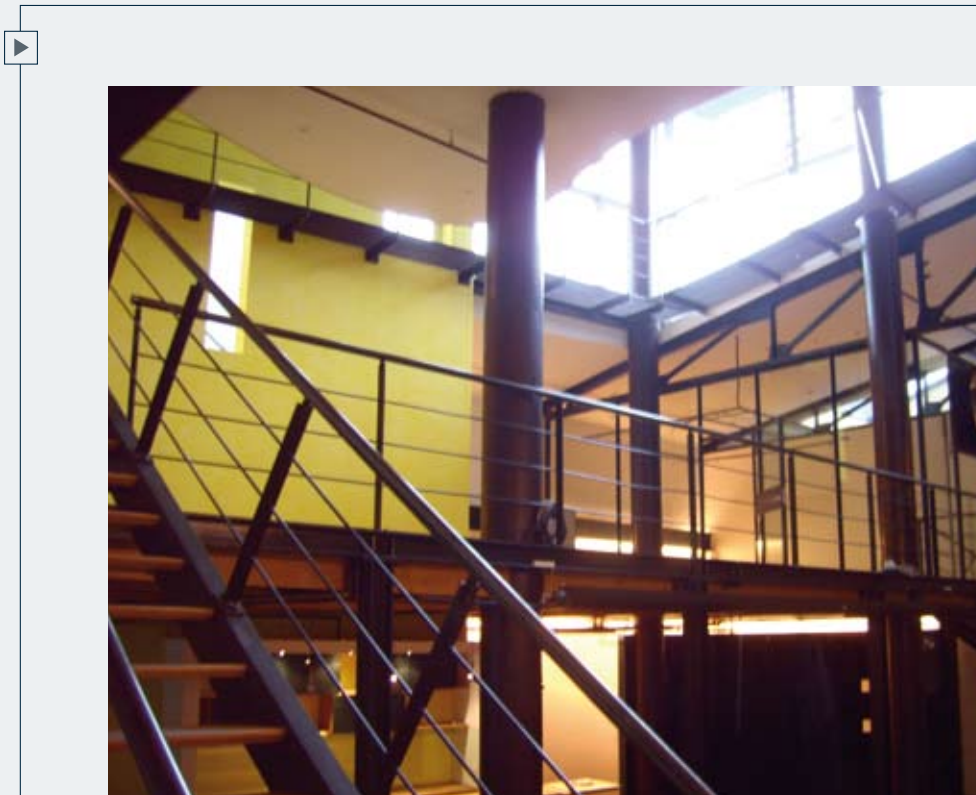
Durch die Fokussierung auf den Dienstleistungsbereich sank die Bilanzsumme von EUR 84,7 Mio. zum 31.12.2006 auf EUR 79,3 Mio. zum 30.09.2007. Die Immobilien der TAG Asset Management GmbH werden durch zahlreiche Entwicklungsmaßnahmen renditeorientiert im Wert gesteigert und nach Abschluss der Maßnahmen vermietet und gegebenenfalls aus strategischen Aspekten veräußert.

## **Prognosen, Chancen, Risiken**

Weitere Akquisitionen von Wohn- und Gewerbeimmobilien sind in Vorbereitung. Maßgeblich hierfür sind die Renditeerwartungen sowie die Lage in urbanen Wachstumsmärkten und das Wertschöpfungspotenzial der Objekte.

Auf Grund der positiven Geschäftsentwicklung sowie der nach wie vor guten Perspektiven des deutschen Immobilienmarktes hält das Management der TAG trotz teilweise schwieriger Rahmenbedingungen an der EBT-Prognose zum Ende des Geschäftsjahres von EUR 31 Mio. fest.

Hierbei geht das Management davon aus, dass sich die Subprime-Krise und die damit verbundene restriktive Finanzierungsbereitschaft der deutschen Banken nicht auf die aktuelle Geschäftsaktivitäten und laufende Verhandlungen auswirken wird.



Planckstraße, Hamburg

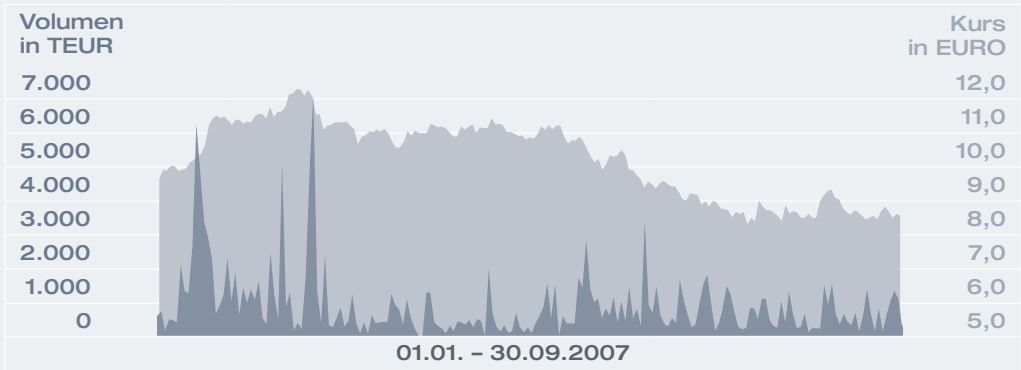
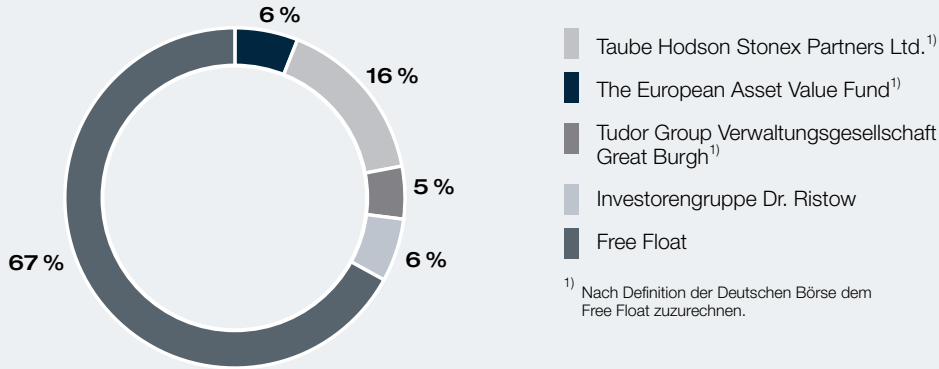
# Aktie

## Aktie

Der Kurs der im SDAX notierten TAG-Aktie lag zum Ende des 3. Quartals 2007 bei EUR 8,25. Dies entspricht einem Wertrückgang von 13% gegenüber dem Börsenkurs zum Jahresanfang und steht im Gegensatz zum erfolgreichen Geschäftsverlauf des Unternehmens. Mittelabflüsse der Investoren betrafen auch die Aktie der TAG, so dass der Kurs im Berichtszeitraum unter Druck geriet. Im Einklang mit den deutschen und europäischen Aktienmärkten zeigte sich die TAG-Aktie im Berichtszeitraum volatil. Sie schwankte zwischen einem Tiefstkurs von EUR 8,02 und einem Höchstkurs von EUR 11,69. Die Aktie wird von Analysten als solide und mit überzeugendem Fundament bewertet; langfristige Beteiligungen internationaler Investoren bestätigen die Attraktivität der TAG-Aktie.

Die Anzahl der Aktien liegt zum Ende des 3. Quartals 2007 unverändert bei 32.566.364 Stück und die Marktkapitalisierung berechnet sich zum gleichen Zeitpunkt auf EUR 269 Mio. Der Anteil des Free Floats liegt bei 94%.

### Aktionärsstruktur zum 30.09.2007



## Konzernbilanz

AKTIVA in TEUR	▶ 30.09.2007	31.12.2006
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Renditeliegenschaften	532.497	172.136
Immaterielle Vermögenswerte	72	34
Sachanlagen	3.911	4.816
Anteile an assoziierten Unternehmen	3.496	3.869
Andere finanzielle Vermögenswerte	2.236	2.270
	<b>542.212</b>	<b>183.125</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten	200.146	338.667
Andere Vorräte	4.500	5.355
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.658	37.273
Ertragsteuererstattungsansprüche	1.206	1.021
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	18.938	10.560
Liquide Mittel	13.916	113.070
	<b>253.364</b>	<b>505.946</b>
<b>Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte</b>		
	<b>4.180</b>	<b>4.180</b>
	<b>799.756</b>	<b>693.251</b>



<b>PASSIVA in TEUR</b>	<b>30.09.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Anteilseigner des Mutterunternehmens		
Gezeichnetes Kapital	32.566	32.566
Kapitalrücklage	219.714	219.714
Andere Rücklagen	5.514	6.689
Bilanzgewinn-/verlust	5.043	-1.994
Minderheitenanteile	33.571	31.728
	<b>296.408</b>	<b>288.703</b>
<b>Langfristige Verpflichtungen</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	265.455	37.727
Rückstellungen für Pensionen	2.189	2.188
Sonstige langfristige Verpflichtungen	423	424
Latente Steuern	6.640	1.478
	<b>274.707</b>	<b>41.817</b>
<b>Kurzfristige Verpflichtungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	11.470	12.359
Ertragsteuerschulden	879	2.727
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	184.474	271.119
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.647	72.411
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	13.936	3.853
	<b>228.406</b>	<b>362.469</b>
<b>Verpflichtungen im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten</b>	<b>235</b>	<b>262</b>
	<b>799.756</b>	<b>693.251</b>

## Konzerngewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	01.01. – 30.09.07	01.01. – 30.09.06	01.07. – 30.09.07	01.07. – 30.09.06
Umsatzerlöse	58.338	57.586	23.990	12.352
a) Grundstücksverkäufe	12.851	33.779	4.102	4.826
b) Vermietung	26.454	17.574	10.345	6.126
c) Baubetreuung und Übrige	19.033	6.233	9.543	1.400
Sonstige betriebliche Erträge	1.859	5.303	298	3.219
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-38.604	-44.596	-15.489	-10.042
<b>Rohergebnis</b>	<b>21.593</b>	<b>18.293</b>	<b>8.799</b>	<b>5.529</b>
Personalaufwand	-6.826	-6.384	-2.551	-2.050
Abschreibungen	-1.499	-375	-94	-128
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.946	-5.935	-3.025	-1.878
Neubewertung der Renditeliegenschaften	23.225	9.184	4.385	1.900
<b>EBIT</b>	<b>28.547</b>	<b>14.783</b>	<b>7.514</b>	<b>3.373</b>
Beteiligungsergebnis	0	0	0	-59
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-373	-667	-197	0
Zinsergebnis	-12.346	-8.949	-5.781	-1.924
<b>EBT</b>	<b>15.828</b>	<b>5.167</b>	<b>1.536</b>	<b>1.390</b>
Ertragsteuern	-6.147	-1.994	108	-252
Sonstige Steuern	-801	-687	-373	-243
<b>Konzernergebnis vor Minderheitenanteilen</b>	<b>8.880</b>	<b>2.486</b>	<b>1.271</b>	<b>895</b>
Minderheitenanteile	-1.843	-737	-755	-206
<b>Konzernergebnis nach Minderheitenanteilen</b>	<b>7.037</b>	<b>1.749</b>	<b>516</b>	<b>689</b>
Ergebnis je Aktie (EUR), unverwässert	0,22	0,15	0,02	0,06

## Konzernkapitalflussrechnung

in TEUR	01.01. – 30.09.07	01.01. – 30.09.06
<b>Konzernergebnis</b>	<b>7.037</b>	<b>1.749</b>
Abschreibungen	1.499	375
Neubewertung der Renditeliegenschaften	-23.225	-9.184
Ergebnis assoziierte Unternehmen	373	153
Verluste aus Endkonsolidierungen	202	0
Veränderung der latenten Steuern	5.162	-1.562
Veränderung der Rückstellungen	-2.605	-3.704
Veränderung Forderungen und andere Aktiva	-1.342	59.713
Veränderung Verbindlichkeiten und andere Passiva	-44.172	-9.999
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-57.071</b>	<b>37.541</b>
Auszahlungen für Investitionen in Renditeliegenschaften	-194.715	-86
Einzahlungen aus Abgängen von Renditeliegenschaften	12.147	795
Auszahlungen Investitionen in immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-632	-133
Auszahlungen Investitionen konsolidierte Unternehmen und Finanzanlagen	34	-7.396
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0	7.325
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-183.166</b>	<b>505</b>
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen (abzgl. Kosten Kapitalerhöhungen)	0	177.016
Veränderung der Bankkredite	126.009	-118.362
Rückzahlung von Darlehen und Kaufpreisverbindlichkeiten	0	-17.884
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>126.009</b>	<b>40.770</b>
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	-114.228	78.816
Veränderung liquide Mittel durch Konsolidierungskreisveränderungen	0	333
Liquide Mittel am Anfang der Periode	124.571	15.737
<b>Liquide Mittel am Ende der Periode</b>	<b>10.343</b>	<b>94.886</b>

## Konzernneigenkapitalentwicklung

in TEUR	Anteilseigner des Mutterunternehmens						Minderheitenanteile	Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Rücklage Hedge Accounting	Bilanzgewinn	Summe		
<b>01.01.2006</b>	<b>10.045</b>	<b>76.663</b>	<b>6.689</b>	<b>0</b>	<b>-11.194</b>	<b>82.203</b>	<b>8.038</b>	<b>90.241</b>
Konzernergebnis	0	0	0	0	1.749	1.749	737	2.486
Barkapitalerhöhungen	22.521	158.906	0	0	0	181.427	0	181.427
Kosten Kapitalerhöhungen	0	-4.411	0	0	0	-4.411	0	-4.411
Sonstige Veränderungen Minderheitenanteile	0	0	0	0	0	0	21.215	21.215
<b>30.09.2006</b>	<b>32.566</b>	<b>231.158</b>	<b>6.689</b>	<b>0</b>	<b>-9.445</b>	<b>260.968</b>	<b>29.990</b>	<b>290.958</b>
<b>01.01.2007</b>	<b>32.566</b>	<b>219.714</b>	<b>6.689</b>	<b>0</b>	<b>-1.994</b>	<b>256.975</b>	<b>31.728</b>	<b>288.703</b>
Bewertungsergebnis Hedge-Accounting	0	0	0	-1.175	0	-1.175	0	-1.175
Konzernergebnis	0	0	0	0	7.037	7.037	1.843	8.880
<b>30.09.2007</b>	<b>32.566</b>	<b>219.714</b>	<b>6.689</b>	<b>-1.175</b>	<b>5.043</b>	<b>262.837</b>	<b>33.571</b>	<b>296.408</b>

## Konzernsegmentberichterstattung

in TEUR	Wohn- immobilien	Gewerbe- immobilien	Dienst- leistungen	Über- leitung	Konzern
	01.01. – 30.09.07	01.01. – 30.09.07	01.01. – 30.09.07	01.01. – 30.09.07	01.01. – 30.09.07
<b>Gesamterlöse</b>	<b>43.153</b>	<b>11.882</b>	<b>9.670</b>	<b>-6.367</b>	<b>58.338</b>
Vorjahr	45.332	8.213	3.978	64	57.586
- davon externe Erlöse	43.153	11.882	3.319	-16	58.338
Vorjahr	45.332	8.213	2.986	1.055	57.586
- davon konzerninterne Erlöse	0	0	6.351	-6.351	0
Vorjahr	0	0	991	-991	0
<b>EBIT</b>	<b>12.823</b>	<b>15.833</b>	<b>3.461</b>	<b>-3.571</b>	<b>28.547</b>
Vorjahr	11.658	2.481	1.468	-824	14.783
- davon nicht zahlungswirksame Wertminderungen auf Grundstücke und Forderungen	-117	-1.228	0	-609	-1.954
Vorjahr	-98	0	0	-791	-889
<b>Segmentvermögen</b>	<b>424.061</b>	<b>361.564</b>	<b>11.016</b>	<b>3.115</b>	<b>799.756</b>
Vorjahr	427.326	106.697	10.137	-12.157	532.003
- davon Anteile assoziierte Unternehmen	3.496	0	0	0	3.496
Vorjahr	3.343	0	0	466	3.809
<b>Segmentsschulden</b>	<b>294.178</b>	<b>344.430</b>	<b>3.783</b>	<b>-139.043</b>	<b>503.348</b>
Vorjahr	290.559	87.472	2.122	-138.520	241.633
<b>Segmentinvestitionen</b>	<b>10.382</b>	<b>184.965</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>195.347</b>
Vorjahr	386	436	24	0	846

# Erläuternde Anhangsangaben

## Erläuternde Anhangsangaben zum Quartalsfinanzbericht zum 30. September 2007

### Allgemeine Grundlagen

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (im Folgenden auch kurz „Gesellschaft“ oder „TAG“ genannt) wurde nach den Regelungen des § 37x Abs. 3 WpHG zum sog. „Quartalsfinanzbericht“ erstellt. Der Berichtszeitraum betrifft die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2007. Als Vergleichszahlen wurde in Bezug auf die Konzernbilanz der 31. Dezember 2006, im Übrigen die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2006 dargestellt. Ergänzend werden in der Konzerngewinn- und Verlustrechnung Angaben zum dritten Quartal des Geschäftsjahres 2007 (Zeitraum vom 01. Juli bis 30. September 2007) mit entsprechenden Vergleichszahlen der Vorperiode angegeben.

Die Erstellung des Quartalsfinanzberichts erfolgt auf konsolidierter Basis in Übereinstimmung mit den von der EU verabschiedeten International Financial Reporting Standards (IFRS) zur Zwischenberichterstattung (IAS 34 – Zwischenberichterstattung). Ergänzend wurden die Empfehlungen des Entwurfs des Deutschen Rechnungslegungs Standards Nr. 16 (DRS 16 – Zwischenberichterstattung) nach dem Stand vom 18. Juli 2007 berücksichtigt.

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben für den Quartalsfinanzbericht basieren auf denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die auch dem Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2006 zugrunde lagen mit Ausnahme der geänderten Standards IAS 1, IAS 32, IFRS 1 und dem neuen Standard IFRS 7. Aus der Anwendung dieser neuen bzw. geänderten Standards ergaben sich jedoch keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Erstmals wurden in 2007 Gewinne und Verluste aus einer in diesem Zeitraum neu abgeschlossenen Zinsbegrenzungsvereinbarung nach den Grundsätzen eines sog. „Cash-Flow-Hedge“ bilanziert. Die Gewinne und Verluste aus der Zinsbegrenzungsvereinbarung werden unter Berücksichtigung latenter Steuereffekte erfolgsneutral mit dem Eigenkapital verrechnet.

Bei der Berechnung latenter Steuern wurden zum 30. September 2007 erstmalig die nach der Unternehmenssteuerreform geltenden neuen Steuersätze zur Körperschaft- und Gewerbesteuer berücksichtigt.

### **Konsolidierungskreis**

In den Konsolidierungskreis zum 30. September 2007 sind neben der TAG alle Unternehmen einbezogen, bei denen der TAG direkt oder indirekt die Mehrheit der Stimmrechte der Gesellschaft zustehen. Soweit Anteile an Tochterunternehmen aus Konzernsicht von untergeordneter Bedeutung sind, werden sie nach IAS 39 als Finanzinstrumente bilanziert.

Der Konsolidierungskreis hat sich im Vergleich zum 31. Dezember 2006 um die TAG Logistik Immobilien GmbH & Co KG und deren Komplementärin TAG Logistik Immobilien Verwaltungs GmbH erweitert. Beide Gesellschaften wurden als sog. „Vorratsgesellschaften“ durch die TAG im Verlaufe des zweiten Quartals 2007 zu Barkaufpreisen von TEUR 3 bzw. TEUR 28 erworben. Die TAG Logistik Immobilien GmbH & Co KG hat nach Einbeziehung in den Konzernabschluss eine Logistikimmobilie erworben, die langfristig als Renditeliegenschaft gehalten werden soll.

Im Vergleich zum 30. September 2006 hat sich der Konsolidierungskreis durch die innerhalb des Konzerns der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft erfolgte Gründung der quotal einbezogenen Unternehmen DESIGN Bau BV Hamburg GmbH & Co. KG und der zugehörigen Komplementärin DESIGN Bau BV Hamburg Verwaltungs GmbH erweitert. Die Einbeziehung dieser Gesellschaften in den Konzernzwischenabschluss zum

## Erläuternde Anhangsangaben

30. September 2007 führt jedoch im Vergleich zum Vorjahr zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Der Konsolidierungskreis hat sich weiterhin zum 30. September 2007 im Vergleich zum 30. September 2006 durch den im Dezember 2006 erfolgten Kauf von 90% der Anteile an der Bau-Verein zu Hamburg Gewerbeimmobiliengesellschaft mbH (nunmehr firmierend als „TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft“) verändert. Bis zum Dezember 2006 war die TAG über die Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft an dieser Gesellschaft mit 71,23% der Stimmrechte beteiligt. Zu den bilanziellen Auswirkungen des Unternehmenserwerbs wird auf die Ausführung im Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2006 verwiesen.

### **Wesentliche Transaktionen und wesentliche Veränderungen in der Konzernbilanz und Konzerngewinn- und Verlustrechnung**

Im ersten Quartal 2007 ist der bilanzielle Zugang eines Wohnimmobilienportfolios in Leipzig als Renditeobjekt bei der Tochtergesellschaft Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft in Höhe von rund EUR 7 Mio. zu verzeichnen. Des Weiteren hat das Unternehmen im April 2007 vier Grundstücksareale von einer gemeinsamen Projektentwicklungsgesellschaft zur alleinigen Bebauung erworben. Nach Erteilung der Baugenehmigung kann mit einem Beginn der Bebauung noch in diesem Jahr gerechnet werden. Es ist geplant, 315 Wohneinheiten für den Bestand und Abverkauf zu errichten.

Im zweiten Quartal 2007 erfolgte die Umwandlung der Bau-Verein zu Hamburg Gewerbeimmobilien GmbH in die TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft. Diese Gesellschaft hat im zweiten Quartal 2007 ein Gewerbeportfolio mit einem Transaktionsvolumen in Höhe



von rund EUR 171 Mio. erworben. Mit Wirkung zum 30. Juni 2007 sind hiervon drei Objekte mit einem Volumen von rund EUR 110 Mio. im Konzern bilanziell zugegangen. Nutzen und Lasten der zwei übrigen in Köln und München liegenden Objekte gehen im vierten Quartal 2007 über. Des Weiteren sind im TAG-Konzern in den ersten neun Monaten des Jahres 2007 sieben Gewerbeobjekte mit einem Wert in Höhe von rund EUR 48 Mio. bilanziell zugegangen.

Im dritten Quartal 2007 hat die Bau-Verein AG in Nürnberg eine weitere Wohnimmobilie mit einem Buchwert von EUR 5,4 Mio. erworben. Das Objekt wird unter den kurzfristigen Vermögenswerten ausgewiesen und bilanziert. Auf Grund einer veränderten Nutzungsbestimmung wurde ferner ein Objekt aus dem Vorratsvermögen in die Renditeliegenschaften (Buchwert TEUR 18.031) umgegliedert. Das Objekt wird nunmehr langfristig zur Erzielung von Mieteinnahmen gehalten.

Die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte haben sich im Wesentlichen auf Grund eines besicherten Darlehens in Höhe von EUR 2,2 Mio. an die Komplementärin einer gemeinsamen Projektentwicklungsgesellschaft und durch Darlehen an ein assoziiertes Unternehmen in Höhe von insgesamt EUR 4,4 Mio. erhöht.

Der Rückgang der liquiden Mittel und der Anstieg der Bankverbindlichkeiten stehen im Wesentlichen in Zusammenhang mit der Finanzierung der in den ersten drei Quartalen 2007 im Konzern erworbenen Immobilien. Die langfristigen Verbindlichkeiten haben sich entsprechend der langfristigen Anlagestrategie der TAG dabei überproportional erhöht. Gleichzeitig konnten die kurzfristigen Bankverbindlichkeiten um EUR 87 Mio. deutlich gesenkt werden.

#### **Wesentliche Ereignisse nach Ende der Zwischenberichtsperiode**

Wesentliche Ereignisse nach Ende der Zwischenberichtsperiode haben sich nicht ergeben.

## Erläuternde Anhangsangaben

### **Wesentliche Geschäftsbeziehungen mit nahe stehenden Personen**

Mit dem assoziierten Unternehmen GAG Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft wurden in den ersten neun Monaten 2007 Umsatzerlöse aus der Baubetreuung in Höhe von TEUR 18.009 erzielt. Diesen Umsätzen standen Aufwendungen an konzernexterne Unternehmen in nahezu gleicher Höhe gegenüber. Darüber hinaus wurden sonstige Leistungen an die GAG Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft, z.B. im Bereich Hausverwaltung und Finanzbuchhaltung, in Höhe von TEUR 268 erbracht.

Für Rechtsberatung der Sozietät Nörr Stiefenhofer Lutz, Rechtsanwälte Wirtschaftsprüfer Steuerberater, Partnerschaft, der das Aufsichtsratsmitglied Herr Prof. Dr. Ronald Frohne als Partner angehört, wurden im Konzern Rückstellungen in Höhe von TEUR 200 gebildet.

### **Sonstige Angaben**

Die Eventualverbindlichkeiten haben sich im Konzern im Vergleich zum 31. Dezember 2006 auf Grund möglicher Kaufpreisnachzahlungen in Zusammenhang mit Immobilienerwerben um EUR 3 Mio. erhöht.

An sonstigen finanziellen Verpflichtungen bestehen zum 30. September 2007 im Wesentlichen Kaufpreisverpflichtungen für Gewerbeimmobilien in Höhe von TEUR 100.888. Bei diesen Immobilien wurden die Kaufverträge sowie der größte Teil der Finanzierungsverträge bereits geschlossen. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt erst nach dem 30. September 2007. Anfang Oktober 2007 sind von dem genannten Gewerbeimmobilienvolumen zwei Objekte zu einem Kaufpreis von insgesamt TEUR 58.795 zugegangen.

Zum 30. September 2007 beschäftigte der TAG-Konzern 174 Mitarbeiter. Zum 31. Dezember 2006 waren 160 Mitarbeiter im Konzern angestellt.

Hamburg, den 12. November 2007

Der Vorstand

### **Grundlagen der Berichterstattung**

Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses nach IFRS 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, auf Grund derer die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von jenen abweichen können, die in den zukunfts gesicherten Aussagen dargestellt sind. Eine Vielzahl dieser Risiken und Unsicherheiten hängen mit Faktoren zusammen, die die Gesellschaft 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 Gesellschaft übernimmt keinerlei Verpflichtung, eine Aktualisierung dieser zukunftsgerichteten Aussagen zwecks Berücksichtigung von Ereignissen oder Umständen nach dem Datum dieser Materialien zu veröffentlichen.



## Finanzkalender

125. Hauptversammlung

20. Juni 2008

## TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs- Aktiengesellschaft

Steckelhörn 9  
20457 Hamburg

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

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

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

### Ansprechpartner

Kirsten Schleicher  
Leitung Investor & Public Relations  
Telefon: +49 40 380 32-307  
Telefax: +49 40 380 32-390

Britta Lackenbauer/Dominique Mann  
Investor & Public Relations  
Telefon: +49 40 380 32-386 / -305  
Telefax: +49 40 380 32-390  
[ir@tag-ag.com](mailto:ir@tag-ag.com)