



Zwischenbericht zum **1. Quartal 2009**




Konzernkennzahlen nach IFRS


in TEUR	01.01. – 31.03.2009	01.01. – 31.03.2008 <small>(angepasst)</small>
Umsatzerlöse	33.486	18.476
a) Grundstücksverkäufe	20.672	6.732
b) Vermietung	12.213	10.615
c) Dienstleistungen und Übrige	601	1.129
EBITDA vor Neubewertungen	5.674	4.238
EBIT	5.424	9.269
EBT	-969	3.043
Konzernergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	-402	2.166
Konzernergebnis vor Minderheitenanteilen	-405	2.356
Konzernergebnis nach Minderheitenanteilen	-206	2.066
Ergebnis pro Aktie in EUR	-0,01	0,06

in TEUR	31.03.2009	31.12.2008
Bilanzsumme	822.176	839.297
Eigenkapital	249.606	254.180
Eigenkapitalquote	30,4%	30,3%
Finanzverbindlichkeiten	525.234	538.042
davon kurzfristig	105.800	130.062
Immobilienvolumen	789.060	804.232

Weitere Konzerndaten

NAV je Aktie zum 31.12.2008 in EUR	7,37
Mitarbeiter zum 31.03.2009	111
Marktkapitalisierung zum 31.03.2009 in TEUR	55.688
Grundkapital in EUR	32.556.364,00
WKN/ISIN	830350/DE 0008303504
Anzahl der Aktien	32.556.364
Free Float	93%
Börsensegment	SDAX

 **Inhalt**

Vorwort des Vorstands	05
TAG-Aktie	08
Konzernzwischenlagebericht	10
Ausblick	13
Konzernbilanz	14
Konzerngewinn- und Verlustrechnung	16
Konzern-Gesamtergebnisrechnung	17
Konzernkapitalflussrechnung	18
Konzerneigenkapitalentwicklung	19
Konzernsegmentberichterstattung	20
Erläuternde Anhangsangaben	21
Finanzkalender	26
Kontakt	27



Vorwort des Vorstands



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

nach den sehr volatilen Monaten zum Jahresende 2008 waren im ersten Quartal 2009 erste Anzeichen für eine Stabilisierung an den Finanzmärkten zu verzeichnen. Vor dem Hintergrund eines gesamtwirtschaftlich schwierigen Marktumfeldes hat die TAG Immobilien AG (nachfolgend TAG) im ersten Quartal eine erhebliche Umsatzsteigerung von EUR 18,5 Mio. auf EUR 33,5 Mio. im Vergleichsquarter des Vorjahres erzielt. Dabei stiegen die Mieterlöse um 15 Prozent von EUR 10,6 Mio. in 2008 auf EUR 12,2 Mio. im ersten Quartal 2009 und die Umsatzerlöse aus Verkäufen wurden verdreifacht.

Verkaufsumsatz verdreifacht und Mieterlöse um 15 Prozent gesteigert

Die TAG verfolgte im ersten Quartal 2009 konsequent und erfolgreich ihre Ende 2008 festgesetzten Ziele, das operative Geschäft zu stärken und liquiditätssteigernde Maßnahmen zu forcieren. Insbesondere bei den Immobilienverkäufen zeigt sich neben der Stärke im operativen Geschäft auch die Qualität des Portfolios. Dieses zeichnet sich durch gute urbane Lagen in Metropolregionen mit Wachstumspotenzial aus. Aktives Asset Management und in den zurückliegenden Jahren realisierte Entwicklungsmaßnahmen haben zu einer positiven Wertentwicklung sowie Steigerung von Cashflows geführt. Das spiegelt sich auch bei den erzielten Verkaufsumsätzen wider: Diese konnten auf rund EUR 20,7 Mio. gegenüber dem ersten Quartal 2008 mit EUR 6,7 Mio. verdreifacht werden und entsprachen damit den Planungen der TAG. Des Weiteren konnten die Mieterlöse um 15 Prozent von EUR 10,6 Mio. in 2008 auf EUR 12,2 Mio. im ersten Quartal 2009 gesteigert werden. Zugleich verbesserte sich das Mietergebnis um 17 Prozent von EUR 7,6 Mio. im ersten Quartal 2008 auf EUR 8,9 Mio. im ersten Quartal 2009.

Die TAG erzielte im ersten Quartal 2009 ein EBITDA vor Neubewertungen von EUR 5,7 Mio. nach EUR 4,2 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres, dies entspricht einer Steigerung um 36 Prozent und zeigt deutlich eine Verbesserung in allen operativen Bereichen. Darüber hinaus zeigt die unterproportionale Zinsentwicklung im Verhältnis zum Umsatz aus Vermietung ebenfalls die positive Entwicklung der TAG und bestätigt die Strategie des Vorstands. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) und vor Neubewertungen ist mit EUR -1,0 Mio. (Vorjahr: EUR -2,4 Mio.) leicht negativ.

Eigenkapitalquote leicht auf 30,4 Prozent gestiegen und erfolgreiche langfristige Prolongation von Kreditverträgen

Die Bilanzrelationen der TAG sind weiterhin solide. Das Bilanzvolumen reduzierte sich Ende des ersten Quartals leicht auf EUR 822 Mio. nach EUR 839,3 Mio. Ende 2008 und das Eigenkapital beläuft sich mit EUR 249,6 Mio. auf einem vergleichbaren Niveau wie Ende 2008 mit EUR 254,2 Mio. Der leichte Rückgang ist ausschließlich auf negative Bewertungseffekte aus der Veränderung der Zinssicherungsderivate als Folge von weiter gefallen Zinsen zurück-

zuführen und nicht auf das operative Geschäft. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich gegenüber dem Jahresende 2008 leicht auf 30,4 Prozent. Durch Prolongation von auslaufenden Kreditverträgen konnten die langfristigen Kreditverbindlichkeiten von EUR 408,0 Mio. zum 31. Dezember 2008 auf EUR 419,4 Mio. ausgebaut werden. Darüber hinaus wurden die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten weiter reduziert – von EUR 130,1 Mio. Ende 2008 auf EUR 105,8 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2009.

Immobilien mit guter Lage und stabilen Cashflows

Der strategische Fokus des Unternehmens liegt auf Immobilien in deutschen Metropolregionen wie Hamburg, Berlin und München, die sich durch gute, innerstädtische Lagen mit Wachstumspotenzial sowie langfristig positive Perspektiven auf dem deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt auszeichnen. Durch aktives Asset Management und gezielte Bestandsentwicklungsmaßnahmen einzelner Objekte realisiert die TAG sukzessive die vorhandenen Potenziale, die unmittelbar zur Steigerung der Mieterträge und des Mietergebnisses führen. Grundsätzlich steht die Generierung von stabilen Cashflows und attraktiven Renditen im Zentrum der Unternehmensaktivitäten.

Personalwechsel

Mit Wirkung zum 31. März 2009 schied Herr Erhard Flint aus dem Vorstand der TAG aus. Er verantwortete die Bereiche Neubau, Bestandsentwicklung und Vertrieb. Aufsichtsrat und Vorstand danken Herrn Flint für die gute und konstruktive Zusammenarbeit der letzten Jahre.

Ausblick

Für die TAG stellt sich der weitere Ausblick hinsichtlich der Immobilienverkäufe auch über das erste Quartal 2009 hinaus positiv dar. Unterstützt werden die Verkäufe durch das veränderte Käuferverhalten auf dem Transaktionsmarkt, das durch kleinvolumige Immobilienverkäufe, die aufgrund der restriktiven Kreditvergabe der Banken entweder vollständig aus Eigenmitteln oder zum Teil von lokal angesiedelten Banken finanziert werden, geprägt ist. In 2009 konnten bislang Verkäufe in Höhe von über EUR 40 Mio. beurkundet werden, so dass sich auch im weiteren Verlauf des Jahres 2009 die Liquiditätsposition der TAG weiter verstärken wird.

Die TAG-Aktie

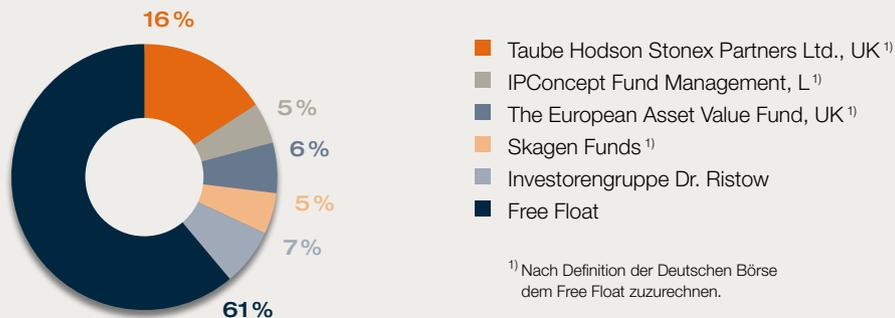


Die im SDAX gelistete TAG-Aktie notierte zu Beginn des Jahres mit EUR 2,15 und am Ende des ersten Quartals 2009 mit EUR 1,71, das entspricht einem Kursverlust von rund 20 Prozent und der Performanceentwicklung des EPRA-Indizes im gleichen Zeitraum.

Die Anzahl der Aktien ist mit 32.566.364 Stück unverändert geblieben. Der Free Float liegt bei 93 Prozent und die Marktkapitalisierung betrug zum 31. März 2009 EUR 56 Mio.

Die Aktionärsstruktur ist durch die langfristige Beteiligung institutioneller Investoren geprägt, die mit ihrem Engagement das Vertrauen in die Aktie und das Unternehmen belegen.

⊘ Aktionärsstruktur zum 31. März 2009 (gem. WpHG Meldungen)



⦿ Aktienkurs

in %

120

100

80

60

40

20

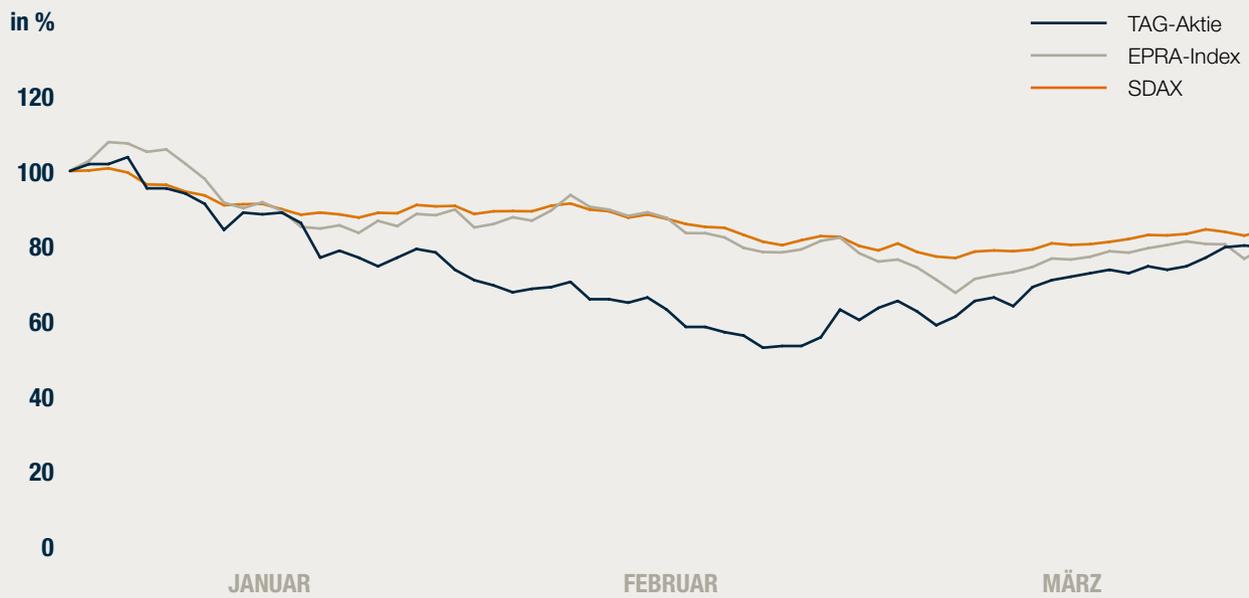
0

— TAG-Aktie
— EPRA-Index
— SDAX

JANUAR

FEBRUAR

MÄRZ



Konzernzwischenlagebericht für das erste Quartal 2009



Die Geschäftsentwicklung des TAG-Konzerns

Die Strategie der TAG mit dem Fokus auf die Stärkung des operativen Geschäftes und einer damit verbundenen Liquiditätssicherung konnte durch stark gestiegene Verkaufs- und Mieterlöse erfolgreich umgesetzt werden. Dabei stiegen die Mieterlöse um 15 Prozent von EUR 10,6 Mio. in 2008 auf EUR 12,2 Mio. im ersten Quartal 2009 und die Umsatzerlöse aus Verkäufen wurden verdreifacht.

Die Umsatzerlöse legten in den Kerngeschäftsfeldern der Wohn- und Gewerbeimmobilien zu und stiegen insgesamt um 81 Prozent von EUR 18,5 Mio. auf EUR 33,5 Mio. Dabei konnten die Mieterlöse im ersten Quartal 2009 um 15 Prozent von

EUR 10,6 Mio. auf EUR 12,2 Mio. gesteigert werden. Dieser Anstieg resultiert im Wesentlichen aus dem Ankauf des VBL-Portfolios Mitte 2008, der Realisierung von Mieterhöhungspotenzialen sowie dem Abbau von Leerständen. Die TAG konnte das EBITDA vor Neubewertungen von EUR 4,2 Mio. im ersten Quartal 2008 auf EUR 5,7 Mio. in 2009 verbessern. Die positive Entwicklung des operativen Geschäfts aus Vermietung und Verkauf führte zu einem Anstieg des Rohergebnisses vor Neubewertung von EUR 9,0 Mio. auf EUR 9,8 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2009.

Die Akquisition von Immobilien zu günstigen Ankaufspreisen führte zu einem unterjährigen Ergebnisbeitrag im ersten Quartal 2008 in Höhe von EUR 5,5 Mio. durch die Realisierung von Neubewertungsgewinnen auf Basis der im Rahmen eines Ankaufs erstellten Wertermittlungen externer Gutachter. Die TAG bewertet aus Zeit- und Kostengründen einmal jährlich ihren gesamten Immobilienbestand jeweils zum Jahresende. Die bisher erzielten Verkaufspreise der Immobilien bestätigen jedoch die Werthaltigkeit des Portfolios. Dieses zeichnet sich durch gute, urbane Lagen in deutschen Metropolregionen und stabile Cashflows aus.

Die Personalaufwendungen belaufen sich mit EUR 2,1 Mio. im ersten Quartal 2009 auf dem gleichen Niveau des Vergleichszeitraums des Vorjahres. Mit kostenreduzierenden Effekten durch eingeleitete Restrukturierungsmaßnahmen und Personalabbau ist durch Abfindungen und Gehaltszahlungen an bereits ausgeschiedene bzw. freigestellte Mitarbeiter sowie Aufwendungen im Zusammenhang mit der Reorganisation erst im Laufe des Jahres 2009 zu rechnen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich von EUR -2,7 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2008 auf EUR -2,1 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2009. Das entspricht einer Reduzierung von 22 Prozent und zeigt damit erste Erfolge des eingeleiteten Kostenoptimierungs- und Effizienzsteigerungsprogramms. Das Zinsergebnis verringerte sich leicht von EUR -6,1 Mio. auf EUR -6,4 Mio. trotz eines Anstieges des Gesamtkreditvolumens um 6 Prozent für die im Wesentlichen im Gesamtjahr 2008 getätigten Immobilieninvestitionen.

Der TAG-Konzern hat das erste Quartal 2009 mit einem leicht negativen Konzernergebnis vor Steuern (EBT) und vor Neubewertungen in Höhe von EUR -1,0 Mio. (Q1 2008: EUR -2,4 Mio.) abgeschlossen und damit die erfolgreiche Umsetzung seiner Strategie der Konzentration auf die Kernaktivitäten des TAG-Konzerns auch Anfang 2009 bestätigt. Das EBITDA vor Neubewertungen hingegen konnte um 36 Prozent von EUR 4,2 Mio. auf EUR 5,7 Mio. gesteigert werden. Das Ergebnis nach Steuern aus fortgeführten Geschäftsbereichen verringerte sich von EUR 2,2 Mio. Ende des ersten Quartals 2008 auf EUR -0,4 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2009.



Lindengarten, Leipzig

Das Bilanzvolumen reduzierte sich leicht von EUR 839,3 Mio. am 31. Dezember 2008 auf EUR 822,2 Mio. Ende des ersten Quartals 2009.

Die Kreditverbindlichkeiten betragen insgesamt EUR 525 Mio. Dabei konnten insbesondere die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von EUR 408,0 Mio. zum 31. Dezember 2008 auf EUR 419,4 Mio. durch Prolongationen auslaufender Kreditverträge ausgebaut werden. Im gleichen Zeitraum konnten die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von EUR 130,1 Mio. auf 105,8 Mio. reduziert werden.

Die liquiden Mittel erhöhten sich von EUR 5,9 Mio. Ende 2008 auf EUR 8,6 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2009. Diese Faktoren zusammen führten zu einem Anstieg der Eigenkapitalquote von 30,3 Prozent am 31. Dezember 2008 auf 30,4 Prozent bei einem leichten Rückgang des Eigenkapitals um EUR 4,6 Mio. im gleichen Zeitraum bedingt durch kurzfristige Schwankungen bei den Zinsen und eine damit einhergehende Neubewertung bei der Bilanzierung der Hedge-Account-Rücklage. Der Loan to Value (LTV) verbesserte sich auf 66,6 Prozent.

Ausblick

Ab Mitte Mai werden die rund 50 Zimmer eines Apartmenthauses in der Leipziger Innenstadt bezugsfertig sein. Die Revitalisierungsmaßnahmen des denkmalgeschützten Gebäudes wurden Ende April abgeschlossen und seitdem stehen die Serviced Apartments Kurz- und Langzeitmietern zur Verfügung. Darüber hinaus sind für weitere 47 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 3.600 m² im Leipziger Duncckerviertel die Sanierungsarbeiten eines aus den 30er Jahren stammenden Gebäudekomplexes abgeschlossen. Die familiengerechten Wohnungen sind seit Mitte April bezugsfertig und weisen mit über 80 Prozent einen hohen Vermietungsstand auf. Damit konnte die TAG weitere Revitalisierungsprojekte abschließen, die Anzahl der in Bau und Planung befindlichen Objekte reduzieren und den Leerstand weiter abbauen.

Nachdem sich im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres die wirtschaftliche Entwicklung in der Eurozone weiter verschlechtert hat und auch der Bankensektor weiterhin von der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise geprägt wird, ist auch der Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien von einer nach wie vor abwartenden Haltung gekennzeichnet. Vor allem die restriktive Kreditvergabe der Banken bei der Finanzierung von gewerblichen Liegenschaften als auch die negative gesamtwirtschaftliche Situation beeinflussen die Investitionsdynamik erheblich. Davon abgekoppelt ist ein Kaufinteresse von überwiegend kleinvolumigen Objekten, insbesondere Wohnimmobilien, im unteren Millionenbereich zu verzeichnen. Insbesondere eine große Zahl der Kaufinteressenten sind regional ansässige Investoren. Vor diesem Hintergrund ist die TAG zuversichtlich, dass sie die Ende 2008 eingeleiteten Kostensenkungs- und Effizienzsteigerungsmaßnahmen verbunden mit liquiditätssteigernden Verkäufen konsequent in 2009 fortführen und darüber hinaus die im ersten Quartal 2009 erzielten Erfolge im Vermietungssegment durch aktives Asset Management ausbauen kann. Im Übrigen bleiben die im Geschäftsbericht 2008 dargestellten Aussagen zum erwarteten Geschäftsverlauf des laufenden Jahres gültig.



Konzernbilanz



AKTIVA in TEUR	31.03.2009	31.12.2008 <small>(angepasst)</small>
Langfristige Vermögenswerte		
Renditeliegenschaften	613.399	620.942
Immaterielle Vermögenswerte	41	49
Sachanlagen	2.029	2.036
Anteile an assoziierten Unternehmen	347	347
Andere finanzielle Vermögenswerte	342	375
Latente Steuern	9.721	7.074
	625.879	630.823
Kurzfristige Vermögenswerte		
Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten	170.663	176.667
Andere Vorräte	46	478
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.388	5.358
Ertragsteuererstattungsansprüche	1.395	1.395
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	7.175	11.365
Liquide Mittel	8.615	5.880
	192.282	201.143
Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen		
	4.015	7.331
	822.176	839.297



PASSIVA in TEUR	31.03.2009	(angepasst) 31.12.2008
Eigenkapital		
Anteilseigner des Mutterunternehmens		
Gezeichnetes Kapital	32.566	32.566
Kapitalrücklage	219.733	219.733
Andere Rücklagen	-14.479	-10.349
Bilanzgewinn/-verlust	-11.827	-13.830
Minderheitenanteile	23.613	26.060
	249.606	254.180
Langfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	419.434	407.980
Rückstellungen für Pensionen	1.920	1.920
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	8	8
Latente Steuern	0	0
	421.362	409.908
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Sonstige Rückstellungen	9.571	11.639
Ertragsteuerschulden	1.453	1.440
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	105.800	130.062
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.029	8.603
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	23.885	21.504
	149.738	173.248
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem zur Veräußerung bestimmten langfristigen Vermögen	1.470	1.961
	822.176	839.297



Konzerngewinn- und Verlustrechnung



in TEUR	01.01. – 31.03 2009	(angepasst) 01.01. – 31.03 2008
Umsatzerlöse	33.486	18.476
a) Grundstücksverkäufe	20.672	6.732
b) Vermietung	12.213	10.615
c) Dienstleistungen und übrige	601	1.129
Sonstige betriebliche Erträge	464	332
Neubewertung der Renditeliegenschaften	0	5.479
Aufwendungen bezogene Lieferungen und Leistungen	-24.129	-9.780
a) Grundstücksverkäufe	-20.821	-6.739
b) Vermietung	-3.308	-3.041
c) Dienstleistungen und übrige	0	0
Rohergebnis	9.821	14.507
Personalaufwand	-2.059	-2.067
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-111	-97
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	-139	-351
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.088	-2.723
EBIT	5.424	9.269
Beteiligungsergebnis	0	0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-38	-132
Wertminderungen Forderungen assoziierte Unternehmen	0	0
Zinsergebnis	-6.355	-6.094
EBT	-969	3.043
Ertragsteuern	623	-860
Sonstige Steuern	-56	-17
Konzernergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	-402	2.166
Konzernergebnis aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich	-3	190
Konzernergebnis vor Minderheitenanteilen	-405	2.356
Minderheitenanteile	199	-290
Konzernergebnis	-206	2.066
Ergebnis je Aktie (in EUR)		
Fortgeführte Geschäftsbereiche	-0,01	0,07
Aufgegebener Geschäftsbereich	0,00	0,01
Gesamt	-0,01	0,06



Konzern-Gesamtergebnisrechnung



in TEUR	01.01. – 31.03 2009	<small>(angepasst)</small> 01.01. – 31.03 2008
Konzernergebnis vor Minderheitenanteilen	-405	2.375
Unrealisierte Gewinne und Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten	-23.967	-8.285
Latente Steuern auf unrealisierte Gewinne und Verluste	7.736	2.673
Ergebnis unrealisierte Gewinne und Verluste nach Steuern	-16.231	-5.612
Sonstiges Ergebnis nach Steuern	-16.636	-3.237
Minderheitenanteile	199	-290
Gesamtergebnis	-16.437	-3.527



Konzernkapitalflussrechnung



in TEUR	01.01. – 31.03.2009	(angepasst) 01.01. – 31.03.2008
Konzernergebnis	-206	2.066
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	111	97
Wertminderungen andere finanzielle Vermögenswerte	0	0
Ergebnis assoziierte Unternehmen	38	132
Neubewertung der Renditeliegenschaften	0	-5.479
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	139	351
Wertminderungen Forderungen assoziierte Unternehmen	0	0
Gewinne Veräußerung konsolidierte Unternehmen und finanzielle Vermögenswerte	0	0
Veränderung der latenten Steuern	-2.647	-654
Veränderung der Rückstellungen	-2.068	-3.771
Veränderung Forderungen und andere Aktiva	16.011	33.256
Veränderung Verbindlichkeiten und andere Passiva	2.498	2.560
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	13.876	28.558
Auszahlungen Investitionen in Renditeliegenschaften	-1.377	-2.230
Einzahlungen Verkäufe von Renditeliegenschaften	9.900	0
Auszahlungen Investitionen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-95	-527
Erwerb konsolidierte Unternehmen und finanzielle Vermögenswerte	0	0
Veräußerung konsolidierte Unternehmen und finanzielle Vermögenswerte	0	-2.479
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	8.428	-5.236
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen (abzgl. Kosten der Kapitalerhöhung)	0	0
Ausschüttung an Aktionäre	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Bankkrediten	5.209	18.468
Auszahlungen aus der Tilgung von Bankkrediten	-22.201	-34.003
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-16.992	-15.535
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	5.312	7.787
Liquide Mittel am Anfang der Periode	3.771	11.887
Liquide Mittel am Ende der Periode	9.083	19.674



Konzerneigenkapitalentwicklung

in TEUR	Anteilseigner des Mutterunternehmens							Minderheitenanteile	Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Andere Rücklagen		Bilanzgewinn/-verlust	Summe			
			Gewinnrücklagen	Rücklage Hedge-Accounting					
Stand 01.01.2008	32.566	219.606	527	-735	20.049	272.013	34.500	306.513	
Konzernergebnis	0	0	0	0	-30.622	-30.622	-5.819	-36.441	
Veränderung Rücklage Hedge-Accounting	0	0	0	-10.141	0	-10.141	-800	-10.941	
Summe Erträge und Aufwendungen	0	0	0	-10.141	-30.622	-40.763	-6.619	-47.382	
Unternehmenserwerb ohne Statuswechsel	0	127	0	0	0	127	-1.151	-1.024	
Ausschüttung an Aktionäre	0	0	0	0	-3.257	-3.257	-670	-3.927	
Stand 31.12.2008	32.566	219.733	527	-10.876	-13.830	228.120	26.060	254.180	
Konzernergebnis	0	0	0	0	-206	-206	-199	-405	
Veränderung Rücklage Hedge-Accounting	0	0	0	-4.130	2.209	-1.921	-2.248	-4.169	
Summe Erträge und Aufwendungen	0	0	0	-4.130	2.003	-2.127	-2.447	-4.574	
Unternehmenserwerb ohne Statuswechsel	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ausschüttung an Aktionäre	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stand 31.03.2009	32.566	219.733	527	-15.006	-11.827	225.993	23.613	249.606	

Erläuternde Anhangsangaben für das erste Quartal 2009



Allgemeine Grundlagen

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss der TAG Immobilien AG (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 drei Monate des Geschäftsjahres 2009. Als Vergleichszahlen wurden in Bezug auf die Konzernbilanz der 31. Dezember 2008, im Übrigen die ersten drei Monate des Geschäftsjahres 2008 dargestellt. Bei den Vorjahreszahlen erfolgte eine Anpassung durch die Dekonsolidierung der Larus Asset Management GmbH sowie durch Darstellung des aufgegebenen Geschäftsbereichs.

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.

22 | Erläuternde Anhangsangaben

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 2008 zugrunde lagen.

Für weitergehende Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 nach IFRS, der die wesentliche Grundlage für den vorliegenden Quartalsabschluss nach IAS 34 darstellt.

Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 31. März 2009 sind neben der TAG grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, bei denen der TAG direkt oder indirekt die Mehrheit der Stimmrechte der Gesellschaft zustehen. Der Konsolidierungskreis zum 31. März 2009 hat sich im Vergleich zum Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2008 nicht verändert. Soweit Anteile an Tochterunternehmen aus Konzernsicht von untergeordneter Bedeutung sind, werden sie nach IAS 39 als Finanzinstrumente bilanziert.

Sonstige wesentliche Transaktionen

Im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2009 wurden Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen in Höhe von EUR 20,7 Mio. erzielt.

TEUR 9.900 betrafen den Verkauf eines Objektes in Hamburg bei der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft.

Die Rücklage „Hedge-Accounting“ innerhalb des Eigenkapitals betrifft die Zeitwertbewertung von Zinsderivaten zur Absicherung von Zahlungsströmen langfristiger Immobilienfinanzierungen.

Wesentliche Ereignisse nach Ende der Zwischenberichtsperiode

Wesentliche Ereignisse nach Ende der Zwischenberichtsperiode sind nicht bekannt.

Sonstige Angaben

Die Eventualverbindlichkeiten des Konzerns haben sich im Vergleich zum 31. Dezember 2008 nicht wesentlich verändert.

Zum 31. März 2009 beschäftigte der TAG-Konzern 111 Mitarbeiter gegenüber 116 Mitarbeiter zum 31. Dezember 2008.

Hamburg, den 12. Mai 2009

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, 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.



Burmesterstraße, Hamburg

Finanzkalender der TAG



19. Juni	126. Hauptversammlung, Hamburg
13. August	Veröffentlichung des Halbjahresfinanzberichts 2009
12. November	Veröffentlichung des Zwischenberichts – 3. Quartal 2009

Kontakt



TAG Immobilien AG

Steckelhörn 5
20457 Hamburg
Telefon + 49 40 380 32-300
Telefax + 49 40 380 32-390
info@tag-ag.com
www.tag-ag.com

Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft

Steckelhörn 5
20457 Hamburg
Telefon + 49 40 380 32-0
Telefax + 49 40 380 32-390
info@bau-verein.de
www.bau-verein.de

TAG Gewerbeimmobilien AG

Steckelhörn 5
20457 Hamburg
Telefon + 49 40 380 32-400
Telefax + 49 40 380 32-411
info@tag-gewerbe.com



TAG Immobilien AG

Steckelhörn 5
20457 Hamburg
Telefon + 49 40 380 32 - 300
Telefax + 49 40 380 32 - 390
info@tag-ag.com
www.tag-ag.com