



Growing Assets

Zwischenbericht zum 3. Quartal 2012

Konzernkennzahlen nach IFRS

in TEUR	01.01. – 30.09.2012	01.01. – 30.09.2011
A. Kennzahlen der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung		
Umsatzerlöse	179.359	108.346
a) Immobilienverkäufe	32.884	18.824
b) Mieterlöse	139.843	83.046
c) Dienstleistungen und übrige	6.632	6.476
EBIT	202.485	95.765
EBT	139.810	53.403
Konzernergebnis	130.558	40.796
FFO in Mio. EUR	27,6	./.
FFO inkl. Verkaufsergebnis in Mio. EUR	48,9	./.
FFO pro Aktie in EUR	0,30	./.
FFO inkl. Verkaufsergebnis pro Aktie in EUR	0,53	./.
Ergebnis pro Aktie in EUR	1,43	0,67
B. Kennzahlen der Konzernbilanz		
	30.09.2012	31.12.2011
Bilanzsumme	3.211.647	2.047.683
Eigenkapital vor Minderheiten	804.627	547.392
Eigenkapitalquote in Prozent	25	27
Finanzverbindlichkeiten	1.978.741	1.189.393
davon kurzfristig	472.244	172.568
Immobilienvolumen	3.068.451	1.968.605
LTV in Prozent	62,2	58,8
EPRA NAV je Aktie in EUR	9,46	8,72
C. Mitarbeiter der TAG		
	30.09.2012	30.09.2011
Mitarbeiter	485	277
D. Weitere Konzernkennzahlen		
Marktkapitalisierung in TEUR zum 28. September 2012		819.068
Grundkapital in EUR		98.921.227,00
WKN/ISIN	830350/DE0008303504	
Anzahl der Aktien		98.921.227
Free Float in Prozent		97%
Index		MDAX/EPRA

Inhalt

Konzernkennzahlen	02	Konzernlagebericht	16
Vorwort des Vorstandes	04	Konzernbilanz	22
Portfolio	06	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	24
Wachstumsstrategie	09	Konzerngesamtergebnisrechnung	25
FFO	13	Konzernkapitalflussrechnung	26
TAG Aktie	14	Konzerneigenkapitalentwicklung	28
		Konzernsegmentbericht	30
		Erläuternde Anhangsangaben	32
		Bestätigungsvermerk	40
		Finanzkalender/Kontakt	43

Vorwort

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

im dritten Quartal 2012 ist die TAG Immobilien AG (nachfolgend kurz „TAG“) wieder deutlich voran gekommen. Operativ konnten wir den Leerstand weiter abbauen und unseren FFO steigern. Strategisch und organisatorisch ist die Integration der TAG Potsdam Immobilien AG – vormals DKB Immobilien AG - weitgehend abgeschlossen und die Konzernstruktur der TAG Gruppe weiter verschlankt und optimiert worden.

Der Leerstandsabbau hat konzernweit wieder an Fahrt aufgenommen. Insgesamt sank der Leerstand des TAG-Wohnungsportfolios von 11,4 zum Halbjahr auf 11,1 Prozent zum Ende des dritten Quartals. Dies geht im Wesentlichen auf die Leerstandsreduktion in Salzgitter zurück. Dort konnte ein Abbau von 22,5 auf 21,7 Prozent erreicht werden. Im Portfolio der TAG Potsdam reduzierte sich der Leerstand von 11,3 auf 10,9 Prozent. Erfreulicherweise konnten wir parallel auch das Mietniveau in beiden Teilmärkten leicht steigern.

Unser FFO stieg im dritten Quartal ebenfalls um EUR 11,2 Mio. und wir sind somit auf gutem Wege, unser Ziel von EUR 40 Mio. in diesem Jahr zu erreichen. Wir haben ein EBT in Höhe von EUR 19,2 Mio. erzielt und weisen einen NAV pro Aktie von EUR 9,46 aus. Die Leerstandsreduktion wird sich naturgemäß erst im folgenden Quartal in den Zahlen widerspiegeln und auch die Synergien aus der Integration unserer letzten Akquisition sind bisher nur kaum in der Gewinn- und Verlustrechnung sichtbar, so dass sich weiteres starkes Cashflow Potenzial für unsere Gesellschaft ergibt.

Der Wohnungsimmobiliemarkt gewinnt zunehmend an Attraktivität. Dies schlägt sich in steigenden Preisen für den Gesamtmarkt nieder, eröffnet für uns aber gleichzeitig Gelegenheiten, Liegenschaften unseres Portfolios opportunistisch zu Preisen zu verkaufen, zu denen wir ein Halten der Immobilien nicht mehr ökonomisch rechtfertigen können und wollen. Diese Verkäufe

machen zwar nur einen geringen Teil unseres Portfolios aus, die positiven Implikationen für NAV und FFO sind jedoch signifikant. Diese Chancen werden wir sowohl im Wohn- als auch parallel im Gewerbeportfolio nutzen und arbeiten derzeit an einzelnen Verkäufen.

Schließlich konnten wir das vergangene Quartal dazu nutzen, unseren Konzern weiter auf das Kerngeschäft Wohnen zu fokussieren und unsere Strukturen zu vereinfachen. So haben wir die POLARES, unsere Service-Gesellschaft für Gewerbeimmobilien, im Zuge eines Management Buy Out verkauft und konnten den Squeeze Out der Minderheiten im Bau- Verein zu Hamburg erfolgreich durchführen. Auch die Beteiligung an der Colonia AG wird sich weiter erhöhen, wir haben zwei Aktionäre der Colonia dazu bewegen können, ihre Aktien in TAG-Aktien zu tauschen.

Wir schreiten also operativ solide und strategisch gestärkt voran. In einem Umfeld steigender

Preise werden wir bei Akquisitionen nach wie vor preislich absolute Disziplin walten lassen.

Rentabilität ist wichtiger als Größe, trotzdem sind wir zuversichtlich, dass sich uns auch zukünftig Chancen bieten werden, die wir willens und bereit sind zu nutzen.

Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen und hoffen, für unsere Aktionäre auch weiterhin Werte auf dem deutschen Immobilienmarkt zu schaffen. Die Zahlen des dritten Quartals sind ein Beleg dafür, dass wir auf dem richtigen Weg sind.

Mit freundlichen Grüßen



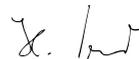
Rolf Elgeti



Georg Griesemann



Claudia Hoyer

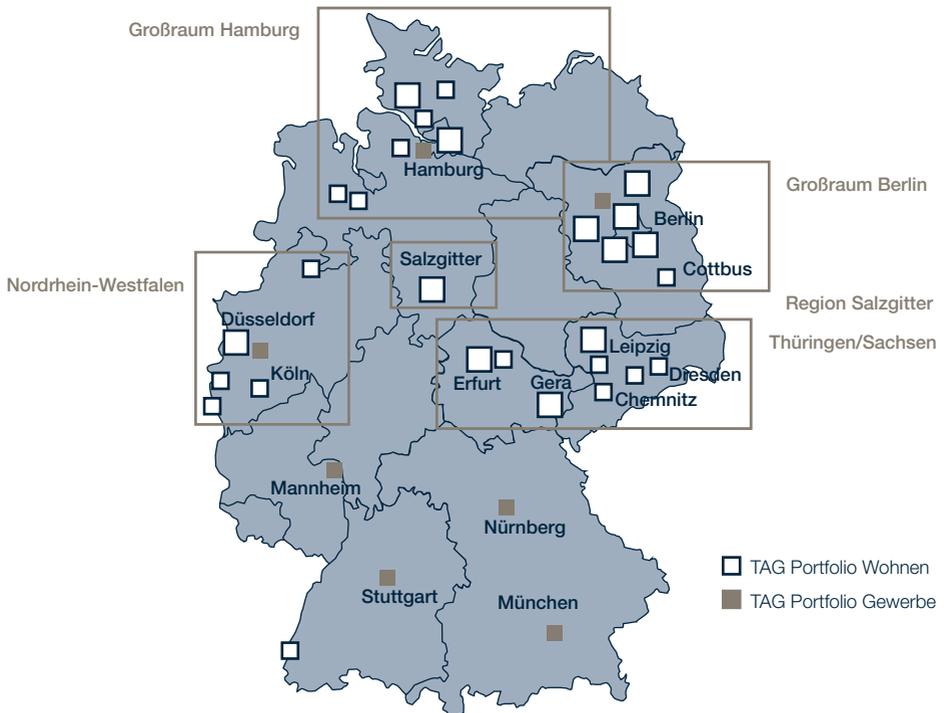


Dr. Harboe Vaagt

Portfolio

Mit Akquisition der DKB Immobilien AG im ersten Halbjahr 2012 hat sich das Portfolio der TAG Gruppe auf über 57.000 Einheiten erhöht. Das neu erworbene Portfolio der TAG Potsdam Immobilien AG – die Gesellschaft wurde zwischenzeitlich umfirmiert – verfügt über 25.000 Einheiten, die nahezu ausschließlich in den neuen Bundesländern mit Schwerpunkten in Thüringen

und Sachsen sowie im Großraum Berlin liegen. Die Standorte des Portfolios der TAG Gruppe sowie die Aufteilung des Wohnimmobilienbestandes in Regionen sind in der folgenden Übersicht dargestellt. Im dritten Quartal 2012 haben sich kaum Änderungen gegenüber dem 1. Halbjahr 2012 ergeben.



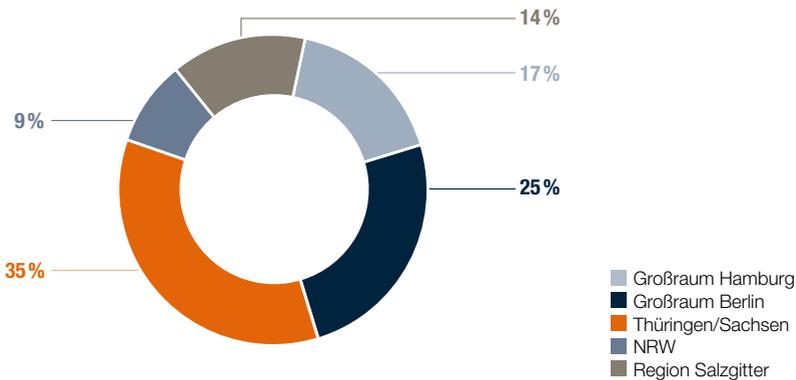


Michaelisstraße, Erfurt

Gesamtportfolio der TAG Gruppe

30.09.2012	Gesamt
Einheiten	57.270
Fläche m ²	3.826.526
Immobilienvolumen in TEUR	3.068.451
Leerstand in Prozent	10,8
Netto-Ist-Miete EUR/m ²	5,17

Wohnportfolio nach Regionen



Stand 30.9.2012 nach bilanziellem Wert

Portfolio Wohnen*

Region	Immobilienbestand		Leerstand		Netto-Ist-Miete		Soll-Miete	Bilanzierter Wert
	Einheiten	Fläche in m ²	Fläche in m ²	in %	Ø EUR/m ²	TEUR p.a.	TEUR p.a.	TEUR
	57.132	3.469.912	385.098	11,1	4,87	180.459	199.102	2.570.806
Großraum Hamburg	8.832	536.731	47.198	8,8	5,08	29.822	32.259	432.251
Großraum Berlin	12.638	770.106	43.216	5,6	4,86	42.415	44.388	632.472
Thüringen/Sachsen	22.464	1.331.044	156.067	11,7	4,55	64.140	70.546	897.150
Nordrhein-Westfalen (NRW)	3.995	267.089	15.700	5,9	5,59	16.865	18.033	255.515
Region Salzgitter	9.203	564.943	122.918	21,7	5,13	27.217	33.877	353.417

* Stand: 30.09.2012 nach bilanziellem Wert

Wachstumsstrategie weiter umgesetzt

Zweite Kaufpreisrate für die DKBI Ende Juni mit Erlösen aus Wandelschuldverschreibung beglichen

Der Kaufpreis für die TAG Potsdam (vormals DKB Immobilien AG) belief sich auf insgesamt EUR 960 Mio. Hierin sind Bankverbindlichkeiten der Unternehmensgruppe der DKB Immobilien AG von rund EUR 800 Mio. enthalten. Bei allen derzeit bestehenden langfristigen Verbindlichkeiten werden die jeweiligen Zinsfestschreibungen der Darlehensverträge bis zum Jahre 2022 verlängert, so dass die TAG von einer gesicherten zehnjährigen Finanzierung der Immobilienbestände ausgehen kann.

Der Barkaufpreisanteil, der insgesamt EUR 160 Mio. betrug, konnte bereits vollständig zum Ende des ersten Halbjahres gezahlt werden. Für die zum 30. März 2012 noch ausstehende Kaufpreisrate von EUR 60 Mio. hatte die TAG die Erlöse aus der Platzierung einer Wandelschuldverschreibung verwendet. Mit der vorzeitigen Rückführung des Verkäuferdarlehens, können Zinskosten von bis zu EUR 2 Mio. eingespart werden.

Die Integration der TAG Potsdam in die TAG Gruppe ist weitgehend abgeschlossen

Die Integration der TAG Potsdam in die TAG Immobilien Gruppe schreitet schneller voran als erwartet und ist in vielen Bereichen bereits nach drei Monaten erfolgreich abgeschlossen, so z.B. die Zusammenlegung der Stabsabteilungen und zentraler Aufgaben und die Vereinheitlichung von Rechnungswesen und Refinanzierungen. Die Optimierung der Organisationsprozesse im IT- Bereich, ist in Vorbereitung.

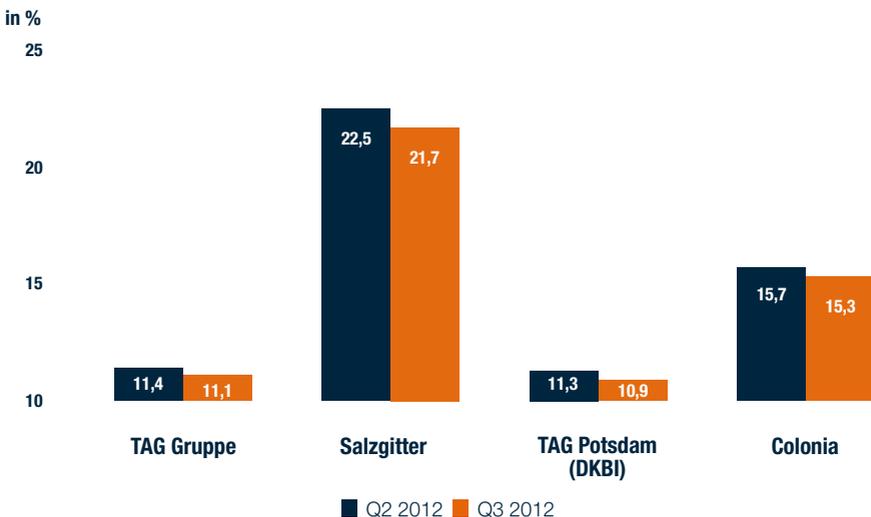
Das Portfolio im Großraum Berlin und in Ostdeutschland wurde unter dem Dach der TAG Gruppe gebündelt und das jeweilige Team für Asset und Property Management realisiert Synergie- und Skaleneffekte vor Ort. Auch erste Mieterhöhungen konnten bereits im Portfolio durchgeführt werden. Die erwarteten Synergien insbesondere auf Personalkostenebene haben sich bereits im aktuellen Quartal positiv auf das Gesamtergebnis ausgewirkt.

Leerstandsabbau schreitet voran

Zum Ende des dritten Quartals hat die TAG ihr Know-How im Leerstandsabbau erneut unter Beweis gestellt. Das Unternehmen erzielte Erfolge insbesondere an Standorten mit schwierigeren Rahmenbedingungen sowie bei Portfolien, die es im Rahmen von Akquisitionen erworben hat. Hierzu gehören die Bestände der Konzerngesellschaft Colonia Real Estate AG in Salzgitter sowie die der TAG Potsdam Immobilien AG. Die Liegenschaften dieser Konzerntochter befinden sich in Berlin und den neuen Bundesländern.

Im gesamten Wohnportfolio sank der Leerstand konzernweit von 11,4 auf 11,1 Prozent im dritten Quartal gegenüber dem ersten Halbjahr 2012. Bei Betrachtung der einzelnen Konzerngesellschaften beziehungsweise Portfolios konnte innerhalb des TAG Potsdam Portfolios der Leerstand von 11,3 auf 10,9 Prozent abgebaut werden. Im größten Einzelportfolio der TAG Gruppe, in Salzgitter, konnte der Leerstand von 22,5 Prozent im zweiten Quartal auf 21,7 Prozent im dritten Quartal 2012 reduziert werden. Das

Leerstandsrate im Wohnimmobilienportfolio Vergleich Q2-Q3



**Elstal, Radelandberg**

Gesamtportfolio der Konzerntochter Colonia Real Estate AG mit rund 19.000 Einheiten weist damit einen Leerstand von 15,3 Prozent Ende des dritten Quartals 2012 auf - nach 15,7 Prozent im Vorquartal. Übernommen wurde das Colonia Portfolio zu Beginn des Jahres 2011 mit einem Leerstand von rund 17 Prozent. Diese Erfolge, gerade in Portfolien mit schwierigen Rahmenbedingungen, belegen die Expertise

sowie die Kompetenz des gesamten Miet- und Asset Managements innerhalb der TAG Gruppe. Gleichzeitig führt die Reduzierung von Leerstandsflächen auf Ergebnisebene zur Steigerung der Mieterlöse und der Cashflows und damit zur langfristigen Wertsteigerung des Immobilienportfolios insgesamt.

Vereinfachung der Konzernstruktur der TAG Gruppe - Squeeze Out der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft

Die TAG Immobilien AG hatte im Februar 2012 den Minderheitsaktionären der Konzerntochter Bau-Verein zu Hamburg ein freiwilliges Angebot zur Übernahme deren Aktien unterbreitet. Auf der Hauptversammlung des Bau-Vereins, am 29. August, ist dem Squeeze Out Verfahren mehrheitlich zugestimmt worden. Im Gegenzug sollen die ausstehenden rund 4 Prozent der Aktionäre eine Barabfindung in Höhe von EUR 4,55 pro Aktie erhalten. Die Eintragung beim Handelsregister ist beantragt, die Abwicklung wird voraussichtlich noch im November 2012 erfolgen. Mit diesem Schritt hat die TAG ihre Konzernstruktur weiter verschlankt und nach der FranconoWest AG in 2011 mit dem Bau-Verein eine weitere Aktiengesellschaft von der Börse genommen. Aktuell ist unter dem Dach des TAG Konzerns lediglich noch die Tochtergesellschaft Colonia Real Estate AG gelistet, die allerdings voraussichtlich am 12. November 2012 in den Entry Standard der Deutschen Börse wechseln wird.

Fokussierung auf das Kerngeschäft - Verkauf der POLARES Real Estate Asset Management GmbH

Als Bestandsimmobilienhalter fokussiert sich die TAG auf das Segment Wohnimmobilien. Um dieser Fokussierung auf das Kerngeschäft noch mehr Rechnung zu tragen, hat die TAG im dritten Quartal angekündigt, mit Wirkung zum 30. September 2012 100 Prozent der Geschäftsanteile der POLARES Real Estate Asset Management GmbH zu veräußern. Mit diesem Schritt ist gleichzeitig die Aufgabe des Geschäftsbereiches Dienstleistungen für gewerbliche Immobilien verbunden.

Die POLARES ist im Sommer 2011 durch Verschmelzung der früheren Tochter der TAG Immobilien AG, der LARUS Asset Management GmbH sowie der früheren Tochter der Colonia Real Estate AG, der Colonia Real Estate Solutions GmbH, entstanden und war damit - gemessen am von der POLARES betreuten Immobilienvolumen - in Deutschland zu einem der großen Gewerbeimmobiliendienstleister aufgestiegen. Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der POLARES ist das Asset Management sowie das Property Management gewerblich genutzter Immobilien. Auch künftig wird POLARES das Portfolio der TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft betreuen und Mieter in der Unternehmenszentrale der TAG in Hamburg bleiben.

Funds from operations (FFO)

Der FFO ist eine wichtige Kennzahl für Immobiliengesellschaften, da man an ihr die operative Ertragskraft des Unternehmens ablesen kann.

Der FFO ermittelt sich aus dem EBT, bereinigt um nicht zahlungswirksame Bestandteile. Im dritten Quartal 2012 beträgt der FFO EUR 11,2 Mio. und hat sich damit im Vergleich zum ersten Quartal verdoppelt als auch gegenüber dem zweiten Quartal (EUR 10,8 Mio.) erneut verbessert.

Kumuliert für die neun Monate 2012 ergibt sich ein FFO von EUR 27,6 Mio. Damit sind wir auf einem guten Weg, unsere FFO Prognose von EUR 40 Mio. für das Jahr 2012 zu erreichen. In dieser geschätzten Kennziffer sind die Synergien aus der Akquisition der DKB Immobilien AG nur

zu geringen Teilen enthalten.

Somit wird deutlich, welches FFO Potenzial noch realisiert werden kann.

Die Geschäftstätigkeit der TAG umfasst regelmäßig auch Immobilienverkäufe. Aus diesem Grund weisen wir als weitere Kennzahl den FFO inklusive Verkäufen aus. Dieser beträgt zum 30.9.2012 EUR 48,9 Mio. und rekrutiert sich im Wesentlichen aus Verkäufen des ersten Quartals: einem Wohn- und einem Gewerbeobjekt in Hamburg, als auch aus Einzelprivatisierungen von Wohnungen an verschiedenen Standorten. Insgesamt wurden bis zum Ende des 3. Quartals 2012 rund 270 Einheiten verkauft, davon lagen 109 Wohnungen in Berlin.

in Mio. EUR	01.01.– 31.03.2012	01.04.– 30.06.2012	01.07.– 30.09.2012	01.01.– 30.09.2012
EBT	93,4	27,2	19,2	139,8
Bereinigung nicht-zahlungswirksamer Posten				
Bewertungsergebnis	-6,8	-3,7	-11,9	-22,3
Gewinn Erstkonsolidierung DKBI	-83,1	-16,0	0	-99,1
Entkonsolidierung POLARES	0	0	-5,4	-5,4
Abschreibungen	0,4	0,4	0,4	1,2
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	1,3	2,0	7,7	11,0
nicht zahlungswirksame Zinsaufwendungen/-erträge	0,4	0,9	1,2	2,5
Verkaufsergebnis	0,0	0,0	-0,1	-0,1
FFO	5,6	10,8	11,2	27,6
zzgl. Liquidität aus Verkäufen	12,8	4,3	4,2	21,3
FFO inkl. Verkaufsergebnis	18,4	15,1	15,4	48,9

TAG-Aktie steigt in den MDAX auf

Der Kurs der TAG-Aktie entwickelte sich in den ersten drei Quartalen 2012 wesentlich besser als die vergleichbaren Indizes: Lag der Kurs der TAG-Aktie zum Jahresanfang 2012 noch bei EUR 6,15 verbesserte er sich im Laufe der ersten neun Monate 2012 um 35 Prozent auf EUR 8,28. Die Vergleichsindizes SDAX und EPRA legten hingegen nur um 12 beziehungsweise 14 Prozent zu.

Die Anzahl der Aktien erhöhte sich bis Ende September 2012 bedingt durch eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage Anfang Februar 2012 sowie eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlage Ende März 2012 und Ausübung von Wandlungsrechten auf insgesamt 98.921.227 Stückaktien. Der Free Float liegt nach wie vor bei 97 Prozent. Bei einem Schlusskurs von EUR 8,28 am 28. September 2012 beläuft sich die Marktkapitalisierung der TAG auf EUR 819 Mio. und hat sich damit durch die positive Kursentwicklung und die gestiegene Aktienanzahl im Vergleich zum Jahresende 2011 um 78 Prozent erhöht. Für die Zusammensetzung der Indizes der Deutschen Börse sind zwei Kriterien relevant – die Marktkapitalisierung des Free Floats eines Unternehmens und die Börsenumsätze (Turnover). Die TAG hat sich in Hinblick auf diese beiden Kennziffern über die vergangenen zwölf Monate gut entwickelt und ist mit Wirkung zum 24. September in den MDAX aufgestiegen. Damit ist die TAG in einem Qualitätsindex gelistet, der

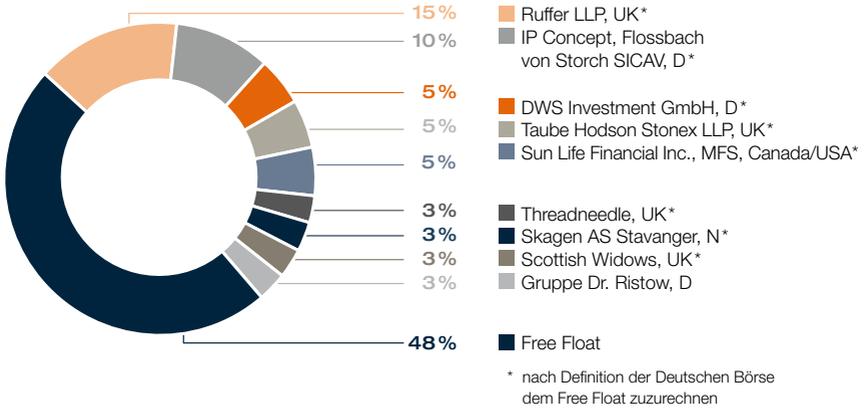
50 mittelgroße deutsche Aktiengesellschaften aus den klassischen Industriebranchen umfasst und direkt auf die 30 DAX-Werte folgt. Die TAG-Aktie rückt so in einen ganz anderen Fokus und wird auch für Investoren interessant, die den MDAX als Benchmark haben. Die TAG ist neben Deutsche Euroshop AG, Deutsche Wohnen AG, Gagfah und GSW AG der fünfte Immobilienwert im MDAX.

Darüber hinaus hat die TAG Immobilien AG im September 2012 eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen beschlossen. Es sollen 3.067.277 Aktien an der Colonia Real Estate AG als Sacheinlage in die TAG eingebracht werden. Im Gegenzug wird die TAG 1.809.693 neue Aktien ausgeben, was zu einer Erhöhung des Grundkapitals auf insgesamt EUR 100.730.920,00 führen wird. Die Umtauschrelation entspricht damit 1 TAG-Aktie zu 1,69 Colonia-Aktien. Die rund 3 Mio. Aktien an der Colonia Real Estate AG entsprechen 6,91 Prozent des Stammkapitals der Colonia, so dass sich der Anteil der TAG an der Colonia von derzeit 72,13 Prozent auf 79,04 Prozent erhöhen wird.

Die Durchführung dieser Kapitalerhöhung wird für den November 2012 erwartet.

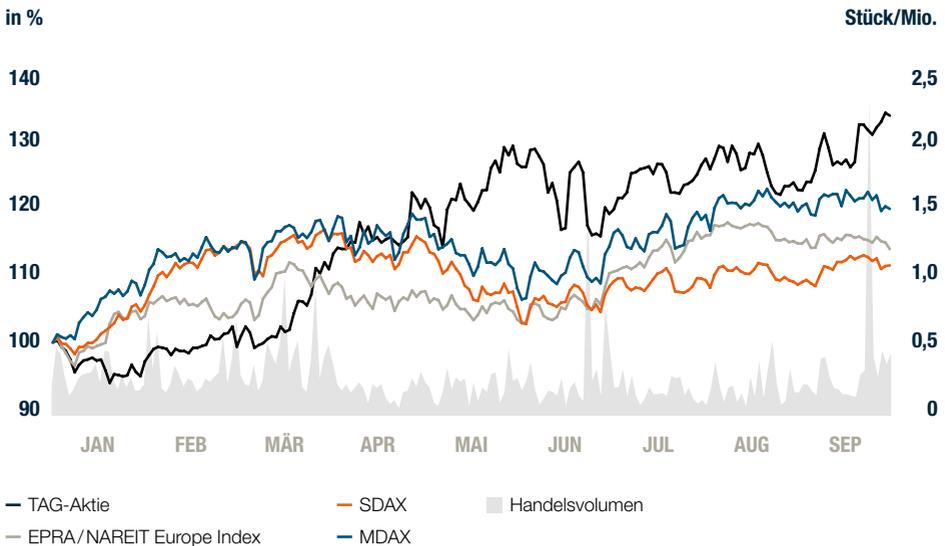
Unverändert sind nationale und internationale Investoren mit einer überwiegend langfristig orientierten Anlagestrategie die Hauptaktionäre der TAG-Aktie.

Aktionärsstruktur zum 30. September 2012



Aktionärstruktur entsprechend der Stimmrechtsmitteilungen an die Gesellschaft.

Aktienkursentwicklung in 2012



Konzernlagebericht für die ersten neun Monate 2012

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland

Die Krise der Euro-Zone trübt nicht nur die globale Konjunktur ein, sondern wirkt sich zunehmend auch negativ auf die deutsche Wirtschaft aus. Gerade die exportabhängige Industrie hat in der zweiten Jahreshälfte ihre Gewinnprognosen für das nächste Jahr deutlich nach unten korrigiert. Für das laufende Jahr revidierte der Internationale Währungsfond (IWF) seine globalen Wachstumsprognosen nach unten. Für 2013 wird in der Euro-Zone mit einem „Mini-Wachstum“ von 0,2 Prozent gerechnet, in Deutschland soll das Bruttoinlandsprodukt (BIP) ebenfalls lediglich bei 0,9 Prozent liegen (ursprüngliche Prognose 1,4 Prozent). Der IWF mahnt daher für das nächste Jahr, nur weitere Strukturreformen könnten das Niveau der Investitionen heben und so das Wachstum steigern.

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) bestätigt hingegen deutlich optimistischer seine Wachstumsprognose für 2013 in Höhe von 1,6 Prozent, obwohl der Ifo- Geschäftsklimaindex zum September 2012 überraschend mit 101,4 Punkten auf den niedrigsten Wert seit August 2010 sank. Die Stimmung in Industrie, Baugewerbe und Export ist gedämpft, im Einzelhandel dagegen sind die Erwartungen nach wie vor positiv. Der private Konsum konnte durch steigende Löhne und eine bessere Lage auf dem Arbeitsmarkt angekurbelt werden.

Die Zahl der Arbeitslosen reduzierte sich Ende September 2012 auf eine Quote von 6,5 Prozent. Da die Wirtschaftsprognosen nur sehr verhalten ausfallen, wird das Zinsumfeld für das nächste Jahr stabil auf niedrigem Niveau erwartet.

(Quellenangabe intern: Statistik Arbeitsagentur; Spiegel Online 5.10.2012; CBRE zum Markt für Wohnungsportfolios in Deutschland 3. Quartal 2012, 4. Oktober 2012; www.joneslanglasalle.de: PM vom 1.10.2012)

Der deutsche Immobilienmarkt

Der Gewerbeimmobilienmarkt

Der Markt für Gewerbeimmobilien in Deutschland hat sich in den ersten neun Monaten des Jahres 2012 insgesamt sehr dynamisch dargestellt. Mit einem Transaktionsvolumen in Höhe von rund EUR 14,9 Mrd. bis Ende September lag das in gewerblich genutzte Immobilien investierte Kapital zwar mit 14 Prozent unter dem Niveau des Vorjahres. Da sich einige größere Transaktionen jedoch zeitlich verschoben haben, halten Experten an der Prognose für das Gesamtjahr fest und gehen von einem Transaktionsvolumen von insgesamt EUR 21-23 Mrd. aus. Mehr als die Hälfte der bisherigen Transaktionen entfielen auf Großstädte wie München, Stuttgart, Hamburg, Berlin und Frankfurt.

Ausländische Investoren haben ihre Aktivitäten in Deutschland im Berichtszeitraum wieder erhöht. Deutschland gilt als hoch priorisiertes Investitionsziel. Allein bei Verkäufen oberhalb der EUR 100 Mio. lag der Anteil internationaler Käufer bei 44 Prozent.

(Quellenangabe intern: www.joneslanglasalle.de; PM vom 1.10.2012)

Die Werthaltigkeit des Gewerbeimmobilienportfolios der TAG zeichnet sich unter anderem durch gute urbane Lagen in deutschen Großstädten mit Wachstumspotential aus. Im Gewerbeimmobilienbereich sind derzeit keine weiteren Akquisitionen geplant, hier steht das aktive Asset und Property Management im Fokus der Unternehmensaktivitäten. Ohne Zeitdruck wird auch zukünftig sukzessive der Verkauf einzelner Objekte in Betracht gezogen. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass REIT-Aktiengesellschaften sich in Deutschland bislang nicht erfolgreich haben etablieren können und in der aktuellen Marktbewertung eher hohe Abschläge zum NAV ihrer Aktie hinnehmen müssen, hat die TAG ihre REIT-Pläne für ihr Gewerbeportfolio aufgegeben.

Der Wohnimmobilienmarkt

Deutsche Wohnportfolios gelten vor allem bei institutionellen Investoren weiterhin als stark nachgefragte Assetklasse. Innerhalb der ersten neun Monate des Jahres 2012 wurden 147 Wohnpakete ab 50 Wohneinheiten im Wert von insgesamt EUR 8,2 Mrd. gehandelt, damit war das Transaktionsvolumen fast doppelt so hoch wie im Vorjahreszeitraum. Insgesamt wechselten 149.000 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 9,6 Millionen Quadratmetern den Eigentümer. Bei den großvolumigen Übernahmen – unter anderem der LBBW-, DKB Immobilien AG- und BauBeCon-Bestände – dominieren auf Käuferseite inländische Versicherungsunternehmen / Pensionsfonds und börsennotierte Immobilienunternehmen. Der Anteil ausländischer Investoren betrug 24 Prozent.

Berlin ist unverändert der Investmentstandort mit der höchsten Priorität. Dies führt langsam zu einer Produktverknappung und zu einem Anstieg der Kaufpreise bzw. zu einer Absenkung der Anfangsrenditen. Bis Ende September 2012 wurden in Berlin bereits über EUR 2,0 Mrd. bei Portfolioverkäufen umgesetzt – nach rund EUR 2,3 Mrd. im Gesamtjahr 2011.

(Quelle: CBRE: zum Markt für Wohnungsportfolios in Deutschland 3. Quartal 2012, 4. Oktober 2012)

Fazit zur Entwicklung auf dem deutschen Immobilienmarkt:

Die Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes innerhalb der ersten drei Quartale 2012 zeigt, dass trotz der Euro-Krise deutsche Immobilien, insbesondere Wohnimmobilien, eine gefragte Anlageklasse darstellen. Dafür sprechen insbesondere ihre attraktiven Risikoprämien, mangelnde Alternativen bei Sachanlagen sowie die Angst vor dem Anstieg der Inflationsrate.

Die TAG hat die Opportunitäten des deutschen Wohnimmobilienmarktes genutzt und sich mit dem Erwerb von 25.500 Wohn- und Gewerbeinheiten der DKB Immobilien AG zu einem der großen deutschen börsennotierten Immobilienunternehmen entwickelt. Mit dieser Transaktion hat die TAG eine Struktur und Größenordnung erreicht, die eine weitere Verbesserung der Bewirtschaftung ihrer Immobilienbestände ermöglicht.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des TAG-Konzerns

Das Ergebnis des ersten neun Monate 2012 war maßgeblich geprägt durch die erstmalige Konsolidierung der TAG Potsdam Immobilien AG (vormals „DKB Immobilien AG“ oder „DKBI“) im Folgenden „TAG Potsdam“ genannt, die zum 31. März 2012 erfolgte. Dies hatte aufgrund des Ertrags aus der Erstkonsolidierung einen signifikanten Einfluss auf die Gewinn- und Verlustrechnung und führte weiterhin zu einem Anstieg der Bilanzsumme um rund EUR 1,0 Mrd. Aufgrund der Einbeziehung per Ende März

2012 sind die Erträge und Aufwendungen der TAG Potsdam für den Zeitraum vom 1. April bis zum 30. September 2012 in der Gewinn- und Verlustrechnung enthalten.

Das im TAG Konzern in den ersten neun Monaten 2012 erzielte Mietergebnis in Höhe von EUR 107,5 Mio. konnte im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mit EUR 58,8 Mio. fast verdoppelt werden. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die Einbeziehung der TAG Potsdam Immobilien AG in 2012 sowie der Colonia Real Estate AG und weiterer Akquisitionen in 2011 zurückzuführen, welche in der Vergleichsperiode 2011 noch nicht bzw. nur teilweise enthalten waren.

Die Umsätze aus dem Verkauf von Renditeliegenschaften beliefen sich für den Zeitraum Januar bis September 2012 auf EUR 25,3 Mio. während sich die Umsätze des Vergleichszeitraums 2011 noch auf EUR 12,4 Mio. beliefen. Die hiermit korrespondierenden Aufwendungen aus dem Verkauf von Renditeliegenschaften beliefen sich auf EUR 25,3 Mio. für den Zeitraum Januar bis September 2012 bzw. EUR 12,5 Mio. für den Vorjahresvergleichszeitraum. Wesentliche Verkäufe waren die Objekte Eichholz (Hamburg), Max Brauer Allee (Hamburg) und die Wohnanlage Ottobrunn (Ottobrunn). Die Verkäufe aus den Vorratsimmobilien betragen im Berichtszeitraum 2012 EUR 7,6 Mio. im Vergleich des Berichtszeitraumes des Vorjahres mit EUR 6,4 Mio. Die hiermit korrespondierenden Aufwendungen aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien beliefen sich auf EUR 7,6 Mio. für den Zeitraum Januar bis September 2012 bzw. EUR 6,4 Mio. für den Vorjahresvergleichszeitraum.

In den ersten neun Monaten wurden Aufwertungen auf Immobilien in Höhe von EUR 63,3 Mio. (Vj. EUR 31,0 Mio.) vorgenommen. Des Weiteren wurden Immobilien um EUR 48,7 Mio. (Vj. EUR 8,0 Mio.) abgewertet, so dass das laufende Bewertungsergebnis im Saldo EUR 14,6 Mio. (Vj. EUR 23,0 Mio.) beträgt. Darüber hinaus wurde im ersten Quartal ein Bewertungsergebnis von neu erworbenen Renditeliegenschaften von EUR 7,8 Mio. (Vj. EUR 4,8 Mio. in Marzahn) in Eberswalde erzielt.

Die Personalaufwendungen betragen im Berichtszeitraum EUR 16,3 Mio. (Vj. EUR 8,4 Mio.). Die TAG Potsdam trug mit EUR 5,0 Mio. wesentlich zum Anstieg gegenüber dem Vorjahr bei. Der übrige Anstieg resultierte aus Personaleinstellungen in der TAG.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit EUR 16,8 Mio. leicht über dem Vorjahresniveau (Vj. EUR 15,2 Mio.). Auf die TAG Potsdam entfällt hiervon ein Effekt in Höhe von EUR 3,2 Mio. Ohne die Einbeziehung der TAG Potsdam ergibt sich eine Reduzierung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von EUR 1,6 Mio. Dieser positive Effekt resultiert im Wesentlichen aus dem Wegfall der im Vorjahr angefallenen Restrukturierungskosten der Colonia. Des Weiteren wurden aufgrund von Umstrukturierungen Aufwendungen für externe Dienstleister der Colonia im Vorjahr durch interne Lösungen reduziert.

Aus dem Ankauf der TAG Potsdam resultierte ein vorläufiger Ertrag aus der Erstkonsolidierung von EUR 99,2 Mio. Dieser Ertrag ergab sich aus

der Gegenüberstellung des neubewerteten anteiligen Eigenkapitals der TAG Potsdam und den niedrigeren Anschaffungskosten der TAG für den Erwerb der Anteile an der TAG Potsdam-Gruppe. Im Vergleich zur erstmaligen Einbeziehung der TAG Potsdam zum 31. März 2012 hat sich das Erstkonsolidierungsergebnis um EUR 16,0 Mio. erhöht. Die Anpassung resultiert im Wesentlichen aus der Neueinschätzung der Werthaltigkeit der latenten Steuern auf Verlustvorträge, die durch die Inanspruchnahme der Escape-Klausel zukünftig genutzt werden können. Neben der Verbesserung des Mietergebnisses um EUR 48,7 Mio. auf EUR 107,5 Mio. sind diese Effekte ursächlich für die Steigerung des EBIT im TAG-Konzern. Das EBIT konnte nach EUR 95,8 Mio. in den ersten neun Monaten 2011 auf EUR 202,5 Mio. in den ersten neun Monaten 2012 verbessert werden.

Mit Wirkung zum 30. September 2012 wurden die Anteile an der POLARES Real Estate Asset Management GmbH im Wege eines Management buy outs veräußert und die Gesellschaft wurde endkonsolidiert. Im Rahmen der Endkonsolidierung entstand ein Endkonsolidierungsgewinn in Höhe von EUR 5,4 Mio., der unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen wurde.

Der Anstieg der Wertminderungen auf Forderungen und Vorräte von EUR 2,8 Mio. im Vorjahresberichtszeitraum auf EUR 11,0 Mio. im Berichtszeitraum betrifft im Wesentlichen den Anstieg der Wertminderungen auf Immobilien des Vorratsvermögens in Höhe von EUR 7,8 Mio.

Das Zinsergebnis in Höhe von EUR -62,9 Mio. ist im Vergleich zum Vorjahr um EUR -18,3 Mio. gesunken. Davon entfallen EUR -14,9 Mio. auf die TAG Potsdam. Somit ist ohne die TAG Potsdam eine Reduzierung des Zinsergebnisses zu verzeichnen gewesen, der im Wesentlichen auf die gestiegenen Zinsaufwendungen im Zusammenhang mit den Wandelanleihen zurückzuführen ist.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) des TAG-Konzerns stieg im Berichtszeitraum auf EUR 139,8 Mio. während sich dieses im Vorjahreszeitraum auf EUR 53,4 Mio. belief. Das Ergebnis nach Steuern betrug EUR 130,6 Mio. und lag mit EUR 89,8 Mio. über dem Vorjahresniveau. Der Steuer Aufwand in den ersten neun Monaten 2012 entfällt im Wesentlichen auf latenten Steuer Aufwand aufgrund von Bewertungsunterschieden.

Die Bilanzsumme erhöhte sich von EUR 2.047,7 Mio. am 31. Dezember 2011 um rund 56 Prozent auf EUR 3.211,7 Mio. am 30. September 2012. Dieser Anstieg liegt vor allem an der erstmaligen Einbeziehung der TAG Potsdam. Ebenfalls erhöhte sich dadurch das Immobilienvermögen von EUR 1.969 Mio. am 31. Dezember 2011 auf EUR 3.068 Mio. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen insgesamt EUR 1.978,7 Mio. zum 30. September 2012 nach EUR 1.157,7 Mio. zum 31. Dezember 2011. Insgesamt führt dies zu einem Anstieg des Loan-to-Values (LTV) von 58,8 Prozent am 31. Dezember 2011 auf 62,2 Prozent zum 30. September 2012.

Das Eigenkapital vor Anteilen nicht beherrschender Gesellschafter konnte signifikant um rund 47

Prozent auf EUR 804,6 Mio. gesteigert werden. Neben der durchgeführten Barkapitalerhöhung über rund EUR 125 Mio., einer Sachkapitalerhöhung über rund EUR 7 Mio., einer Wandlung von Wandelschuldverschreibungen in Höhe von ca. EUR 12,5 Mio., wirkte sich hier vor allem auch das positive Konzernergebnis von EUR 130,6 Mio. erhöhend auf das Eigenkapital aus. Gegenläufig wirkte sich die Ausschüttung in Höhe von EUR 19,1 Mio. aus. Die Eigenkapitalquote beträgt somit Ende September 2012 25,1 Prozent (31. Dezember 2011 26,7 Prozent).

Die TAG hat im Juni 2012 Wandelschuldverschreibungen in Höhe von EUR 85,3 Mio. begeben. Die Schuldverschreibungen werden eine Laufzeit von sieben Jahren haben und werden in 9.640.248 nennwertlose Stückaktien der TAG wandelbar sein. Der Kupon wurde auf 5,5 Prozent p.a. festgesetzt, am oberen Ende der ursprünglichen Bandbreite von 4,50 - 5,50 Prozent. Der Wandlungspreis wurde auf EUR 8,8483 festgesetzt und entspricht damit einer Wandlungsprämie von 20,0 Prozent über dem Referenzpreis in Höhe von EUR 7,3736. Aus der Begebung der Wandelschuldverschreibung entstand ein Zinsvorteil gegenüber einer alternativen Finanzierung nach Abzug von latenten Steuern und anteiligen Transaktionskosten in Höhe von TEUR 4.592. Dieser Zinsvorteil wurde in die Kapitalrücklage eingestellt.

Nachtragsbericht

Im September 2012 hat die TAG Immobilien AG eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen

beschlossen. Bei dieser Kapitalerhöhung sollen 3.067.277 Aktien an der Colonia Real Estate AG als Sacheinlage in die TAG eingebracht werden. Im Gegenzug wird die TAG 1.809.693 neue Aktien ausgeben, was zu einer Erhöhung des Grundkapitals auf insgesamt EUR 100.730.920,00 führen wird. Die Umtauschrelation entspricht damit 1 TAG-Aktie zu 1,69 Colonia-Aktien. Die rund 3 Mio. Aktien an der Colonia Real Estate AG entsprechen 6,91 Prozent des Stammkapitals der Colonia, so dass sich der Anteil der TAG an der Colonia von derzeit 72,13 Prozent auf 79,04 Prozent erhöhen wird. Die Durchführung dieser Kapitalerhöhung wird für den November 2012 erwartet.

Risiken und Ausblick

Durch ihre Geschäftstätigkeit ist die TAG verschiedenen operativen und konjunkturellen Risiken ausgesetzt. Es wird auf die ausführliche Darstellung im Geschäftsbericht 2011 (siehe Konzernlagebericht ab S. 51) verwiesen. Seit dem 1. Januar 2012 sind keine Risiken eingetreten oder erkennbar geworden, die zu einer anderen Beurteilung führen würden.

Die im ersten Halbjahr erworbene TAG Potsdam wurde bereits vollständig in das Risikomanagementsystem der TAG integriert. Im Rahmen des Integrationsprozesses kam es sowohl im Vorstand als auch im Aufsichtsrat zu Veränderungen. Aufgrund der bisher erreichten Größenordnung und der strategischen Herausforderungen wurde das Ressort des Chief Operating Officer eingeführt. Zusätzliche Risiken durch den Erwerb

haben sich nicht ergeben. Da die Finanzierungsstruktur der TAG Potsdam überwiegend langfristig ist, ergibt sich hieraus kein kurzfristiges Refinanzierungsrisiko.

Der IFRS-Konzernabschluss der Colonia Real Estate AG zum 31. Dezember 2010 wurde gem. § 342b Abs. 2 Satz 3 Nr. 3 HGB im Rahmen einer anlassunabhängigen Stichprobenprüfung von der Deutschen Prüfstelle für Rechnungslegung e.V. („DPR“) geprüft. Die DPR hat im Juli 2012 bestätigt, dass keine fehlerhafte Rechnungslegung festgestellt wurde.

In unserem Geschäftsbericht 2011 wurde als Ausblick für das laufende Geschäftsjahr noch ein Vorsteuergewinn (EBT) in Höhe von rund EUR 75 Mio. und ein Net-Asset-Value (NAV) gemäß EPRA je Aktie zum Jahresende 2012 von EUR 9,75 prognostiziert. Mit Veröffentlichung des ersten Quartalsberichts 2012 wurde aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung vor dem Hintergrund der Übernahme des TAG Potsdam Portfolios mit 25.500 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie erwarteten Mieterlösen in Höhe von jährlich EUR 192 Mio., die bisherige Prognose angepasst und ein EBT in Höhe von EUR 140 Mio. prognostiziert. Die Kennzahl Funds from Operations (FFO) ohne Ergebnis aus Immobilienverkäufen wurde auf EUR 40,0 Mio. angehoben (vormalige Prognose EUR 27,0 Mio.). An diesen Prognosen hält die TAG nach wie vor fest. Ebenfalls wird ein NAV für das laufende Geschäftsjahr in Höhe von EUR 9,75 je Aktie erneut bestätigt.

Hamburg, den 6. November 2012

Der Vorstand

Konzernbilanz

AKTIVA in TEUR	30.09.12	31.12.11
Langfristige Vermögenswerte		
Renditeliegenschaften	2.948.463	1.889.860
Immaterielle Vermögenswerte	1.063	7.320
Sachanlagen	13.121	12.010
Anteile an assoziierten Unternehmen	65	61
Andere finanzielle Vermögenswerte	24.487	12.150
Latente Steuern	1.441	118
	2.988.640	1.921.519
Kurzfristige Vermögenswerte		
Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten	95.888	37.413
Andere Vorräte	251	247
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.658	13.188
Ertragsteuererstattungsansprüche	1.150	1.455
Derivative Finanzinstrumente	8.635	489
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	11.179	3.292
Liquide Mittel	71.170	31.714
	209.931	87.798
Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen	13.076	38.366
	3.211.647	2.047.683

PASSIVA in TEUR	30.09.12	31.12.11
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	98.921	74.905
Kapitalrücklage	488.311	363.031
Andere Rücklagen	-20.490	-16.260
Bilanzgewinn	237.885	125.716
Auf Anteilseigner der Muttergesellschaft entfallend	804.627	547.392
Auf Anteile nicht beherrschender Gesellschafter entfallend	43.629	47.239
	848.256	594.631
Langfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.506.497	1.016.825
Rückstellungen für Pensionen	5.142	1.760
Langfristige Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	172.386	93.868
Derivative Finanzinstrumente	24.901	28.222
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	381	153
Latente Steuern	99.146	66.884
	1.808.453	1.207.712
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Sonstige Rückstellungen	24.025	17.807
Ertragsteuerschulden	9.238	1.760
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	472.244	172.568
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.275	16.380
Derivative Finanzinstrumente	17.034	11.379
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	5.528	13.901
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	16.594	11.545
	554.938	245.340
	3.211.647	2.047.683

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	01.01.– 30.09.2012	01.01.– 30.09.2011	01.07.– 30.09.2012	01.07.– 30.09.2011
Gesamte Umsatzerlöse	179.359	108.346	61.322	35.655
Umsätze aus Vermietung	139.843	83.046	52.449	29.557
Aufwendungen aus Vermietung	-32.315	-24.284	-12.209	-9.951
Mietergebnis	107.528	58.762	40.240	19.606
Umsätze aus Verkauf von Vorratsimmobilien	7.626	6.431	2.588	1.510
Aufwendungen aus Verkauf von Vorratsimmobilien	-7.598	-6.390	-2.478	-1.524
Verkaufsergebnis Vorratsimmobilien	28	41	110	-14
Umsätze aus Verkauf von Renditeliegenschaften	25.258	12.393	3.264	2.136
Aufwendungen aus Verkauf von Renditeliegenschaften	-25.215	-12.485	-3.249	-2.189
Verkaufsergebnis Renditeliegenschaften	43	-92	15	-53
Dienstleistungsumsätze	6.632	6.476	3.021	2.452
Aufwendungen aus Dienstleistungen	-4.113	-6.441	-1.352	-2.098
Dienstleistungsergebnis	2.519	35	1.669	354
Sonstige betriebliche Erträge	115.251	36.395	9.079	1.141
Neubewertung der Renditeliegenschaften	14.551	23.022	11.871	17.543
Bewertungsergebnis neu erworbener Renditeliegenschaften	7.791	4.765	0	-472
Gesamtes Bewertungsergebnis Renditeliegenschaften	22.342	27.787	11.871	17.071
Rohergebnis	247.711	122.928	62.984	38.105
Personalaufwand	-16.253	-8.422	-6.003	-2.545
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-1.176	-780	-396	-269
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	-10.966	-2.782	-7.731	-269
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-16.831	-15.179	-5.456	-3.631
EBIT	202.485	95.765	43.398	31.391
Beteiligungsergebnis	204	0	68	0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-6	2.221	0	6
Zinsertrag	10.012	2.975	4.192	1.379
Zinsaufwand	-72.885	-47.558	-28.414	-13.115
EBT	139.810	53.403	19.244	19.661
Ertragsteuern	-9.591	-12.460	-4.987	-6.593
Sonstige Steuern	339	-147	202	3
Konzernergebnis	130.558	40.796	14.459	13.071
davon auf Anteile nicht beherrschender Gesellschafter entfallend	-725	-776	-913	912
davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	131.283	41.572	15.372	12.159
Ergebnis je Aktie (in EUR)				
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	1,43	0,67	0,09	0,18
Verwässertes Ergebnis je Aktie	1,22	0,58	0,09	0,17

Konzerngesamtergebnisrechnung

in TEUR	01.01.– 30.09.2012	01.01.– 30.09.2011	01.07.– 30.09.2012	01.07.– 30.09.2011
Konzernergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung	130.558	40.796	14.459	13.071
Unrealisierte Gewinne und Verluste aus dem Hedge-Accounting	-5.170	-7.450	-2.955	-13.323
Latente Steuern auf diese unrealisierten Gewinne und Verluste	1.073	1.819	661	3.600
Sonstiges Ergebnis nach Ertragsteuern	-4.097	-5.631	-2.294	-9.723
Konzerngesamtergebnis	126.461	35.165	12.165	3.348
davon auf Anteile nicht beherrschender Gesellschafter entfallend	-591	-1.524	-914	-578
davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	127.052	33.341	13.079	3.926

Konzernkapitalflussrechnung

in TEUR	30.09.2012	30.09.2011
Konzernergebnis	130.558	40.796
Abschreibungen immaterielles Vermögen, Sachanlagen und Finanzanlagen	1.176	780
Ergebnis assoziierte Unternehmen	6	- 2.221
Gesamtes Bewertungsergebnis Renditeliegenschaften	- 22.342	- 27.787
Verluste aus Entkonsolidierungen	- 5.374	692
Gewinne aus Unternehmenserwerben	- 99.157	- 28.702
Gewinne Abgänge Gemeinschaftsunternehmen	0	- 93
Verluste Abgänge Gemeinschaftsunternehmen	0	25
Gewinn/Verlust Abgang Sachanlagen	- 804	0
Gewinne/Verluste aus Abgängen von Renditeliegenschaften	- 43	92
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	10.966	2.782
Veränderungen der latenten Steuern	9.069	9.181
Veränderungen der Rückstellungen	- 5.447	- 4.716
Veränderungen der Forderungen und anderer Aktiva	- 40.565	15.423
Veränderungen der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	29.184	- 29.689
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.227	- 23.437
Auszahlungen Investitionen Renditeliegenschaften	0	- 31.399
Einzahlung Abgänge von Renditeliegenschaften	25.258	12.393
Auszahlungen Investitionen in immaterielles Vermögen und Sachanlagen	- 691	- 710
Auszahlungen Erwerb konsolidierte Unternehmen	- 155.521	- 25.554
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	1.550	0
Einzahlungen Abgang Gemeinschaftsunternehmen abzüglich abgegangener liquider Mittel	0	- 58
Auszahlungen Investitionen assoziierte Unternehmen und andere finanzielle Vermögenswerte	- 228	- 1.871
Auszahlungen für den Erwerb von Objektgesellschaften (inkl. Nebenkosten)	- 3.962	0
Einzahlungen Abgang konsolidierter Unternehmen abzüglich abgegangener liquider Mittel	- 188	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 133.782	- 47.199

in TEUR	30.09.2012	30.09.2011
Einzahlung aus Barkapitalerhöhung	127.082	40.997
Kosten Eigenkapitalbeschaffung	- 3.500	- 691
Einzahlungen aus Unternehmensverkäufen	0	2.950
Einzahlung aus der Ausgaben von Wandelanleihen	85.300	0
Auszahlung aus Rückzahlung von Wandelanleihen	0	- 45.232
Kosten im Zusammenhang mit der Ausgabe von Wandelanleihen	- 1.419	0
Ausschüttungen	- 19.114	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Bankkrediten	13.794	76.282
Auszahlungen aus der Tilgung von Bankkrediten	- 53.513	- 77.470
Auszahlungen für Anteilsaufstockungen ohne Statuswechsel	- 3.797	- 25.593
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	144.833	- 28.757
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	18.278	- 99.393
Liquide Mittel am Anfang der Periode	21.599	121.776
Liquide Mittel am Ende der Periode	39.877	22.383

Konzerneigenkapitalentwicklung

in TEUR	Anteilseigner des Mutterunternehmens				
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Andere Rücklagen		
			Gewinnrücklagen	Rücklage Hedge Accounting	Währungs-umrechnung
Stand 01.01.2012	74.905	363.031	527	-16.818	31
Konzernergebnis	0	0	0	0	0
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	-4.231	0
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	-4.231	0
Unternehmenserwerb DKBI	0	0	0	0	0
Anteilsaufstockungen ohne Statuswechsel	0	552	0	0	0
Kapitalerhöhung gegen Bareinlage	20.664	106.418	0	0	0
Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage	859	6.091	0	0	0
Ausgabe Wandelanleihe	0	4.592	0	0	0
Kapitalerhöhung aus Wandlung	2.493	9.997	0	0	0
Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragsteuern)	0	-2.370	0	0	0
Ausschüttung	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	1
Stand 30.09.2012	98.921	488.311	527	-21.049	32
Stand 01.01.2011	58.566	248.568	527	-10.034	0
Konzernergebnis	0	0	0	0	0
Sonstiges Eergebnis	0	0	0	-4.306	0
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	-4.306	0
Unternehmenserwerb Colonia	0	0	0	0	0
Anteilsaufstockungen ohne Statuswechsel	0	9.427	0	0	0
Kapitalerhöhung aus Wandlung	5	23	0	0	0
Kapitalerhöhung gegen Bareinlage	5.857	35.140	0	0	0
Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragsteuern)	0	-692	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	0	0	37
Sonstige Veränderungen Minderheiten	0	1.348	0	0	0
Stand 30.09.2011	64.428	293.814	527	-14.340	37

Anteilseigner des Mutterunternehmens			
Bilanzgewinn	Summe	Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	Summe Eigenkapital
125.716	547.392	47.239	594.631
131.283	131.283	-725	130.558
0	-4.231	134	-4.097
131.283	127.052	-591	126.461
0	0	1.446	1.446
0	552	-4.465	-3.913
0	127.082	0	127.082
0	6.950	0	6.950
0	4.592	0	4.592
0	12.490	0	12.490
0	-2.370	0	-2.370
-19.114	-19.114	0	-19.114
0	1	0	1
237.885	804.627	43.629	848.256
58.834	356.461	8.849	365.310
41.573	41.573	-776	40.797
0	-4.306	-1.326	-5.632
41.573	37.267	-2.102	35.165
0	0	118.955	118.955
0	9.427	-25.612	-16.185
0	28	0	28
0	40.996	0	40.996
0	-692	0	-692
0	37	0	37
0	1.348	-1.348	0
100.407	444.872	98.742	543.614

Konzernsegmentberichterstattung

01.01.–30.09.2012 in TEUR	Wohnen Immobilien				
	Hamburg	Berlin	NRW	Salzgitter	Thüringen/ Sachsen
Gesamterlöse	36.097	33.389	17.457	20.175	37.497
Vorjahr	15.004	20.498	16.712	15.489	5.538
■ davon externe Erlöse	36.097	33.347	17.457	20.175	37.420
Vorjahr	15.004	20.498	16.582	15.489	5.463
■ davon konzerninterne Erlöse	0	42	0	0	77
Vorjahr	0	0	130	0	75
Segmentergebnis	19.495	45.424	16.436	2.637	35.481
Vorjahr	12.180	24.582	9.816	6.314	2.578
■ davon Neubewertung Renditeliegenschaften	3.635	13.835	6.470	-7.278	7.454
Vorjahr	2.661	7.201	2.169	0	-690
■ davon Ergebnis Erstkonsolidierung Objektgesellschaften	0	7.791	0	0	0
Vorjahr	0	4.765	0	0	0
nicht zugeordnete sonstige betr. Erträge					
Vorjahr					
■ davon Erstkonsolidierungsgewinn					
Vorjahr					
Rohergebnis					
Vorjahr					
nicht zugeordnete Aufwendungen					
Vorjahr					
EBT					
Vorjahr					
Segmentvermögen	434.681	635.337	260.240	353.417	919.389
Vorjahr	338.709	389.404	258.399	360.695	141.542
nicht zugeordnetes Vermögen					
Vorjahr					
Vermögen Gesamt					
Vorjahr					

Diese Konzernsegmentberichterstattung ist integraler Bestandteil der erläuternden Anhangsangaben zum verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2012.

Summe Wohnen	Gewerbe	Übrige Aktivitäten	Konsoli- dierung	TAG Konzern
144.615	27.689	10.609	-3.554	179.359
73.241	28.299	8.491	-1.685	108.346
144.496	27.151	7.712	0	179.359
73.036	27.783	7.527	0	108.346
119	538	2.897	-3.554	0
205	516	964	-1.685	0
119.473	8.927	4.060	0	132.460
55.470	30.144	919	0	86.533
24.116	-9.565	0	0	14.551
11.341	11.681	0	0	23.022
7.791	0	0	0	7.791
4.765	0	0	0	4.765
				115.251
				36.395
				99.145
				28.702
				247.711
				122.928
				-107.901
				-69.525
				139.810
				53.403
2.603.064	461.207	4.180	0	3.068.451
1.488.749	475.676	4.180	0	1.968.605
				143.196
				79.078
				3.211.647
				2.047.683

Erläuternde Anhangsangaben zum verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2012

Allgemeine Grundlagen

Der vorliegende verkürzte Konzernzwischenabschluss der TAG Immobilien AG (im Folgenden auch kurz „Gesellschaft“ oder „TAG“ genannt) wurde nach den Regelungen des § 37x Abs.3 WpHG zum so genannten „Quartalsfinanzbericht“ erstellt. Der Berichtszeitraum betrifft die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2012. Als Vergleichszahlen wurde in Bezug auf die Konzernbilanz der 31. Dezember 2011, im Übrigen die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2011 dargestellt. Ergänzend werden in der Konzerngewinn- und Verlustrechnung sowie in der Konzerngesamtergebnisrechnung Angaben zum dritten Quartal des Geschäftsjahres 2012 (Zeitraum vom 1. Juli bis 30. September 2012) mit entsprechenden Vergleichszahlen der Vorperiode angegeben. Die Angaben im Quartalsfinanzbericht erfolgen überwiegend in

Tausend Euro (TEUR). Hierdurch können sich Rundungsdifferenzen zwischen den einzelnen Abschlussbestandteilen ergeben.

Die Erstellung des Quartalfinanzberichts 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 Vorschriften des Deutschen Rechnungslegung Standard Nr. 16 (DRS 16 – Zwischenberichterstattung) 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 2011 zugrunde lagen. Für weitergehende Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf den Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2011 nach IFRS, der die wesentliche Grundlage für den vorliegenden Konzernzwischenabschluss nach IAS 34 darstellt.

Die im Vorjahr unter der Position „Zinsertrag“ ausgewiesenen Zinserträge aus Swapgeschäften in Höhe von TEUR 3.131 werden im Berichtszeitraum saldiert mit den Zinsaufwendungen aus Swapgeschäften unter der Position „Zinsaufwand“ ausgewiesen. Das Vorjahr wurde entsprechend angepasst.

Aufgrund einer Umstrukturierung in der internen Organisation hat sich die Zusammensetzung der berichtspflichtigen Segmente in der Segmentberichterstattung geändert. Dabei wurde für das Segment Wohnen eine neue regionale Zuordnung vorgenommen und die Segmente Dienstleistungen und Übrige Aktivitäten aufgrund einer Veränderung des Konsolidierungskreises in einem Segment Übrige Aktivitäten zusammengefasst. Die Segmentberichterstattung des Vorjahres wurde entsprechend angepasst.

Konsolidierungskreis und Unternehmenserwerbe des Berichtszeitraums

In den Konsolidierungskreis zum 30. September 2012 sind neben der TAG grundsätzlich 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 zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte bilanziert.

Anteilswerb ohne Statuswechsel

Im Zeitraum Januar bis September 2012 wurden weitere 2,93 Prozent der Aktien der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg, (Bau-Verein AG) für TEUR 3.069 sowie weitere 0,57 Prozent der Aktien der Colonia Real Estate AG für TEUR 727 erworben. Die Anteilserwerbe wurden erfolgsneutral als Anteilsaufstockung ohne Statuswechsel innerhalb des Konzerneigenkapitals bilanziert.

Ankauf von Objektgesellschaften

Mit Wirkung zum 01. Februar 2012 hat der TAG Konzern im Wege eines Share-Deals sämtliche Anteile an ein Immobilien-Portfolio in Chemnitz erworben (jetzt firmierend unter „TAG Chemnitz Immobilien GmbH“). Der für das Immobilien-Portfolio zugrunde gelegte Kaufpreis belief sich dabei auf ca. EUR 24 Mio. Dem gegenüber stehen Bankverbindlichkeiten in Höhe von ca. EUR 16 Mio. Der mit der Gesellschaft erworbene Immobilienbestand besteht aus ca. 430 wohnwirtschaftlich genutzten Einheiten mit einer vermietbaren Fläche von ca. 32.000 qm und einer jährlichen Netto-Istmiete von ca. EUR 1,8 Mio. Für den Erwerb der Anteile hat die TAG eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage um EUR 6,95 Mio. durch Ausgabe von Stück 859.339 Aktien vorgenommen.

Darüber hinaus wurde für den Erwerb der Anteile ein Baranteil in Höhe von ca. TEUR 260 geleistet. Die erstmalige Einbeziehung der Gesellschaft erfolgte im ersten Quartal 2012. Die Bewertung der empfangenen Vermögenswerte und Schulden der TAG Chemnitz GmbH erfolgte mit dem Fair Value.

Weiterhin erwarb die TAG mit Wirkung zum 1. Februar 2012 im Rahmen eines Share-Deals Anteile an einem Immobilien-Portfolio in Eberswalde (jetzt firmierend unter „TAG Spreewaldviertel-Immobilien GmbH“) bei Berlin. Der für das Immobilien-Portfolio zugrunde gelegte Kaufpreis belief sich dabei auf ca. EUR 30 Mio. Der mit der Gesellschaft erworbene Immobilienbestand besteht aus 1.057 wohnwirtschaftlich und 11 gewerblich genutzten Einheiten mit einer

vermietbaren Fläche von rd. 60.000 qm und einer jährlichen Netto-Istmiete von ca. EUR 2,7 Mio. Die erstmalige Einbeziehung erfolgte ebenfalls im ersten Quartal 2012.

Erwerb der TAG Potsdam (vorm. DKBI)

Die TAG hat am 26. März 2012 den Zuschlag der Deutschen Kreditbank AG (DKB) zum vollständigen Erwerb der TAG Potsdam Immobilien AG (TAG Potsdam) (vorm. DKB Immobilien AG (DKBI)) erhalten. Die TAG Immobilien AG hatte am 29. Februar 2012 ein verbindliches Angebot zum Erwerb der TAG Potsdam mit einer Barkomponente in Höhe von EUR 160 Mio. abgegeben. Die TAG Potsdam wurde erstmalig Ende März 2012 in den Konsolidierungskreis der TAG als vollkonsolidiertes Unternehmen einbezogen. Die TAG Potsdam verfügt über rund 25.000 Wohneinheiten sowie über rund 500 Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von insgesamt rund 1,5 Mio. m² und erzielt insgesamt eine Nettokaltmiete von rund EUR 73,2 Mio. Die Liegenschaften der TAG Potsdam liegen fast ausschließlich in den neuen Bundesländern. Den Schwerpunkt bilden die Regionen Thüringen, der Großraum Berlin und Sachsen. Der Kaufpreis in Höhe von EUR 160 Mio. wurde im 1. Halbjahr 2012 vollständig beglichen. Die Anschaffungsnebenkosten betragen TEUR 216.

Da die TAG sowie die TAG Potsdam einen gemeinsamen Schwerpunkt in der Bewirtschaftung von Wohnimmobilien haben und gemeinsam an verschiedenen Standorten in den neuen Bundesländern über Immobilien verfügen, ist eine Zusammenführung der Geschäftsaktivitäten sinnvoll und bietet Potenzial für Synergie- und Skaleneffekte sowie eine Verbesserung der operativen Rentabilität der gesamten Unternehmensgruppe.

Aus der Erstkonsolidierung entstand ein Erstkonsolidierungsgewinn (negativer Unterschiedsbetrag), der in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung innerhalb der sonstigen betrieblichen Erträge erfasst wurde und sich wie folgt ermittelt:

Der Erwerb der TAG Potsdam erfolgte zu einem Preis unter dem Marktwert der einzelnen Vermögenswerte und Schulden. Portfolien dieser Größenordnung werden üblicherweise mit entsprechenden Paketabschlägen gehandelt. Die mit einem Portfolioverkauf im Vergleich zu Einzelprivatisierungen erreichte höhere Verwertungsgeschwindigkeit sowie die hieraus resultierenden Einsparungen im Bereich der Personal- und Verwaltungskosten sowie Transaktionskosten, die bei einem vollständigen Einzelverkauf der Objekte entstehen würden, drücken sich in einem Paketabschlag aus. Der Unterschiedsbetrag resultiert somit insbesondere aus dem erzielten Paketabschlag.

in TEUR	Beizulegender Zeitwert bei Erwerb
Renditeliegenschaften	947.251
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	2.108
Aktive latente Steuern	0
Übrige langfristige Vermögenswerte	408
Grundstücke mit fertigen und unfertigen Bauten	105.374
Kurzfristige Forderungen	6.352
Liquide Mittel	35.792
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	20.323
Langfristige Verbindlichkeiten Kreditinstitute	-683.503
Passive latente Steuern	-21.759
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	-4.308
Kurzfristige Verbindlichkeiten Kreditinstitute	-112.684
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	-34.750
Nettozeitwertvermögen bzw. IFRS-Eigenkapital	260.604
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	-1.447
Anschaffungskosten des Unternehmenserwerbs	-160.000
Erstkonsolidierungsgewinn	99.157

Ein Erstkonsolidierungsgewinn entsteht aus der Bewertung der Vermögens- und Verbindlichkeitspositionen zu beizulegenden Zeitwerten. Für die Bewertung der Renditeigenschaften wurden hierbei externe Bewertungsgutachten zugrunde gelegt, die Bewertung der Verbindlichkeiten und derivativen Finanzinstrumente erfolgte nach finanzmathematischen Verfahren. Der erstmalig im Konzernzwischenbericht zum 31. März 2012 ausgewiesene Erstkonsolidierungsgewinn in Höhe von EUR 83,1 Mio. basierte auf vorläufigen Berechnungen. Im zweiten Quartal hat sich der Erstkonsolidierungsgewinn um EUR 16,0 Mio. erhöht. Die Anpassung resultiert im Wesentlichen aus der Neueinschätzung der Werthaltigkeit der latenten Steuern auf Verlustvorträge, die durch die Inanspruchnahme der Escape-Klausel zukünftig genutzt werden können sowie die Anpassung der Rückstellungen für belastende Verträge. Hinsichtlich der latenten Steuern besteht die Möglichkeit, dass bis zum Jahresende eine Anpassung der Bewertung erforderlich ist.

Die Anteile nicht beherrschender Gesellschafter sind ebenfalls zu den anteiligen neubewerteten Vermögenswerten und Schulden ausgewiesen.

In den erworbenen Aktiva waren Brutto-Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von EUR 9,8 Mio. enthalten, auf welche Wertberichtigungen von EUR 3,5 Mio. gebildet waren. Seit Erwerbszeitpunkt hat die TAG Potsdam Umsatzerlöse

von EUR 42,6 Mio. und ein Periodenergebnis von EUR 9,1 Mio. erzielt. Wäre der Erwerb zum 1. Januar 2012 erfolgt, hätte die TAG Potsdam mit Umsätzen von EUR 62,3 Mio. und einem Periodenergebnis von EUR 11,1 Mio. beigetragen.

Die Unternehmenswerbe dienen dem weiteren Ausbau des Wohnimmobilienportfolios der TAG. Da zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Abschlusses noch nicht alle notwendigen Informationen für die Bilanzierung der Unternehmenserwerbe vorliegen, sind die genannten Gewinne als vorläufig anzusehen. Insofern können sich bis zur Veröffentlichung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2012 noch Änderungen ergeben.

Sonstige Veränderungen des Konsolidierungskreises

Mit Wirkung zum 1. Januar 2012 wurde die Archplan Projekt Dianastraße GmbH auf die Bauverein zu Hamburg Eigenheim-Immobilien GmbH verschmolzen.

Mit Wirkung zum 30. September 2012 wurden die Anteile an der POLARES Real Estate Asset Management GmbH im Wege eines Management buy outs veräußert und die Gesellschaft wurde endkonsolidiert. Im Rahmen der Endkonsolidierung entstand ein Endkonsolidierungsgewinn in Höhe von EUR 5,4 Mio., der unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen wurde.

Wesentliche Transaktionen und Geschäftsvorfälle der Zwischenberichtsperiode

Die Erhöhung des gezeichneten Kapitals von TEUR 74.905 auf TEUR 98.921 resultiert aus einer Sachkapitalerhöhung für den Kauf TAG Chemnitz Immobilien GmbH in Höhe von TEUR 859 der Kapitalerhöhung der Wandlung einer Wandelschuldverschreibung mit TEUR 2.493 sowie einer Barkapitalerhöhung in Höhe von TEUR 20.664. Zur Entwicklung der Umsatzerlöse und des Rohergebnisses wird auf die Segmentberichterstattung verwiesen, die integraler Bestandteil dieser Anhangsangaben ist und aus Gründen der Übersichtlichkeit in einer separaten Tabelle vor den Anhangsangaben dargestellt wird.

Die TAG hat im Juni 2012 Wandelschuldverschreibungen in Höhe von EUR 85,3 Mio. begeben. Die Schuldverschreibungen werden eine Laufzeit von sieben Jahren haben und werden in 9.640.248 nennwertlose Stückaktien der TAG wandelbar sein. Der Kupon wurde auf 5,5 Prozent p.a. festgesetzt, am oberen Ende der ursprünglichen Bandbreite von 4,50 - 5,50 Prozent. Der Wandlungspreis wurde auf EUR 8,8483 festgesetzt und entspricht damit einer Wandlungsprämie von 20,0 Prozent über dem Referenzpreis in Höhe von EUR 7,3736. Aus der Begebung der Wandelschuldverschreibung

entstand ein Zinsvorteil gegenüber einer alternativen Finanzierung nach Abzug von latenten Steuern und anteiligen Transaktionskosten in Höhe von TEUR 4.592. Dieser Zinsvorteil wurde in die Kapitalrücklage eingestellt.

Im Juli 2012 konnte die in 2009 begebene Wandelschuldverschreibung in Höhe von insgesamt EUR 12,5 Mio. vor Ablauf der regulären Zeit fast vollständig gewandelt werden.

Zum 30. Juni 2012 hat der Finanzvorstand der TAG, Herr Hans-Ulrich Sutter, sein Amt niedergelegt.

Herr Georg Griesemann ist seit 1. Juni 2012 Finanzvorstand der TAG.

Herr Rolf Hausschild ist seit dem 14. Juni 2012 nicht mehr Mitglied des Aufsichtsrates.

Am 14. Juni 2012 ist Frau Bettina Stark in den Aufsichtsrat der TAG gewählt worden.

Frau Claudia Hoyer ist zum 1. Juli 2012 zum Chief Operating Officer in den Vorstand der TAG berufen worden.

Wesentliche Ereignisse nach Ende der Zwischenberichtsperiode

Vorbehaltlich der noch nicht erfolgten Genehmigung des Aufsichtsrates hat der Vorstand eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage beschlossen. Es sollen 3.067.277 Aktien an der Colonia Real Estate AG als Sacheinlage in die TAG eingebracht werden. Im Gegenzug wird die TAG 1.809.693 Neue Aktien ausgeben und das Grundkapital um EUR 1.809.693,00 erhöhen. Die Durchführung der Kapitalerhöhung wird für den November 2012 erwartet.

Wesentliche Geschäftsbeziehungen mit nahe stehenden Personen

Im Berichtszeitraum gab es keine wesentlichen Änderungen bei den Geschäftsbeziehungen mit nahe stehenden Personen und Unternehmen im Vergleich zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011.

Sonstige Angaben

Gegenüber dem 31. Dezember 2011 haben sich die Eventualverbindlichkeiten des Konzerns nicht wesentlich verändert.

Zum 30. September 2012 beschäftigte der TAG-Konzern 485 Mitarbeiter gegenüber 281 Mitarbeitern zum 31. Dezember 2011. Der Anstieg basiert im Wesentlichen auf die Einbeziehung der TAG Potsdam in den Konzernabschluss der TAG.

Durch die Akquisition der TAG Potsdam wurden Finanzinstrumente in den Konzernabschluss übernommen. Diese sind in der Tabelle zur Ermittlung des Erstkonsolidierungsgewinns dargestellt. In Bezug auf die übernommenen Kreditverbindlichkeiten sind weitere Covenant-Regelungen zu beachten. Die TAG Potsdam wurde bereits vollständig in das Risikomanagementsystem der TAG integriert. Ein erhöhtes Refinanzierungsrisiko ergibt sich aufgrund der langfristigen Finanzierungsstruktur der TAG Potsdam nicht. Aufgrund des Erwerbs kam es zu keiner Reklassifizierung von Finanzinstrumenten oder zu Veränderungen der Fair-Value-Hierarchie.

Grundlagen der Berichterstattung

Die Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach IFRS erfordert, dass die Vorstände und Geschäftsführer der konsolidierten Gesellschaften Annahmen treffen und Schätzungen vornehmen, welche die bilanzierten Vermögensgegenwerte 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 beinhalten der verkürzte Konzernzwischenabschluss und der Konzernzwischenlagebericht 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 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.

Hamburg, den 6. November 2012



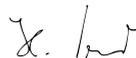
Rolf Elgeti



Georg Griesemann



Claudia Hoyer



Dr. Harboe Vaagt

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Hamburg, den 6. November 2012

Der Vorstand

Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die TAG Immobilien AG, Hamburg

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Konzernbilanz, Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, Konzern-gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung, Konzerneigenkapitalentwicklung, Erläuternde Anhangangaben zum verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2012 – und den Konzernzwischenlagebericht der TAG Immobilien AG, Hamburg, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. September 2012, die Bestandteile des Quartalsfinanzberichts nach § 37x Abs. 3 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung

erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Hamburg, den 6. November 2012

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Madsen
Wirtschaftsprüfer

Drotleff
Wirtschaftsprüfer



Finanzkalender der TAG

April 2013	Veröffentlichung des Konzernabschlusses 2012/ GB
Mai 2013	Ergebnisse des ersten Quartals
Juni 2013	Hauptversammlung
August 2013	Halbjahresergebnisse
November 2013	Neunmonatsergebnisse

Kontakt

TAG Immobilien AG

Steckelhörn 5

20457 Hamburg

Telefon + 49 40 380 32 - 0

Telefax + 49 40 380 32 - 390

info@tag-ag.com

www.tag-ag.com

Investor Relations

Britta Wöhner / Dominique Mann

Telefon + 49 40 380 32 - 300

Telefax + 49 40 380 32 - 390

ir@tag-ag.com

Der Zwischenbericht liegt auch in englischer Fassung vor.

Im Zweifelsfall ist die deutsche Fassung maßgeblich.



TAG Immobilien AG

Steckelhörn 5

20457 Hamburg

Telefon +49 40 380 32-0

Telefax +49 40 380 32-390

info@tag-ag.com

www.tag-ag.com