



Growing Assets

Zwischenbericht zum 1. Quartal 2012

Konzernkennzahlen nach IFRS

in TEUR	01.01. – 31.03.2012	01.01. – 31.03.2011
A. Kennzahlen der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung		
Umsatzerlöse	57.033	36.018
a) Verkäufe	21.045	9.831
b) Mieterlöse	34.369	24.366
c) Dienstleistungen	1.619	1.821
EBIT	107.592	26.245
EBT	93.417	12.001
Konzernergebnis	88.603	11.121
FFO	5.600	./.
FFO mit Verkäufen	18.435	./.
Ergebnis pro Aktie in EUR	1,12	0,18
B. Kennzahlen der Konzernbilanz		
	31.03.2012	31.12.2011
Bilanzsumme	3.220.000	2.047.683
Eigenkapital vor Minderheiten	766.667	547.392
Eigenkapitalquote in %	23,8	26,7
Finanzverbindlichkeiten	1.991.804	1.189.393
davon kurzfristig	259.636	172.568
Immobilienvolumen	3.062.249	1.968.605
LTV in %	62,7	58,5
EPRA NAV je Aktie in EUR	9,39	8,72
C. Mitarbeiter der TAG		
	31.03.2012	31.12.2011
Mitarbeiter	560	281
Weitere Konzernkennzahlen		
Marktkapitalisierung in TEUR zum 31.03.2012		674.033
Grundkapital in EUR		96.428.250,00
WKN/ISIN		830350/DE0008303504
Anzahl der Aktien		96.428.250
Free Float in %		97
Index		SDAX/EPRA

Inhalt

Konzernkennzahlen	02	Konzernlagebericht	12
Vorwort des Vorstandes	04	Konzernbilanz	16
Portfolio	06	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	18
TAG Aktie	10	Konzerngesamtergebnisrechnung	19
		Konzernkapitalflussrechnung	20
		Konzerneigenkapitalentwicklung	21
		Konzernsegmentbericht	22
		Erläuternde Anhangsangaben	24
		Finanzkalender/Kontakt	31

Vorwort

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

das erste Quartal 2012 war für die TAG von transformationaler Bedeutung – und zwar in zweierlei Hinsicht. Erstens, konnten wir mit dem angekündigten und abgeschlossenen Erwerb der DKB Immobilien AG in eine neue Größenordnung vorstoßen und zweitens präsentiert sich die TAG auch ohne diese neue Akquisition operativ bereits auf einem deutlich verbesserten Niveau. Beides ist Grund und Anlass, unsere Ergebnisprognose für das Jahr 2012 zu erhöhen.

Mit einem FFO in Höhe von rund EUR 6 Mio. im ersten Quartal, bei dem Verkäufe nicht berücksichtigt sind, konnten wir die cash-wirksame operative Rentabilität des Konzerns weiter steigern. Die Gründe dafür liegen in den erneut gesunkenen Leerständen, den gestiegenen Mieten und der verbesserten Marge in unserem Mietergebnis. Gleichzeitig sind die Zinskosten weiter gesunken. Mit anderen Worten: Die Restrukturierungen der letzten Jahre tragen immer sichtbarere Früchte.

In diesen Zahlen ist der FFO der DKB Immobilien AG natürlich noch nicht enthalten. Annualisiert man den FFO des ersten Quartals, sieht man wie nahe wir unserem bisherigen Ziel, einen FFO von EUR 27 Mio. – ohne Berücksichtigung von Verkäufen – in 2012 zu erreichen, schon gekommen

sind. Vor diesem Hintergrund und aufgrund des Ankaufes der DKB Immobilien AG erhöhen wir unsere Prognose für den FFO ohne Verkäufe auf rund EUR 40 Mio. für 2012. Mit einem FFO auf diesem Niveau wäre unsere Dividende von aktuell EUR 0,20 je Aktie mehr als zweifach gedeckt. Damit wird deutlich, dass unser Anspruch, künftig die Dividende signifikant zu steigern, operativ untermauert werden kann.

Durch den Ankauf der DKB Immobilien AG konnte auch unser NAV je Aktie erneut gesteigert werden. Das liegt daran, dass wir diesen Ankauf mit einem größeren Abschlag zum NAV realisieren konnten, als wir bei dieser Transaktion finanzierenden Kapitalerhöhung in Kauf nehmen mussten. Unser EPRA-NAV stieg von EUR 8,72 je Aktie zum Jahresende 2011 auf EUR 9,39 zum Ende des ersten Quartals. Damit ist auch dieser Wachstumsschritt getreu unserer Strategie NAV-steigernd gewesen. Nach unseren Erwartungen sollte der NAV je Aktie zum Jahresende bei wenigstens EUR 9,75 liegen.

Aufgrund des hohen EBT im ersten Quartal – natürlich durch den Erstkonsolidierungsgewinn verzerrt – heben wir auch unsere EBT-Prognose für das laufende Jahr auf EUR 140 Mio. an.

Die hier vorgelegten Zahlen belegen letztlich, wie stark unser Unternehmen von einem angemessenen Finanzhebel einerseits, aber vor allem einem starken operativen Hebel andererseits profitiert. Dies gilt es, auch in der Zukunft für Sie, verehrte Aktionäre, weiter Gewinn bringend einzusetzen.

Mit der Akquisition der DKB Immobilien AG können wir genau diese Strategie weiter fortsetzen. Der LTV im Konzern steigt um ca. 4 Prozentpunkte. Dieser Anstieg stellt aber nicht wirklich ein höheres Risiko dar, da die langfristigen Darlehen der DKBI über eine Laufzeit von mindestens zehn Jahren gesichert sind. Entscheidender ist, dass wir durch die Vergrößerung des Bestandes zusätzliche Skaleneffekte und Synergien heben können, um somit die operative Rentabilität unseres Unternehmens weiter zu verbessern.

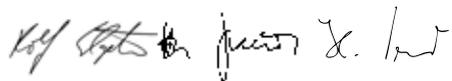
Darüber hinaus wird uns diese Akquisition erlauben, qualitativ neue Dimensionen zu erreichen. Die großen Herausforderungen für die Branche – allen voran der demografische Wandel und die Energiebilanz der Wohnungsbestände – nicht nur zu bewältigen, sondern auch zum

wirtschaftlichen Vorteil zu nutzen, ist etwas, woran wir uns in der Zukunft gerne messen lassen wollen. Mit der jetzigen Größe und Struktur sind wir dafür sehr gut aufgestellt.

Abschließend erscheint es einer Erwähnung wert, dass zum Zeitpunkt des Verfassens dieser Zeilen alle drei Wandelschuldverschreibungen unseres Unternehmens „im Geld notieren“. Das heißt, dass deren jeweiliger Wandlungspreis unter dem aktuellen Kurs der TAG Aktie liegt, und das, obwohl die Laufzeit der Schuldverschreibungen zum großen Teil noch nicht einmal zur Hälfte abgelaufen ist. Damit wird sich unsere Bilanz in absehbarer Zeit weiter stärken. Dies unterstreicht, dass unser Wachstumskurs nicht auf Kosten der Bilanzsolidität erfolgt ist – das Gegenteil ist der Fall.

Wir bedanken uns für das Vertrauen, das Sie uns auf diesem Weg bisher entgegen gebracht haben.

Mit freundlichen Grüßen



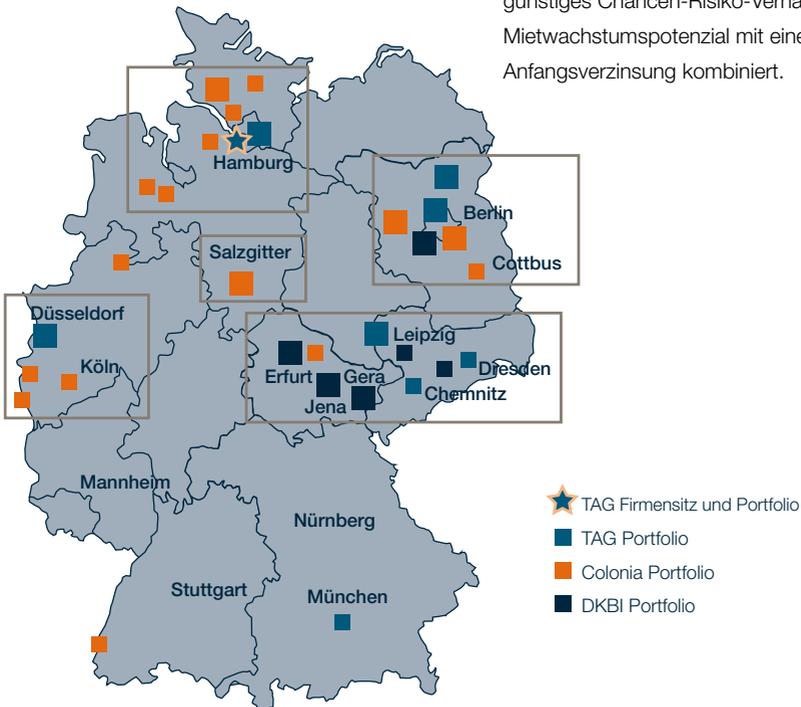
Rolf Elgeti Hans-Ulrich Sutter Dr. Harboe Vaagt

Portfolio

Erweiterung im Großraum Berlin

Die Anzahl der Wohnimmobilien im TAG Konzern hat sich im Großraum Berlin im ersten Quartal 2012 auf knapp 10.000 Einheiten erweitert. Mit einer Akquisition von 1.057 Wohneinheiten in Eberswalde im Speckgürtel nördlich von Berlin wurde das Portfolio weiter ausgebaut. Bei den erworbenen Einheiten handelt es sich um eine zusammenhängende Wohnanlage mit einer Gesamtmietfläche von 59.911 m². Die Gebäude aus den 70/80-iger Jahren wurden in den Jahren 1999–2001 umfangreich saniert und auf moderne Energie- und Wohnstandards gebracht. Die

Nettomiete der neu erworbenen Immobilien liegt bei EUR 2,9 Mio. per anno und der Kaufpreis betrug rund EUR 30 Mio. Die Ist-Miete beziffert sich auf nur EUR 4,04 je Quadratmeter und ist damit noch deutlich steigerungsfähig. Der Leerstand beläuft sich auf rund 7 Prozent. Die Verwaltung der Liegenschaften ist durch den bestehenden Standort der TAG Gruppe in Berlin gewährleistet und kann so kosteneffizient erfolgen. Auch für das Jahr 2012 steht der Berliner Raum im Fokus der Wachstumsstrategie, in ausgewählte regionale Lagen, mit Entwicklungspotenzial und attraktiven Renditen zu investieren. Das Pendlergebiet rund um die Hauptstadt birgt unserer Einschätzung nach ein besonders günstiges Chancen-Risiko-Verhältnis, da es Mietwachstumspotenzial mit einer attraktiven Anfangsverzinsung kombiniert.





Jänschwalde, Cottbus

Integration der DKBI in die TAG Gruppe beginnt

Ende Februar hat die TAG ein verbindliches Angebot zum Erwerb der DKB Immobilien AG (nachfolgend auch „DKBI“) abgegeben. Bei dem von der Deutschen Kreditbank AG ausgeschriebenen Bieterverfahren hatte die TAG Ende März den Zuschlag erhalten. Die DKBI verfügt über rund 25.000 Wohneinheiten mit einer Mietfläche von rund 1,5 Mio. m². Die Liegenschaften wurden zum 31. Dezember 2011 mit rund EUR 1.060 Mio. bewertet und liegen nahezu ausschließlich in den neuen Bundesländern. Den regionalen Schwerpunkt bilden Thüringen, der Großraum Berlin und Sachsen. Die Bestände sind überwiegend in einem guten Zustand – 85 Prozent sind voll-

beziehungsweise teilsaniert, 9 Prozent sind Neubauobjekte und lediglich 6 Prozent der Einheiten sind unsaniert. Das Portfolio setzt sich vor allem aus Platten- (50 Prozent) und Siedlungsbauten (35 Prozent) zusammen. Der Leerstand liegt zum Jahresende 2011 angabegemäß bei 10,9 Prozent.

Mit Akquisition der DKBI hat sich der Bestand der Wohneinheiten der TAG Immobilien-Gruppe auf rund 56.000 Wohneinheiten erhöht, und die für das Jahr 2012 annualisierte Miete im Konzern wird auf rund EUR 210 Mio. ansteigen.



Bestensee bei Berlin

Portfolio – Bereich Wohnen – TAG und DKBI gesamt

31.03.2012	Gesamt	TAG	DKBI
Einheiten	57.240	32.140	25.100
Fläche m ²	3.478.000	1.988.000	1.490.000
Immobilienvolumen in TEUR	2.559.000	1.507.000	1.052.000
Leerstand in %	11,4	11,4	11,3
Netto-Istmiete EUR/m ²	4,84	5,01	4,60

Da die TAG sowie die DKBI 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. Die zu realisierenden Synergien bewegen sich in einer Größenordnung von EUR 12 Mio. und werden sich voraussichtlich ab dem ersten Quartal 2013 ergebniswirksam niederschlagen.

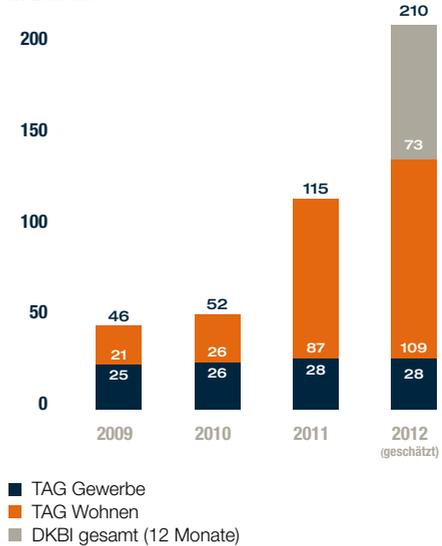
Entwicklung des Immobilienvolumens

in EUR Mio



Mieterlöse nach Geschäftsbereichen

in EUR Mio



Der Kaufpreis für dieses Portfolio beläuft sich auf insgesamt EUR 960 Mio. Hierin sind Bankverbindlichkeiten der Unternehmensgruppe der DKB Immobilien AG von rund EUR 800 Mio. enthalten. Ein Teilbetrag des Barkaufpreisanteils, der insgesamt EUR 160 Mio. beträgt, wird für bis zu 18 Monate von der DKBI gestundet. Bei allen derzeit bestehenden langfristigen Verbindlichkeiten werden die jeweiligen Festschreibungen der Darlehensverträge bis zum Jahre 2022 verlängert, so dass die TAG von einer gesicherten zehnjährigen Finanzierung der Immobilienbestände ausgehen kann.

Den Zeitraum bis zur Belegung der zweiten Kaufpreisrate wird die TAG nutzen, den Integrationsprozess zwischen den beiden Unternehmen voranzutreiben. Bereits am 30. März 2012 wurden jeweils zwei der drei Sitze im Aufsichtsrat und im Vorstand der DKBI mit Vorständen der TAG in Personalunion besetzt.

TAG Aktie

Der Kurs der im SDAX gelisteten TAG Aktie entwickelte sich im ersten Quartal 2012 erfreulich: Lag der Kurs zum Jahresende 2011 noch bei EUR 6,16 verbesserte sich die TAG Aktie im Laufe der ersten drei Monate 2012 um 12 Prozent und lag am 31. März 2012 bei EUR 6,99.

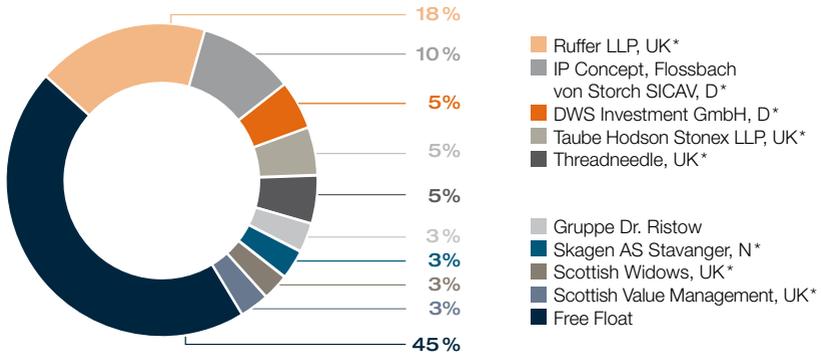
Die Anzahl der Aktien erhöhte sich im ersten Quartal bedingt durch zwei Kapitalerhöhungen um 859.339 und um 20.663.737 Aktien auf insgesamt 96.428.250 Stückaktien. Der Free Float liegt nach wie vor bei 97 Prozent. Bei einem Schlusskurs von EUR 6,99 am 31. März 2012 beläuft sich die Marktkapitalisierung der TAG auf EUR 674 Mio.

Die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen durch Ausgabe von bis zu 20.663.737 neuen Stückaktien zum Bezugspreis von EUR 6,15 konnte im März 2012 voll platziert werden. Durch diese Maßnahme ist der TAG ein Bruttoemissionserlös

in Höhe von rund EUR 127 Mio. zugeflossen, der überwiegend zur Finanzierung der Übernahme der DKB Immobilien AG verwendet wurde.

Nationale und internationale Investoren mit einer überwiegend langfristig orientierten Anlagestrategie bilden unverändert die Hauptaktionäre der TAG Aktie.

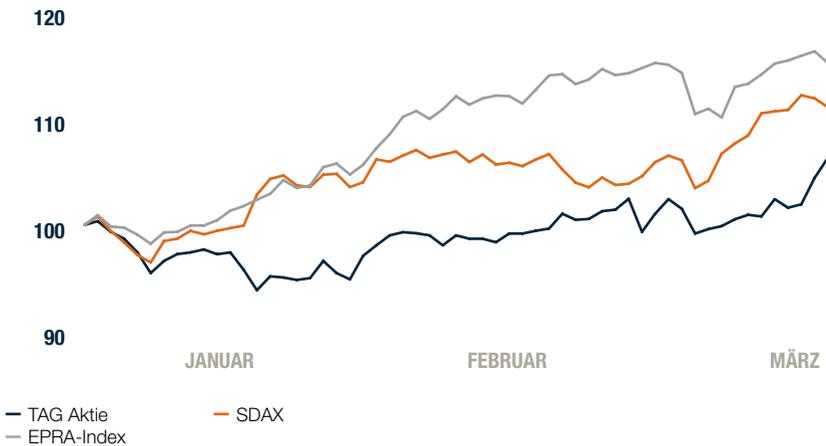
Aktionärsstruktur zum 31. März 2012



* Nach Definition der Deutschen Börse dem Free Float zuzurechnen.

Aktienkursentwicklung in 2012

in %



— TAG Aktie
— EPRA-Index

— SDAX

Konzernlagebericht für das erste Quartal 2012

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Euro-Krise belastet die deutsche Wirtschaft auch weiterhin. Die Industrie erhält daher weniger Aufträge aus den europäischen Krisenstaaten. Das Wirtschaftswachstum stützt sich deshalb vor allem auf die Inlandsnachfrage sowie Exporte in die Schwellenländer. Ökonome erwarten, dass der private Verbrauch in Deutschland spürbar zulegen wird und auch die Arbeitslosigkeit trotz stagnierendem Wachstums weiter sinkt.

Im ersten Quartal 2012 gehen die Experten des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) von einem schwachen Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 0,1 Prozent aus; im zweiten Quartal 2012 soll es auf 0,4 Prozent anziehen. Für das laufende Jahr hält die Bundesregierung an einem Zuwachs des BIP von 0,7 Prozent fest und geht für 2013 von einem Wirtschaftswachstum von 1,6 Prozent aus.

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt hat sich im ersten Quartal 2012 wesentlich positiver entwickelt als die deutsche Wirtschaft allgemein. Der Handel mit Wohnimmobilien hat sich deutlich belebt und erreichte ein Volumen von rund EUR 3,5 Mrd. Dies entspricht gegenüber dem ersten Quartal 2011 einer Steigerung von 76 Prozent. Damit wurden in den ersten drei Monaten 2012

mehr als die Hälfte (57 Prozent) des gesamten Vorjahresumsatzes in Höhe von EUR 6,12 Mrd. erreicht. Die Anzahl der Transaktionen hat sich gegenüber dem Vorjahresvergleichsquartal um 15 Deals auf 43 verringert. Die gehandelten Wohneinheiten – rund 68.000 Einheiten – und auch die umgesetzte Wohnfläche mit rund 4,4 Mio. m² haben sich jeweils knapp verdoppelt.

Aus geographischer Sicht lagen die Investitionsschwerpunkte in Baden-Württemberg und in Ostdeutschland. Vor allem Berlin ist weiterhin sehr gefragt. Im ersten Quartal 2012 wurden in der Hauptstadt allein 6.000 Wohneinheiten gehandelt.

Das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt beträgt im ersten Quartal 2012 EUR 4,8 Mrd. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahresvergleichsquartal einen Rückgang von 18,5 Prozent. Im Vergleich mit 2011 ist das Interesse an Büroimmobilien wieder spürbar gestiegen. Im ersten Quartal 2012

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des TAG Konzerns

Das Ergebnis des ersten Quartals 2012 war maßgeblich geprägt durch die erstmalige Konsolidierung der DKB Immobilien AG, 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 Mrd. Aufgrund der Einbeziehung per Ende März 2012 sind die Vermögensgegenstände und Schulden, nicht aber die Erträge und Aufwendungen der DKBI im Quartalsabschluss zum 31. März 2012 enthalten.

wurden 40 Prozent des Transaktionsvolumens in Einzelhandelsobjekte investiert; Büroobjekte kamen auf einen Anteil von rund 32 Prozent. Von den sechs größten Immobilienmärkten Deutschlands konnten München (+251 Prozent) und Düsseldorf (+117 Prozent) die höchsten Zuwachsraten gegenüber dem Vorjahresquartal aufweisen.

Der Fokus der TAG liegt auf dem Wohnimmobiliensegment und in diesem Bereich ist weiteres Wachstum an Standorten, an denen die TAG schon investiert ist, geplant. Im Gewerbeimmobilienbereich haben Akquisitionen derzeit keine Priorität.

Insgesamt konnte das Mietergebnis von EUR 19,1 Mio. im ersten Quartal 2011 auf EUR 26,1 Mio. im ersten Quartal 2012 gesteigert werden. Dieser Anstieg ist vor allem durch die Einbeziehung der Colonia und weiterer Akquisitionen in 2012 zu begründen, welche in der Vergleichsperiode 2011 noch nicht enthalten waren.

Die Personalaufwendungen betrugen im ersten Quartal 2012 EUR 3,2 Mio. (Vj. EUR 2,8 Mio.) aufgrund des Mitarbeiteraufbaus. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken leicht von EUR 5,2 Mio. auf EUR 4,7 Mio. Im Wesentlichen

resultieren diese Effekte aus den laufenden Aufwendungen der Colonia sowie den Restrukturierungsaufwendungen aufgrund der Übernahme der Colonia durch die TAG, welche Anfang 2011 das Ergebnis belastet haben.

Aus der Übernahme der DKBI resultierte ein vorläufiger Ertrag aus der Erstkonsolidierung von EUR 83,1 Mio. Dieser Ertrag ergab sich aus der Gegenüberstellung des Neubewerteten Eigenkapitals der DKBI und den niedrigeren Anschaffungskosten der TAG für den Erwerb der Anteile an der DKBI Gruppe. Weiterhin wurde im ersten Quartal ein Ertrag von EUR 7,8 Mio. aus der Erstkonsolidierung einer weiteren Objektgesellschaft in Eberswalde erzielt. Diese Erträge sind neben der Verbesserung des Mietergebnisses um EUR 7,0 Mio. auf EUR 26,1 Mio. ursächlich für die Steigerung des EBIT im TAG Konzern: Das EBIT konnte nach EUR 26,2 Mio. im ersten Quartal 2011 auf EUR 107,6 Mio. im ersten Quartal 2012 verbessert werden.

Das Zinsergebnis blieb mit EUR -14,2 Mio. im ersten Quartal 2012 auf demselben Niveau wie im ersten Quartal 2011. Ursächlich hierfür waren vor allem ein gesunkenes Zinsniveau in 2012 aufgrund einer günstigeren Refinanzierung.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) des TAG Konzerns stieg auf EUR 93,4 Mio. im ersten Quartal nach EUR 12,0 Mio. im Vorjahr. Das Ergebnis nach Steuern erhöhte sich von EUR 11,1 Mio. auf EUR 88,6 Mio. Der Steueraufwand im ersten Quartal 2012 entfällt im Wesentlichen auf einen latenten Steueraufwand aufgrund von Bewertungsunterschieden.

Die Bilanzsumme erhöhte sich von EUR 2.047 Mio. am 31. Dezember 2011 um 57 Prozent auf EUR 3.220 Mio. am 31. März 2012. Dieser Anstieg liegt vor allem an der erstmaligen Einbeziehung der DKBI. Ebenfalls erhöhte sich dadurch das Immobilienvermögen von EUR 1.968 Mio. am 31. Dezember 2011 auf EUR 3.062 Mio. zum 31. März 2012. Die Netto-Kreditverbindlichkeiten betragen insgesamt EUR 1.923 Mio. zum 31. März 2012 nach EUR 1.158 Mio. zum 31. Dezember 2011. Insgesamt führt dies zu einem Anstieg des Loan-to-Values (LTV) von 58,5 Prozent am 31. Dezember 2011 auf 62,7 Prozent am 31. März 2012.

Das Eigenkapital vor Minderheiten konnte signifikant um 40 Prozent auf EUR 767 Mio. gesteigert werden. Neben der durchgeführten Barkapitalerhöhung über EUR 125 Mio. und einer Sachkapitalerhöhung über EUR 5 Mio. wirkte sich hier vor allem auch das positive Konzernergebnis von EUR 88 Mio. erhöhend auf das Eigenkapital aus. Die Eigenkapitalquote beträgt somit am 31. März 2012 23,8 Prozent (Vj. 26,7 Prozent).

Risiken und Ausblick

FFO Überleitung TAG Konzern

Für das erste Quartal 2012 weisen wir erstmalig die Kennzahl Funds from Operations (FFO) aus. Der FFO ist eine wichtige Kennzahl für Immobiliengesellschaften und misst die operative Ertragskraft des Unternehmens. Der FFO ermittelt sich aus dem EBT, bereinigt um nicht zahlungswirksame Bestandteile. Im ersten Quartal 2012 beträgt der FFO EUR 5,6 Mio. Die Geschäftstätigkeit der TAG umfasst regelmäßig auch Immobilienverkäufe. Aus diesem Grund weisen wir als weitere Kennzahl den FFO inkl. Verkäufe aus. Der FFO inkl. Verkäufe enthält zusätzlich die liquiditätswirksamen Rückflüsse aus Immobilienverkäufen. Diese betragen im ersten Quartal 2012 EUR 12,8 Mio. aus dem Verkauf eines Wohnobjekts in der Hamburger Innenstadt, eines Gewerbeobjekts in Hamburg sowie aus der Einzelprivatisierung von Wohnungen an mehreren Standorten.

	Q1 2012
EBT	93.417
Bereinigung nicht-zahlungswirksamer Posten	
Bewertungsergebnis	-6.798
Gewinn Erstkonsolidierung DKBI	-83.120
Abschreibungen	376
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	1.266
nicht zahlungswirksame Aufwendungen	459
	-87.817
FFO	5.600
zuzüglich Liquidität aus Verkäufen	12.835
FFO inkl. Verkaufsergebnis	18.435

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 führten.

In unserem Geschäftsbericht 2011 haben wir als Ausblick für das laufende Geschäftsjahr einen Vorsteuergewinn (EBT) in Höhe von rund EUR 75 Mio. und einen Net Asset Value (NAV) gemäß EPRA je Aktie zum Jahresende 2012 von EUR 9,75 prognostiziert. Des Weiteren erwarteten wir ein Ergebnis aus Immobilienverkäufen von EUR 8 Mio. und Mieterlöse von EUR 144 Mio. Insgesamt sollte ein FFO von EUR 27 Mio. erreichbar sein. Bei dieser Prognose war die Akquisition der DKBI noch nicht berücksichtigt.

Aufgrund der positiven Entwicklung des ersten Quartals 2012 und der Übernahme des DKBI-Portfolios passen wir die bisherige Prognose an:

Der Vorstand geht von einem Vorsteuerergebnis (EBT) in Höhe von EUR 140 Mio. aus. Der FFO sollte in einer Größenordnung von EUR 40 Mio. ohne Ergebnis aus Verkäufen darstellbar sein. Der NAV wird unverändert bei EUR 9,75 prognostiziert, da eine Verwässerung des Aktienkapitals durch Dividendenzahlung und Ausübung von Wandlungsrechten erwartet werden kann.

Hamburg, den 07. Mai 2012

Der Vorstand

Konzernbilanz

AKTIVA in TEUR	31.03.12	31.12.11
Langfristige Vermögenswerte		
Renditelegenschaften	2.879.809	1.889.860
Immaterielle Vermögenswerte	7.221	7.320
Sachanlagen	36.037	12.010
Anteile an assoziierten Unternehmen	61	61
Andere finanzielle Vermögenswerte	12.634	12.150
Latente Steuern	19.786	118
	2.955.548	1.921.519
Kurzfristige Vermögenswerte		
Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten	138.999	37.413
Andere Vorräte	127	247
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.230	13.188
Ertragsteuererstattungsansprüche	1.730	1.455
Derivative Finanzinstrumente	8.202	489
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	16.628	3.292
Liquide Mittel	68.801	31.714
	252.717	87.798
Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen	11.735	38.366
	3.220.000	2.047.683

PASSIVA in TEUR	31.03.12	31.12.11
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	96.428	74.905
Kapitalrücklage	473.347	363.031
Andere Rücklagen	-17.136	-16.260
Bilanzgewinn	214.028	125.716
Auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	766.667	547.392
Minderheitenanteile	44.249	47.239
	810.916	594.631
Langfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.732.168	1.016.825
Rückstellungen für Pensionen	5.276	1.760
Langfristige Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	94.315	93.868
Derivative Finanzinstrumente	25.919	28.222
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	165	153
Latente Steuern	127.110	66.884
	1.984.953	1.207.712
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Sonstige Rückstellungen	41.915	17.807
Ertragsteuerschulden	9.744	1.760
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	259.636	172.568
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73.797	16.380
Derivative Finanzinstrumente	13.642	11.379
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	15.388	13.901
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	10.009	11.545
	424.131	245.340
	3.220.000	2.047.683

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	01.01.– 31.03.2012	01.01.– 31.03.2011
Gesamte Umsatzerlöse	57.033	36.018
Umsätze aus Vermietung	34.369	24.366
Aufwendungen aus Vermietung	-8.300	-5.315
Mietergebnis	26.069	19.051
Umsätze aus Verkauf von Vorratsimmobilien	1.633	1.726
Aufwendungen aus Verkauf von Vorratsimmobilien	-1.612	-1.638
Verkaufsergebnis Vorratsimmobilien	21	88
Umsätze aus Verkauf von Renditeliegenschaften	19.412	8.105
Aufwendungen aus Verkauf von Renditeliegenschaften	-19.433	-8.069
Verkaufsergebnis Renditeliegenschaften	-21	36
Dienstleistungsumsätze	1.619	1.821
Aufwendungen aus Dienstleistungen	-1.279	-1.760
Dienstleistungsergebnis	340	61
Sonstige betriebliche Erträge	83.908	15.625
Neubewertung der Renditeliegenschaften	-993	0
Ergebnis Erstkonsolidierung Objektgesellschaften	7.791	0
Gesamtes Bewertungsergebnis Renditeliegenschaften	6.798	0
Rohergebnis	117.115	34.861
Personalaufwand	-3.223	-2.806
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-376	-334
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	-1.266	-321
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.658	-5.155
EBIT	107.592	26.245
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0	-31
Zinsertrag	6.069	2.080
Zinsaufwand	-20.244	-16.293
EBT	93.417	12.001
Ertragsteuern	-4.931	-750
Sonstige Steuern	117	-130
Konzernergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	88.603	11.121
davon auf Minderheiten entfallend	291	498
davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	88.312	10.623
Ergebnis je Aktie (in EUR)		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	1,12	0,18
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,95	0,16

Konzerngesamtergebnisrechnung

in TEUR	01.01. – 31.03.2012	01.01. – 31.03.2011
Konzernergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung	88.603	11.121
Unrealisierte Gewinne und Verluste aus dem Hedge Accounting	-1.070	7.403
Latente Steuern auf diese unrealisierten Gewinne und Verluste	178	-2.331
Sonstiges Ergebnis nach Ertragsteuern	-892	5.072
Konzerngesamtergebnis	87.711	16.193
davon auf Minderheiten entfallend	279	583
davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	87.432	15.610

Konzernkapitalflussrechnung

in TEUR	01.01. – 31.03.2012	01.01. – 31.03.2011
Konzernergebnis	88.312	10.623
Abschreibungen immaterielles Vermögen, Sachanlagen und Finanzanlagen	376	334
Ergebnis assoziierte Unternehmen	0	31
Gesamtes Bewertungsergebnis Renditeliegenschaften	-6.798	0
Gewinne aus Unternehmenserwerben	-83.120	-12.407
Gewinne Abgänge Gemeinschaftsunternehmen	0	-93
Verluste Abgänge Gemeinschaftsunternehmen	0	25
Gewinne/Verluste aus Abgängen von Renditeliegenschaften	21	-36
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	1.266	321
Veränderungen der latenten Steuern	4.283	3.336
Veränderungen der Rückstellungen	159	-2.127
Veränderungen der Forderungen und anderer Aktiva	15.634	8.688
Veränderungen der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	-1.625	-19.397
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	18.508	-10.702
Auszahlungen Investitionen Renditeliegenschaften	-62.850	0
Einzahlung Abgänge von Renditeliegenschaften	19.412	8.105
Auszahlungen Investitionen in immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-174	-364
Auszahlungen Erwerb konsolidierte Unternehmen abzüglich übernommene liquide Mittel	-64.190	-25.554
Einzahlungen Abgang Gemeinschaftsunternehmen abzüglich abgegangener liquider Mittel	0	-58
Auszahlungen Investitionen assoziierte Unternehmen und andere finanzielle Vermögenswerte	-76	-31
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-107.878	-17.902
Einzahlung aus Barkapitalerhöhung	127.082	0
Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragsteuern)	-3.234	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Bankkrediten	42.280	10.727
Auszahlungen aus der Tilgung von Bankkrediten	-38.476	-32.327
Auszahlungen für Unternehmenserwerbe ohne Statuswechsel	-3.278	-614
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	124.374	-22.214
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	35.004	-50.818
Liquide Mittel am Anfang der Periode	21.599	121.776
Liquide Mittel am Ende der Periode	56.603	70.958

Konzerner Eigenkapitalentwicklung

in TEUR	Anteilseigner des Mutterunternehmens								Minderheitenanteile	Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Andere Rücklagen			Bilanzgewinn	Summe			
			Gewinnrücklagen	Rücklage Hedge Accounting	Währungsrechnung					
Stand 01.01.2012	74.905	363.031	527	-16.818	31	125.716	547.392	47.239	594.631	
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	-880	0	88.312	87.432	279	87.711	
Unternehmenserwerb Chemnitz	0	1.906	0	0	0	0	1.906	0	1.906	
Unternehmenserwerbe ohne Statuswechsel	0	-2	0	0	0	0	-2	-3.269	-3.271	
Kapitalerhöhung gegen Bareinlage	20.664	106.418	0	0	0	0	127.082	0	127.082	
Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage	859	4.184	0	0	0	0	5.043	0	5.043	
Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragsteuern)	0	-2.190	0	0	0	0	-2.190	0	-2.190	
Währungsumrechnung	0	0	0	0	4	0	4	0	4	
Stand 31.03.2012	96.428	473.347	527	-17.698	35	214.028	766.667	44.249	810.916	
Stand 01.01.2011	58.566	248.568	527	-10.034	0	58.834	356.461	8.849	365.310	
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	4.985	0	10.625	15.610	583	16.193	
Unternehmenserwerb Colonia	0	0	0	0	0	0	0	100.507	100.507	
Unternehmenserwerbe ohne Statuswechsel	0	787	0	0	0	0	787	-3.078	-2.291	
Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragsteuern)	0	25	0	0	0	0	25	0	25	
Währungsumrechnung	0	0	0	0	27	0	27	0	27	
Sonstige Veränderungen Minderheiten	0	0	0	0	0	0	0	14	14	
Stand 31.03.2011	58.566	249.380	527	-5.049	27	69.459	372.910	106.875	479.785	

Konzernsegmentberichterstattung

Für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März 2012

in TEUR	Wohnimmobilien						
	Hamburg	Berlin	München	NRW	Salzgitter	DKBI	Sonstige
Gesamterlöse	18.790	11.992	1.359	3.066	6.959	0	899
Vorjahr	3.738	7.475	1.326	2.432	3.566	0	1.474
■ davon externe Erlöse	18.790	11.953	1.316	3.066	6.959	0	899
Vorjahr	3.738	7.449	1.282	2.432	3.566	0	1.474
■ davon konzerninterne Erlöse	0	39	43	0	0	0	0
Vorjahr	0	25	43	0	0	0	0
Segmentergebnis	3.781	15.800	142	2.425	4.249	0	752
Vorjahr	2.571	5.299	249	2.026	1.902	0	497
■ davon Neubewertung Renditeliegenschaften	0	0	0	0	0	0	0
Vorjahr	0	0	0	0	0	0	0
■ davon Ergebnis Erstkonsolidierung Objektgesellschaften	0	7.791	0	0	0	0	0
Vorjahr	0	0	0	0	0	0	0
■ nicht zugeordnete sonstige betr. Erträge							
Vorjahr							
Rohergebnis							
Vorjahr							
■ nicht zugeordnete Aufwendungen							
Vorjahr							
EBT							
Vorjahr							
Segmentvermögen	309.944	588.060	24.005	179.031	375.030	1.052.446	54.298
Vorjahr	328.574	526.748	25.112	178.295	375.030	0	54.991
■ nicht zugeordnetes Vermögen							
Vorjahr							
Vermögen Gesamt							
Vorjahr							

Summe Wohnen	Gewerbe	Dienst- leistungen	Übrige Aktivitäten	Konsoli- dierung	Konzern
43.065	12.262	2.441	341	-1.076	57.032
20.010	14.080	2.129	346	-548	36.018
42.983	12.090	1.619	341	0	57.032
19.942	13.909	1.820	346	0	36.018
82	172	823	0	-1.076	0
69	170	309	0	-548	0
27.149	5.386	340	332	0	33.207
12.544	6.336	61	296	0	19.236
0	-993	0	0	0	-993
0	0	0	0	0	0
7.791	0	0	0	0	7.791
0	0	0	0	0	0
					83.907
					15.625
					117.115
					34.862
					-23.698
					-22.860
					93.417
					12.001
2.582.815	475.254	0	4.180	0	3.062.249
1.488.749	475.676	0	4.180	0	1.968.605
					157.751
					79.077
					3.220.000
					2.047.683

Erläuternde Anhangsangaben zum verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 31. März 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 drei Monate des Geschäftsjahres 2012. Als Vergleichszahlen wurden in Bezug auf die Konzernbilanz der 31. Dezember 2011 im Übrigen die ersten drei Monate des Geschäftsjahres 2011 dargestellt. Ergänzend werden in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung sowie in der Konzerngesamtergebnisrechnung Angaben zum ersten Quartal des Geschäftsjahres 2012 (Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 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.

Konsolidierungskreis und Unternehmenserwerbe des Berichtszeitraums

In den Konsolidierungskreis zum 31. März 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.

Im Zeitraum Januar bis März 2012 wurden weitere 2,88 Prozent der Aktien der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg, (Bau-Verein AG) für TEUR 3.015 sowie weitere 0,19 Prozent der Aktien der Colonia Real Estate AG für TEUR 263 erworben. Die Anteilserwerbe wurden erfolgsneutral als Unternehmenserwerb ohne Statuswechsel innerhalb des Konzerneigenkapitals bilanziert.

Mit Wirkung zum 1. Februar 2012 hat der TAG Konzern im Wege eines Share-Deals ein Immobilien-Portfolio in Chemnitz erworben (zukünftig TAG Chemnitz Immobilien GmbH). Der für das Immobilien-Portfolio zugrunde gelegte Kaufpreis belief sich dabei auf ca. EUR 24 Mio. Der mit der Gesellschaft erworbene Immobilienbestand besteht aus ca. 430 wohnwirtschaftlich genutzten Einheiten mit einer vermietbaren Fläche von ca. 32.000 m² und einer jährlichen Netto-Istmiete von ca. EUR 1,8 Mio. Für den Erwerb der Anteile hat die TAG AG eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage um EUR 859.339,00 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 Erstkonsolidierung der Gesellschaft erfolgt im ersten Quartal 2012. Die Bewertung der empfangenen Vermögenswerte und Schulden der TAG Chemnitz GmbH erfolgte mit dem Fair Value, die Differenz zum Kaufpreis in Höhe von TEUR 1.906 wurde erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst.

Ebenfalls mit Wirkung zum 1. Februar 2012 hat der TAG Konzern im Wege eines Share-Deals ein Immobilien-Portfolio in Eberswalde (zukünftig TAG Spreewaldviertel-Immobilien GmbH) bei Berlin erworben. 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 m² und einer jährlichen Netto-Istmiete von ca. EUR 2,7 Mio. Für den Erwerb der Anteile wurden die von der TAG AG gehaltenen Stück 2.967.712 Aktien der Estavis AG als Kaufpreiszahlung an den Veräußerer ausgegeben sowie darüber hinaus eine Barkomponente in Höhe von TEUR 3.500 geleistet. Die Erstkonsolidierung erfolgte ebenfalls im ersten Quartal 2012. Aus der Erstkonsolidierung der TAG Spreewaldviertel-Immobilien GmbH ergab sich ein unter dem Bewertungsergebnis ausgewiesener Gewinn von rund TEUR 7.791.

Erwerb der DKBI

Die TAG hat am 26. März 2012 den Zuschlag der Deutschen Kreditbank AG (DKB) zum Erwerb der DKB Immobilien AG (DKBI) erhalten. Die TAG Immobilien AG hatte am 29. Februar 2012 ein verbindliches Angebot zum Erwerb der DKB Immobilien AG mit einer Barkomponente in Höhe von EUR 160 Mio. abgegeben. Die DKBI wurde erstmalig zum 31. März 2012 in den Konsolidierungskreis der TAG als vollkonsolidiertes Unternehmen einbezogen.

Die DKBI 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 DKBI liegen fast ausschließlich in den neuen

Bundesländern. Den Schwerpunkt bilden die Regionen Thüringen, der Großraum Berlin und Sachsen. Der Immobilienbestand ist mit rund EUR 1.060 Mio. bewertet. Die Bankverbindlichkeiten der DKBI-Unternehmensgruppe betragen rund EUR 800 Mio. und wurden durch die Übernahme mit übernommen.

Von dem fixen Kaufpreis in Höhe von EUR 160 Mio. wurden im ersten Quartal 2012 bereits EUR 100 Mio. bezahlt. Der verbleibende Kaufpreis von EUR 60 Mio. ist unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten.

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

in TEUR	Beizulegender Zeitwert bei Erwerb	IFRS-Buchwert bei Erwerb
Renditeliegenschaften	948.513	911.428
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	2.746	4.769
Aktive latente Steuern	3.020	1.834
Übrige langfristige Vermögenswerte	408	408
Grundstücke mit fertigen und unfertigen Bauten	103.934	103.934
Kurzfristige Forderungen	6.233	6.233
Liquide Mittel	35.810	35.810
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	20.540	8.947
Langfristige Verbindlichkeiten Kreditinstitute	683.599	676.502
Passive latente Steuern	39.294	24.688
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	3.517	3.517
Kurzfristige Verbindlichkeiten Kreditinstitute	112.925	112.925
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	38.749	23.429
Nettozeitwertvermögen bzw. IFRS-Eigenkapital	243.120	232.302
Anschaffungskosten des Unternehmenserwerbs	160.000	
Erstkonsolidierungsgewinn	83.120	

Der Erstkonsolidierungsgewinn resultiert aus der Bewertung der Vermögens- und Verbindlichkeitenpositionen zu Zeitwerten sowie der Berücksichtigung der hierauf entfallenden latenten Steuern. Für die Bewertung der Renditeigenschaften wurden hierbei externen Bewertungsgutachten zugrunde gelegt, die Bewertung der Verbindlichkeiten und Derivativen Finanzinstrumente erfolgte nach finanzmathematischen Verfahren. 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. Wäre der Erwerb zum 1. Januar 2012 erfolgt, hätte die DKBI mit Mietumsätzen von EUR 18,4 Mio. und einem Ergebnis vor Steuern von circa EUR 2,2 Mio. zum TAG Konzern beigetragen.

Wesentliche Transaktionen und Geschäftsvorfälle der Zwischenberichtsperiode

Die Unternehmenserwerbe 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 Konzernjahresabschlusses zum 31. Dezember 2012 noch Änderungen ergeben.

Die Erhöhung des gezeichneten Kapitals von TEUR 74.905 auf TEUR 96.428 resultiert aus einer Sachkapitalerhöhung für den Kauf TAG Chemnitz Immobilien GmbH in Höhe von TEUR 859 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.

Wesentliche Ereignisse nach Ende der Zwischenberichtsperiode

Am 24. April 2012 hat die TAG Immobilien AG der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft (nachstehend „Bau-Verein“ genannt) mitgeteilt, dass sie auf Grundlage der ihr zuzurechnenden Aktienmehrheit von über 95 Prozent beabsichtigt, ein Ausschlussverfahren nach §§ 327 a ff. AktG (sog. „Squeeze-out“) durchzuführen.

Zum 30. Juni 2012 wird sich der Finanzvorstand Hans-Ulrich Sutter von den Aufgaben im Vorstand der TAG Immobilien AG zurückziehen. Herr Sutter bleibt dem Konzern weiterhin durch seine Funktion in den Aufsichtsräten eng verbunden: So führt er seine Tätigkeit als Aufsichtsrat der DKB Immobilien AG fort und wird sich auf der Hauptversammlung im kommenden Juni zur Wahl in den Aufsichtsrat der Colonia stellen. Der Aufsichtsrat hat am 23. April 2012 an seiner Stelle Herrn Georg Griesemann zum neuen Finanzvorstand berufen.

Wesentliche Geschäftsbeziehungen mit nahe stehenden Personen

Im Berichtszeitraum besteht zwischen der Bau-Verein AG und dem assoziierten Unternehmen GIB Grundbesitz Investitionsgesellschaft Bergedorf GmbH & KG, Hamburg ein laufendes Verrechnungskonto zu Gunsten der Bau-Verein zu Hamburg AG von TEUR 230 (Vj. TEUR 214). Die Verzinsung des Verrechnungskontos erfolgt mit 6 Prozent per anno.

Die Noerr LLP, München, der das Aufsichtsratsmitglied Herr Prof. Dr. Ronald Frohne nahe steht, erhielt im Berichtszeitraum Honorare für Rechtsberatung in Höhe von TEUR 414 (Vj. TEUR 76)

Die WH Vermögensverwaltungs GmbH, Düsseldorf, die dem Mitglied des Aufsichtsrates Herrn Rolf Hauschildt nahe steht, hat zu Gunsten der TAG unentgeltlich eine ergänzende Sicherheit für einen Bankkredit, der zum Stichtag TEUR 8.568 (Vj. TEUR 15.295) beträgt, gewährt. In erster Linie hat die TAG eigene Sicherheiten für den Kredit zur Verfügung gestellt.

Sonstige Angaben

Die Eventualverbindlichkeiten des Konzerns haben sich im Vergleich zum 31. Dezember 2011 nicht wesentlich verändert.

Zum 31. März 2012 beschäftigte der TAG Konzern 560 Mitarbeiter gegenüber 281 Mitarbeitern zum 31. Dezember 2011. Davon sind 288 Mitarbeiter in der DKBI-Gruppe angestellt.

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 07. Mai 2012



Rolf Elgeti Hans-Ulrich Sutter Dr. Harboe Vaagt



Rambachstraße, Hamburg

Finanzkalender der TAG

14. Juni	Hauptversammlung 2012 in Hamburg
09. August	Veröffentlichung des Halbjahresfinanzberichts 2012
08. November	Veröffentlichung des Zwischenberichts – 3. Quartal 2012

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 Lackenbauer / 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