



Growing Assets

Zwischenbericht zum 3. Quartal 2013

Konzernkennzahlen nach IFRS

in TEUR	01.01. – 30.09.2013	01.01. – 30.09.2012
A. Kennzahlen der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung		
Umsatzerlöse	307.569	179.359
a) Verkäufe	117.599	32.884
b) Mieterlöse	188.016	139.843
c) Dienstleistungen	1.954	6.632
EBITDA	120.939	192.765
EBIT	114.811	202.965
EBT	38.568	139.810
Konzernergebnis	38.152	130.558
FFO I in EUR Mio.	48,6	27,6
FFO II mit Verkäufen in EUR Mio.	100,7	48,9
FFO I pro Aktie in EUR	0,37	0,30
FFO II pro Aktie in EUR	0,77	0,54
Ergebnis pro Aktie in EUR	0,27	1,43
B. Kennzahlen der Konzernbilanz		
	30.09.2013	31.12.2012
Bilanzsumme	3.732.872	3.799.962
Eigenkapital vor nicht beherrschenden Gesellschaftern	1.113.159	1.136.177
Eigenkapitalquote in %	29,8	29,9
Finanzverbindlichkeiten	2.063.274	2.216.047
davon kurzfristig	246.489	411.261
Immobilienvolumen	3.562.700	3.664.867
LTV in %	60,8	58,9
LTV inklusive Wandler in %	64,0	63,7
EPRA NAV je Aktie in EUR	9,59	9,96
Verwässerter NAV je Aktie in EUR	9,36	9,49
C. Mitarbeiter der TAG		
	30.09.2013	31.12.2012
Mitarbeiter	502	508
Weitere Konzernkennzahlen		
Marktkapitalisierung zum 30.09.2013 in TEUR		1.199.134
Grundkapital in EUR		130.764.876,00
WKN/ISIN		830350/DE0008303504
Anzahl der Aktien		130.764.876
Free Float in %		100
Index		MDAX/EPRA

Inhalt

Konzernkennzahlen	02	Konzernlagebericht	24
Vorwort des Vorstands	04	Konzernbilanz	32
Portfolio	08	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	34
NAV	14	Konzerngesamtergebnisrechnung	35
FFO	16	Konzernkapitalflussrechnung	36
Status Refinanzierung	18	Konzerneigenkapitalentwicklung	37
TAG Aktie	20	Konzernsegmentbericht	38
Unternehmensanleihe	22		
Wandelschuldverschreibungen	22	Erläuternde Anhangsangaben	40
Vorwurf von „Interessenskonflikten“	23	Finanzkalender / Kontakt	44
		Notizen	46

Vorwort

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

das dritte Quartal des aktuellen Geschäftsjahres verlief aus operativer Sicht äußerst positiv. Wir konnten Leerstände weiter abbauen, Mieten steigern, durch den Abschluss neuer Refinanzierungen Zinsen senken, Gewerbeobjekte verkaufen und durch den teilweisen Rückkauf unserer Wandelanleihen die Kapitalstruktur verbessern. Die TAG hat sich damit im Vergleich zum Vorquartal erneut deutlich stärker aufgestellt.

So haben wir im dritten Quartal diesen Jahres den FFO I, der Verkäufe nicht berücksichtigt, auf rund EUR 17 Mio. erhöhen können und liegen damit bei rund EUR 49 Mio. für die ersten neun Monate mehr als gut im Plan, unsere Prognose von EUR 68 Mio. für das Gesamtjahr zu erreichen.

Wie im Halbjahresbericht dargestellt greifen nun zeitverzögert viele positive Effekte der von uns in der Vergangenheit eingeleiteten Maßnahmen. Unsere durchschnittliche Miete im Wohnungsportfolio stieg von EUR 4,98 auf EUR 5,03 je m² und Monat zum Ende Oktober 2013. Dies entspricht einem Wachstum von etwa 0,8% im Quartal – mithin 3,2% auf das Jahr gerechnet.

Auch der erfolgreiche Leerstandsabbau des ersten Halbjahres konnte im dritten Quartal fortgesetzt werden. Konzernweit konnten wir die Leerstandsrate im Bereich Wohnen nach 9,9% zum Jahresende und 9,3% zum Halbjahresende auf aktuell 9,0% senken. Besonders erfreulich ist, dass der Leerstand in Salzgitter im dritten Quartal erneut deutlich gefallen ist und nun bei 19,2% liegt, Ende des ersten Quartals standen wir noch bei 20,8%. Dabei steigen die Mieten weiter an, da wir leer werdende Wohnungen zu teilweise deutlich höheren Mieten an neue Mieter vermieten können. Dadurch wirkt sich der Leerstandsabbau auch überproportional positiv auf den durchschnittlichen Mietzins aus.

Somit ist der TAG Konzern weiterhin auf eine deutliche Steigerung der operativen Cashflows ausgerichtet. Neben diesen operativen Effekten wirken sich die in diesem Jahr getätigten Refinanzierungen deutlich positiv aus. Wir haben in 2013 rund EUR 600 Mio. an Darlehen umfinanziert oder verlängert, dies sollte künftig insgesamt zu rund EUR 10 Mio. Einsparungen bei den Zinskosten in 2014 führen. Einige dieser Einsparungen haben bereits im dritten Quartal gegriffen, weitere werden dann das Ergebnis des vierten Quartals dieses Jahres positiv beeinflussen.

Da sich der Kurs der TAG Aktie in der ersten Jahreshälfte entgegengesetzt zur kontinuierlichen Verbesserung unseres Geschäftes entwickelt hat, haben wir uns im Juli entschieden, unsere Wandelschuldverschreibungen teilweise, selektiv und preissensitiv zurückzukaufen. Damit reduzieren wir die verwässernde Wirkung dieser Instrumente und erhöhen somit das Potenzial für unsere Aktionäre. Die Rückkäufe versetzen uns in die Lage, die Wandelanleihe 2010/2015, die mit 6,125 % pro Jahr verzinst wird, zur vorzeitigen Rückzahlung zu kündigen.

Die Rückzahlung wird Anfang Dezember 2013 erfolgen. Zur Finanzierung der Rückkäufe hatten wir im Juli eine fünfjährige Anleihe über EUR 200 Mio. mit einem Zins in Höhe von 5,125 % begeben und erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren können.

Die TAG hat sich damit operativ weiter verstärkt, verbessert ihre Cashflows und hat gleichzeitig eine Chance genutzt, die Bilanz zu optimieren. Durch den teilweisen Rückkauf der Wandelanleihen steigt unser verwässerter NAV je Aktie von EUR 9,34 zum Ende des zweiten Quartals auf EUR 9,36 zum 30.09.2013. Der unverwässerte NAV fällt naturgemäß durch diese Maßnahmen von EUR 9,81 auf EUR 9,59 je Aktie.



Goethestraße, Magdeburg

Darüber hinaus werden wir auch in Zukunft an gelegentlichen opportunistischen Verkäufen arbeiten, sich bietende Ankaufsmöglichkeiten nutzen und unser Gewerbeportfolio weiter verkleinern. Im ersten Halbjahr haben wir vier Objekte aus unserem Gewerbeportfolio verkaufen können und stehen aktuell in diversen vielversprechenden Verhandlungen über weitere Verkäufe. Im abgelaufenen Quartal konnten wir mit der Hofmannstraße in München eines unserer größten gewerblichen

Objekte an einen Wohnungs-Entwickler verkaufen. Wir beobachten in den letzten Monaten eine deutliche Belebung der Nachfrage für Portfolios von Gewerbeimmobilien.

Gleichzeitig arbeiten wir an einer sehr attraktiven Pipeline für selektive Zukäufe für unser Wohnungsportfolio. Hierbei werden wir wie üblich äußerst preisdiszipliniert vorgehen, da wir uns in der sehr komfortablen Situation befinden, dass wir zwar

weiter wachsen können und wollen und auch über entsprechende liquide Mittel verfügen, aber nicht unter Druck stehen, weitere Portfolios erwerben zu müssen.

Der Abschluss des dritten Quartals erscheint ein guter Zeitpunkt zu sein, eine Prognose für das kommende Geschäftsjahr abzugeben. Aufgrund der oben beschriebenen Effekte erwarten wir einen FFO I von etwa EUR 90 Mio. für 2014. Unsere Dividendenpolitik, etwa 75 % des FFO I an unsere Aktionäre auszuschütten, hat selbstverständlich weiterhin Bestand.

Wir bedanken uns für das Vertrauen, das Sie uns auf diesem Weg bisher entgegen gebracht haben. Insbesondere bedanken wir uns auch für die zahlreichen Vertrauensbekundungen der letzten Wochen, in denen die Aktie der TAG auf Grund einer negativen Berichterstattung in einer Tageszeitung zeitweilig unter Druck geriet und in unseren Augen unberechtigte Vorwürfe gegen die Organe der Gesellschaft behauptet wurden.

Mit freundlichen Grüßen



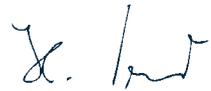
Rolf Elgeti
CEO



Georg Griesemann
CFO



Claudia Hoyer
COO



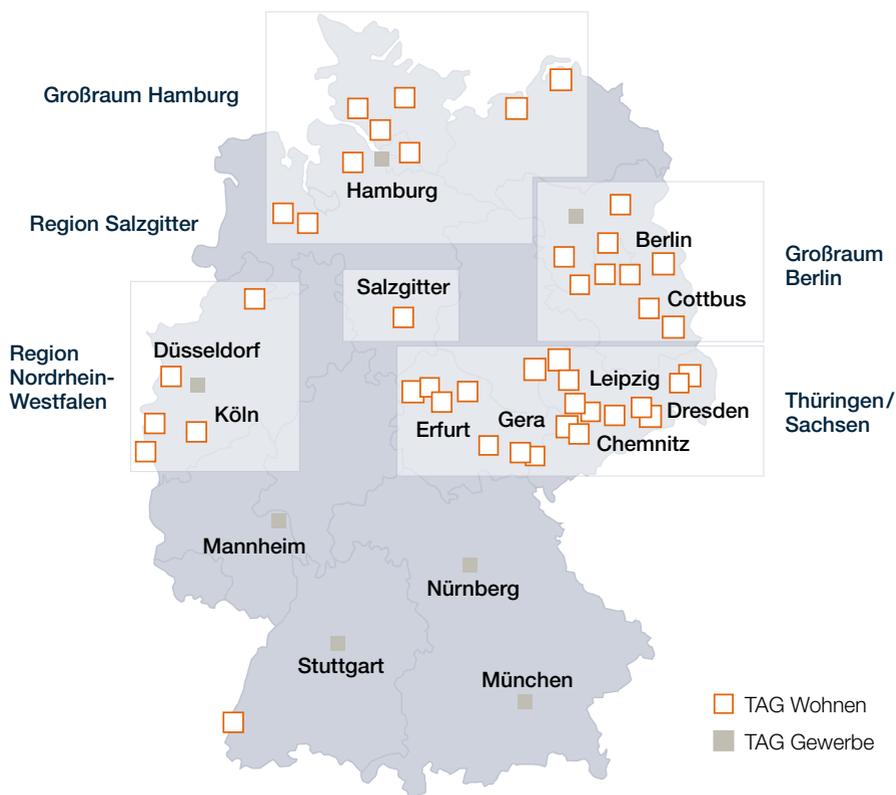
Dr. Harboe Vaagt
CLO

Portfolio

Portfoliodarstellung – Gesamt

Das Immobilienportfolio der TAG Gruppe befindet sich zum größten Teil in guten, urbanen Lagen deutscher Wachstumsregionen. Im Fokus stehen die Großräume Hamburg und Berlin, die Regionen Thüringen/Sachsen, Nordrhein-Westfalen und Salzgitter – Standorte mit Entwicklungspotenzial, stabilen Cashflows und attraktiven Renditen, an

denen die TAG bereits investiert ist. Dies ermöglicht, große Teile des Portfolios über wenige Niederlassungen zentral zu verwalten und birgt damit ein besonders günstiges Chancen-Risiko-Verhältnis, da Mietwachstumspotenzial, attraktive Anfangsverzinsung und eine kosteneffiziente Bewirtschaftung des Portfolios kombiniert werden können.



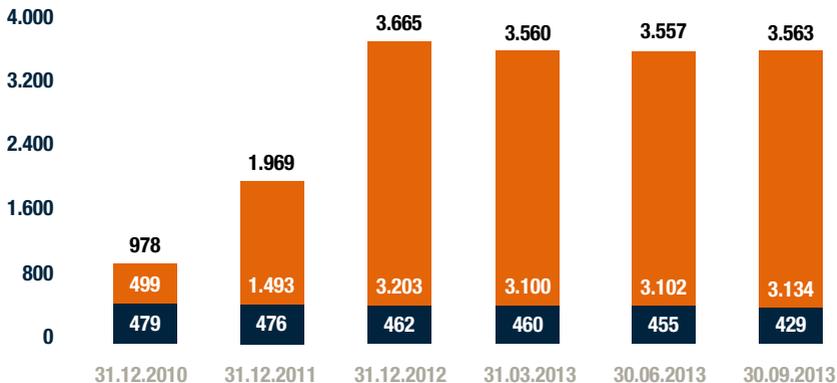
Portfolio zum 30.09.2013	Gesamt
Einheiten	68.123
Fläche	4.442.691
Immobilienvolumen in TEUR	3.562.700
Netto-Ist-Miete in EUR/m ²	5,21
Leerstandsquote in %	9,6

Entwicklung des Immobilienvolumens

Der Wert aller im Bestand gehaltenen Immobilien beläuft sich zum Ende des dritten Quartals auf EUR 3,563 Mrd. Durch Akquisitionen und Ankäufe in den letzten Jahren konnte die Gesellschaft ihren Bestand an Wohneinheiten deutlich ausbauen und hat sich dabei auf das Wohnsegment konzentriert. Das im Wesentlichen von der TAG Gewerbe gehaltene Gewerbeportfolio wird über ausgewählte Verkäufe schrittweise verringert.

Entwicklung des Immobilienvolumens

Volumen in EUR Mio.



■ Wohnimmobilien inkl. Grundstücke

■ Gewerbeimmobilien inkl. Grundstücke

Erwerb eines Portfolios mit 219 Wohneinheiten in Chemnitz im Juli 2013

Anfang Juli 2013 hat die TAG im sächsischen Chemnitz in zentraler Lage 219 Wohneinheiten und 5 Gewerbeeinheiten erworben. Der Kaufpreis betrug rund EUR 7,7 Mio. Bei der neu erworbenen Liegenschaft handelt es sich um zusammenhängende Wohnanlagen mit 2–4 Zimmerwohnungen aus den siebziger Jahren in Plattenbauweise. Die Gesamtmietfläche beträgt 13.271 m² und der Leerstand liegt bei durchschnittlich 6,9%. Die Jahresnettokaltmiete beträgt ca. EUR 0,7 Mio. Auch dieses neu akquirierte Portfolio kann kosteneffizient und ohne zusätzliche Mitarbeiter oder Infrastruktur von der bestehenden Niederlassung der TAG vor Ort verwaltet werden.

Verkäufe in den ersten neun Monaten 2013

Gewerbeimmobilien stehen nicht mehr im Fokus der Konzernstrategie. Bis zum Ende des dritten Quartals konnten folgende Verkäufe im Gewerbeportfolio abgeschlossen (bzw. beurkundet) werden:

- Bogenstraße, Ahrensburg
- Königstorgraben, Nürnberg
- Stahltwiete, Hamburg
- Vahrenwalder Straße, Hannover
- Hofmannstraße, München

**Hofmannstraße, München**

Da die aktuelle Nachfrage nach guten Gewerbeobjekten in A-Städten das Angebot deutlich übersteigt, rücken daneben Gewerbeimmobilien mit Entwicklungspotenzial ins allgemeine Käuferinteresse. Davon profitiert die TAG bei den Verkäufen ihrer Gewerbeimmobilien. So konnte Anfang September 2013 ein Kaufvertrag über ein Bürogebäude in München-Obersendling mit einer Gesamtfläche von 30.000 m² beurkundet werden. Der Erwerber verfolgt die Umnutzung und Entwicklung des Gesamtareals. Der Vollzug dieses Vertrages ist bis Ende 2014 vorgesehen und ermöglicht der TAG, an einer etwaig

künftig eintretenden Wertschöpfung zu partizipieren. In diesem Marktumfeld steht die Gesellschaft aktuell in weiteren, zum Teil sehr konkreten Verhandlungen über verschiedene Gewerbeverkäufe.

Zur Optimierung des Portfolios werden aber auch aus dem Wohnportfolio Verkäufe getätigt, wenn dadurch die Rentabilität und der FFO der TAG Gruppe verbessert werden kann. Selektiv und in Ausnahmefällen werden Opportunitäten genutzt und anschließend freigesetztes Eigenkapital durch den Ankauf von Objekten mit höheren Anfangsrenditen reinvestiert.

Portfolio Wohnen

Die TAG ist mit ihrem diversifizierten Wohnportfolio in fünf Regionen vertreten. Im Rahmen ihrer Strategie wird die TAG auch zukünftig Zukäufe an Standorten

tätigen, an denen auf die bestehende Infrastruktur aufgesetzt und die Bestände kosteneffizient integriert sowie profitabel bewirtschaftet werden können.

Region	Einheiten	Fläche m ²	Leerstand** %	Netto-Ist-Miete TEUR p.a.	Netto-Ist-Miete EUR / m ²	Soll-Miete TEUR p.a.	bilanzierter Wert TEUR	Region in %
Wohnportfolio*	67.343	4.117.538	8,97	223.435	5,00	243.448	3.107.367	
Großraum Hamburg	11.231	680.381	8,50	38.652	5,17	41.732	542.508	17
Großraum Berlin	13.162	803.739	4,40	46.104	5,01	48.005	669.434	22
Thüringen/ Sachsen	29.928	1.812.867	8,50	94.238	4,81	102.537	1.300.433	42
NRW	3.822	255.971	4,20	16.286	5,54	17.121	239.040	8
Region Salzgitter	9.200	564.581	19,20	28.155	5,14	34.052	355.953	11

* Stand: 30. September 2013 nach bilanziellem Wert

** Ohne Verkaufsbestände

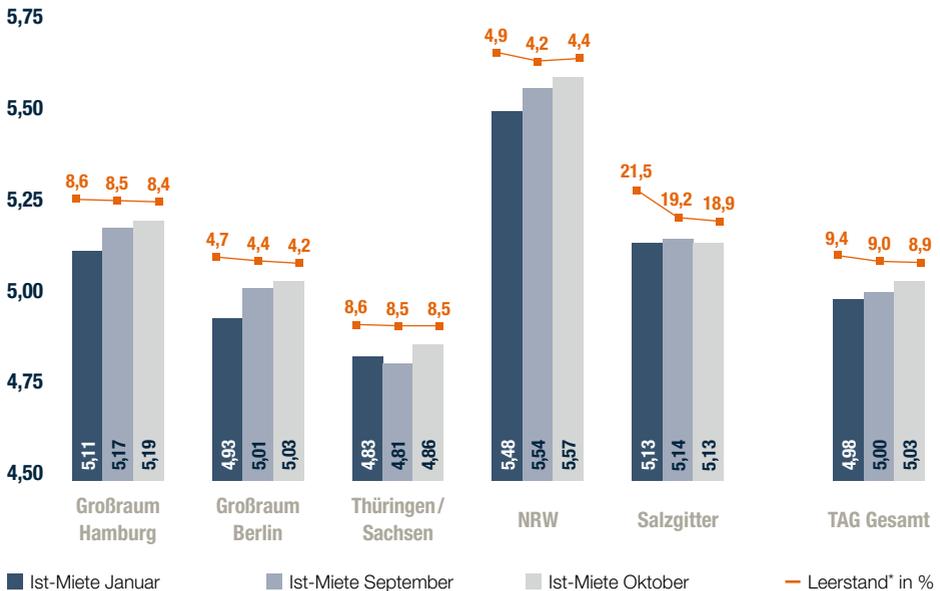
Entwicklung von Leerstand und Ist-Mieten pro Region bis Oktober 2013

Die unterjährigen Erfolge im Leerstandsabbau setzen sich im dritten Quartal des Jahres fort. Durch aktives Asset- und Property Management konnten wir konzernweit die Leerstandsrate im Bereich Wohnen nach 9,9% zum Jahresende und 9,3% zum Halbjahresende auf aktuell 9,0% senken.

Besonders erfreulich ist, dass der Leerstand in der Region Salzgitter im dritten Quartal erneut deutlich gefallen ist und nun bei 19,2% liegt, Ende Q1 standen wir noch bei 20,8%. Die Entwicklung in den fünf Regionen des TAG Wohnportfolios stellt sich seit Jahresende wie folgt dar:

Leerstandsentwicklung von Januar bis Oktober 2013

in EUR/m²



* Ohne Verkaufsbestände

Gleichzeitig haben wir Mietsteigerungspotenzial gehoben und damit unsere Mieterlöse gesteigert: Zum einen haben wir Bestandsmieten an die üblichen Marktmieten angehoben und zum anderen bisher leer stehende Einheiten zu teilweise deutlich höheren Mieten an neue Mieter vermieten können. Unsere durchschnittliche Miete

im Wohnungsportfolio stieg von EUR 4,98 auf EUR 5,03 je m² und Monat im Oktober 2013. Dies entspricht einem Wachstum von etwa 0,8% im Quartal – mithin 3,2% auf das Jahr gerechnet. Dadurch wirkt sich der Leerstandsabbau auch überproportional positiv auf den durchschnittlichen Mietzins aus und steigert daneben die operativen Cashflows.

Net Asset Value – NAV

Der NAV ist die internationale Vergleichsgröße zur Beurteilung von Immobiliengesellschaften und diese Kennziffer stellt die Substanzstärke des Unternehmens dar. Die Berechnung des NAV nach EPRA-Richtlinie (European Public Real Estate Association) verfolgt das Ziel, den Fair Value der Nettovermögenswerte auf einer konsistenten und langfristigen Grundlage zu zeigen.

In die NAV-Berechnung fließt nur das Eigenkapital vor Minderheiten laut Bilanz geteilt durch die Anzahl der Aktien ein. Derivate und latente Steuern werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. Alle Werte, die für die Berechnung relevant sind, sind durch Gutachten belegt.

Neben dem EPRA NAV berichten wir auch über den Diluted EPRA NAV, der die Effekte aus einer Ausübung von Wandlungsrechten und den daraus entstehenden Aktien unterstellt, da alle derzeit noch ausstehenden Wandelschuldverschreibungen der TAG einen Wandlungspreis unter dem aktuellen Kurs der TAG Aktie haben.

Durch den Rückkauf von Wandelschuldverschreibungen im dritten Quartal 2013 hat sich die potenzielle Verwässerung um rund EUR 11 Mio. TAG Aktien vermindert. Der Verwässerungseffekt hat sich hierdurch von EUR 0,47 zum 30. Juni 2013 auf EUR 0,23 zum 30. September 2013 vermindert.

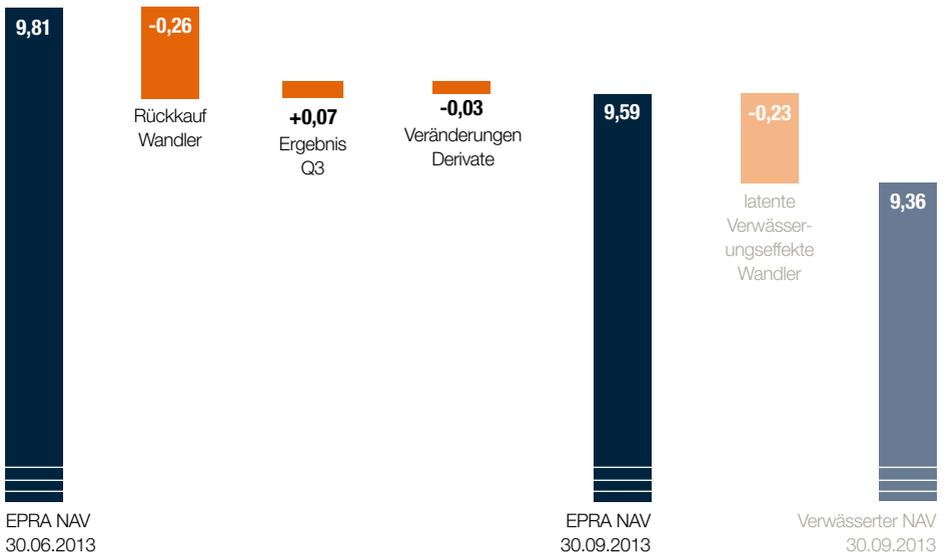
Infolge der Kündigung und Wandlung bzw. Rückzahlung der Wandelschuldverschreibung über EUR 30 Mio. wird sich diese positive Entwicklung auch im vierten Quartal weiter fortsetzen.

Für die Berechnung des NAV gibt es unterschiedliche Bewertungsansätze:

TAG bewertet seine Immobilien auf Basis eines DCF bzw. Ertragswertverfahrens nach Abzug von Transaktionskosten, die ein potenzieller Erwerber mit einkalkulieren würde. Dabei wird allerdings zwischen dem Gewerbeportfolio und den Immobilien im Veräußerungs-/Privatisierungsbestand und der Bewertung des übrigen Wohnportfolios, das langfristig im Bestand verbleibt, unterschieden. Bei Gewerbeobjekten und Wohnimmobilien, die für den Verkauf vorgesehen sind, werden 7–8% potenzielle Transaktionskosten in Abzug gebracht, bei den Bestandsimmobilien dagegen nur 0,2%.

Entwicklung des NAV je Aktie

in EUR / Aktie



FFO Überleitung TAG Konzern am Ende des dritten Quartals 2013

Die Kennzahl Funds From Operations (FFO) beschreibt die operative Ertragskraft des Unternehmens und ist daher eine wichtige Kennzahl für Immobiliengesellschaften. Der FFO ermittelt sich aus dem EBT, bereinigt um nicht zahlungswirksame Bestandteile. Zum Ende des dritten Quartals 2013 beträgt der FFO I, ohne die Liquidität aus Verkäufen, EUR 17,1 Mio – somit EUR 48,6 Mio. für die ersten neun Monate – und hat sich damit im Vergleich zu den ersten beiden Quartalen des

Jahres 2013 weiter gesteigert (Q1 EUR 15,1 Mio. / Q2 EUR 16,4 Mio.).

Die Geschäftstätigkeit der TAG umfasst regelmäßig auch Immobilienverkäufe. Aus diesem Grund weisen wir eine weitere Kennzahl FFO II inklusive Verkäufen aus. Dieser beträgt zum 30. September 2013 EUR 100,7 Mio. und beinhaltet im Wesentlichen die Verkäufe von Berliner Wohnobjekten sowie Gewerbeimmobilien.

in EUR Mio.	2012	Q1 2013	Q2 2013	Q3 2013	Q1–Q3 2013
EBT	202,6	13,3	11,7	13,5	38,6
Bereinigung nicht zahlungswirksamer Posten					
Bewertungsergebnis	-29,4	0,1	0,3	-4,2	-3,8
Gewinn Erstkonsolidierung DKBI in 2012	-99,1	–	–	–	–
Entkonsolidierung Polares in 2012	-5,4	–	–	–	–
Erstkonsolidierung TLG in 2012	-49,0	–	–	–	–
Abschreibungen	1,7	0,5	0,6	0,6	1,6
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	13,6	1,2	1,9	5,3	8,4
nicht zahlungswirksame Zinsaufwendungen/-erträge	4,6	0,4	1,1	2,1	3,6
Verkaufsergebnis	0,1	-0,5	0,9	-0,2	0,2
FFO I	39,6	15,1	16,4	17,1	48,6
zzgl. Liquidität aus Verkäufen	29,9	44,9	2,7	4,5	52,1
FFO II	69,5	60,1	19,0	21,6	100,7
FFO I pro Aktie in EUR	0,42	0,12	0,13	0,13	0,37
FFO II pro Aktie in EUR	0,73	0,46	0,15	0,17	0,77

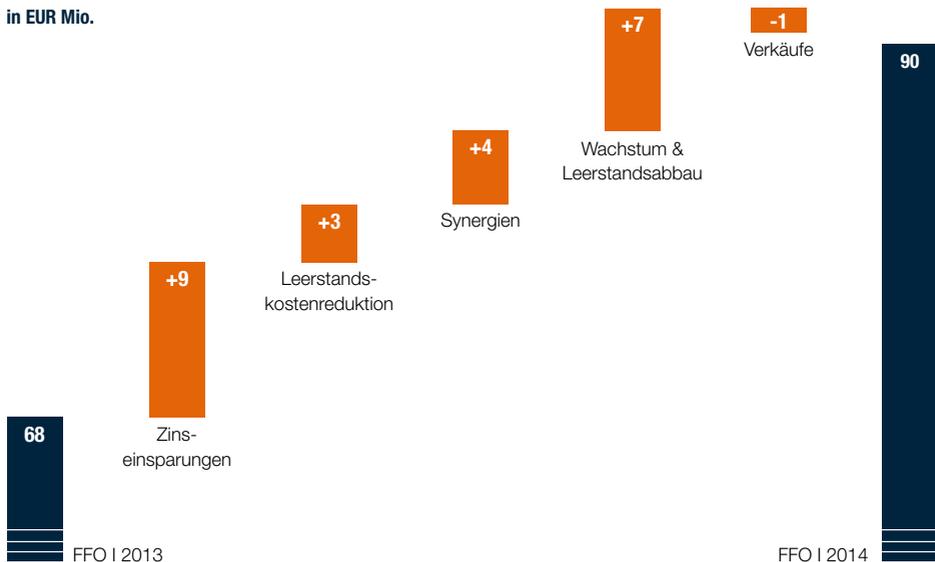
FFO I Prognose 2014

Wir sind auf dem besten Weg, zum Jahresende 2013 unsere FFO I Prognose von EUR 68 Mio. ohne die Liquidität aus Verkäufen zu erreichen. Sowohl die ergebniswirksamen Faktoren aus Synergien unserer Akquisitionen als auch die Verminderung

von Finanzierungskosten durch Neuverhandlung bestehender Kreditverträge erlauben uns, für das Jahr 2014 eine weiterhin deutlich positive Prognose zu stellen: Wir gehen von einem FFO I Potenzial für das nächste Jahr von EUR 90 Mio. aus.

FFO Prognose 2014

in EUR Mio.



Status Refinanzierung

Bis zum Ende des dritten Quartals konnten wir erfolgreich weitere Einsparungen aus der Umfinanzierung von Krediten erzielen. So konnte die einzige im Konzern bestehende CMBS-Finanzierung, die im Rahmen der Colonia-Übernahme erworben wurde, durch klassische Hypothekendarlehen deutscher Banken refinanziert werden: Insgesamt konnte das Zinsniveau von ursprünglich 4,31 % auf durchschnittlich 2,89 % p. a. gesenkt werden. Damit wurden für die Portfolios der Emersion Grundstücksverwaltungsgesellschaft in Salzgitter und der Domus Grundstücksverwaltungsgesellschaft, unter anderem in Freiburg und Köln, bei Auslauf der Finanzierung Ende August 2013 günstige Zinsen für ein Kreditvolumen von EUR 171 Mio. verhandelt. Die gesamte Laufzeit der Kredite liegt bei rund 10 Jahren. Die sich hieraus ergebenden Einsparungen werden vor allem ab dem vierten Quartal ergebnis- und cashflow-wirksam.

Im Oktober haben wir parallel vor der ursprünglichen Fälligkeit im Januar 2014 die Portfolios Nauen und Berlin aus dem Colonia-Teilkonzern aus einer hochverzinslichen Finanzierung ablösen können. Die neuen Konditionen für das Portfolio in Marzahn greifen ab Oktober, der Zins konnte hier von 4,92 % auf 2,98 % p. a. für EUR 70 Mio. gesenkt werden. Für das Portfolio in Nauen konnten wir uns für ein Volumen von EUR 54 Mio. ebenfalls langfristig günstige Konditionen sichern, die ab dem ersten Quartal 2014 greifen werden.

Bereits zur Jahresmitte haben sich Einsparungen auch für die Finanzierung der TAG Wohnen ergeben. Bei der TAG Wohnen haben wir insgesamt EUR 290 Mio. refinanziert sowie EUR 51 Mio. Kredite übernommen und somit das Zinsniveau von 4,3 % auf 2,45 % reduziert.

Insgesamt haben wir durch diese Refinanzierungen Kredite, die wir mit Akquisitionen übernommen hatten, ein Volumen von über EUR 600 Mio. in 2013 neu finanziert und dadurch signifikante Zinsersparnisse realisiert. Die günstigen Konditionen werden langfristig zu einer Verbesserung des Finanzergebnisses und des operativen Cashflows beitragen.

Wesentliche Neufinanzierungen in 2013

Darlehen in EUR Mio.	Valuta bisher	Valuta neu	Zins ø bisher in %	Zins ø neu in %	Zinser- sparnis in EUR Mio. p. a.	Laufzeit in Jahren
Abgeschlossen in 2013						
TAG Wohnen	162	244	4,34	2,64	0,6	6
TAG NRW	11	13	3,75	3,15	0,0	10
Quokka-CMBS (Salzgitter, Domus)	214	171	4,31	2,89	4,0	10
Bau-Verein – Berlin	12	19	5,75	3,45	0,0	7
Bau-Verein – Norderstedt	7	11	3,54	3,90	-0,2	10
Colonia – Marzahn	63	70	4,92	2,98	1,0	5
Colonia – Grasmus	31	31	5,92	3,50	0,7	25
Erwartet November / Dezember						
Colonia – Nauen	65	54	5,28	3,99	1,3	10
TAG Wohnen	47	46	4,51	3,00	0,7	7
Refinanzierungsvolumen 2013	612	658	4,29	2,97	8,5	8,4

TAG Aktie

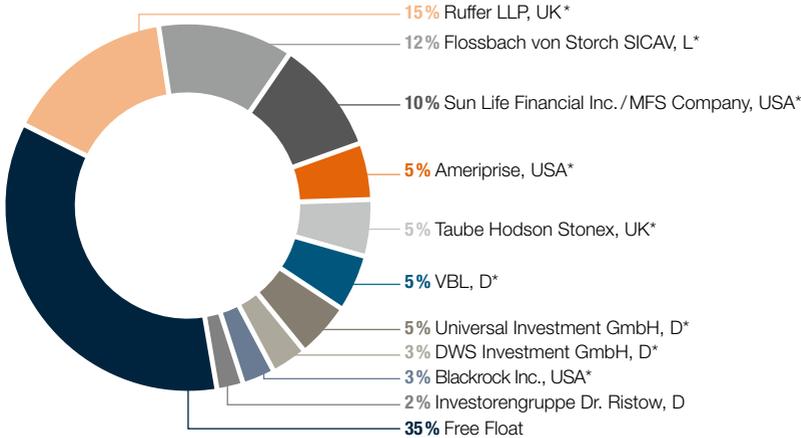
Der Kurs der im MDAX gelisteten TAG Aktie notierte in den ersten drei Quartalen 2013 mit leicht fallenden Kursen (-5%) parallel zum europäischen Immobilien-Index EPRA. Mit der Entwicklung des MDAX-Index, der in den ersten neun Monaten des Jahres einen Zuwachs von 24% erwirtschaftete, konnte die TAG Aktie nicht Schritt halten. Zu Jahresanfang wurde die TAG Aktie mit einem Jahreshoch von EUR 9,65 gehandelt, am 30. September 2013 mit EUR 9,17. Aktuell notiert der Kurs bei EUR 8,90 am 31. Oktober 2013.

Das Grundkapital sowie die Anzahl der Aktien mit 130.764.876,00 sind im dritten Quartal 2013 im Vergleich zum Jahresende 2012 durch die Ausübung von Wandlungsrechten um 26.707 Aktien leicht gestiegen. Der Free Float liegt nach wie vor bei 100%. Bei einem Schlusskurs von EUR 9,17 am 30. September 2013 beläuft sich die Marktkapitalisierung der TAG auf EUR 1.199 Mio.

In der Hauptversammlung am 14. Juni 2013 wurden die Herren Lothar Lanz, Finanzvorstand der Axel Springer AG, und Dr. Philipp Wagner, Rechtsanwalt, neu in den Aufsichtsrat der TAG gewählt. Darüber hinaus besteht seitdem ein weiteres Genehmigtes Kapital in Höhe von EUR 20 Mio.

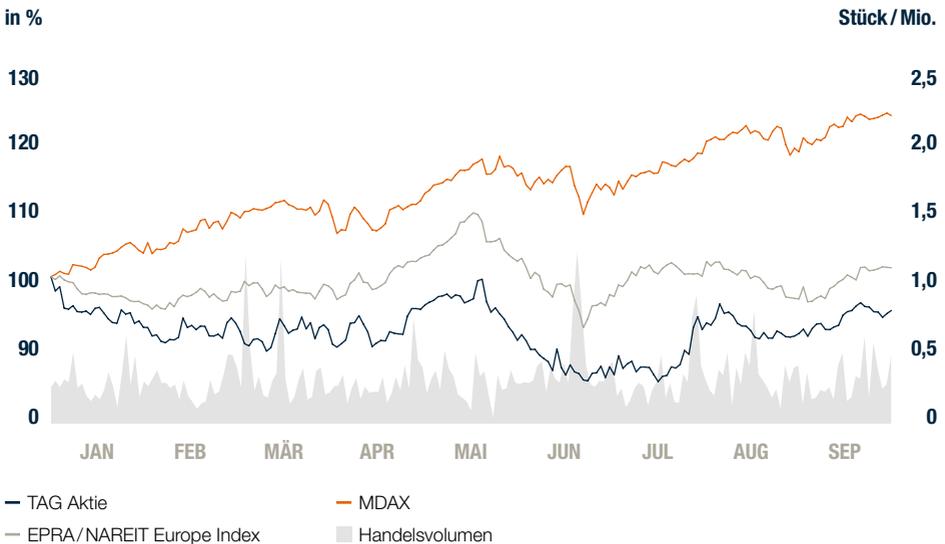
Nationale und internationale Investoren mit einer überwiegend langfristig orientierten Anlagestrategie bilden unverändert die Hauptaktionäre der TAG.

Aktionärsstruktur zum 30. September 2013



* Nach Definition der Deutschen Börse dem Free Float zuzurechnen

Aktienkursentwicklung in 2013



— TAG Aktie
 — EPRA/NAREIT Europe Index
 — MDAX
 — Handelsvolumen

Unternehmensanleihe

Ende Juli 2013 wurde eine Unternehmensanleihe der TAG in Form einer fest verzinslichen Schuldverschreibung mit einem Volumen von EUR 200 Mio. innerhalb weniger Tage erfolgreich platziert. Die Anleihe mit einer Laufzeit von bis zu fünf Jahren wurde zu „pari“ emittiert und wird mit einem Kupon

von 5,125 % p. a. verzinst. Sie ist im Freiverkehr (Open Market), Entry Standard, der Frankfurter Wertpapierbörse mit Teilnahme im Prime Standard für Unternehmensanleihen unter ISIN XS0954227210 einbezogen.

Wandelschuldverschreibungen

Ende Juli 2013 hat die TAG den Inhabern von drei verschiedenen Wandelschuldverschreibungen, die in den Jahren zwischen 2010 und 2012 begeben worden sind, ein Angebot zum Rückkauf unterbreitet. Das Angebot führte zu einer Rücknahme in Höhe von insgesamt nominal EUR 76,4 Mio. und wurde mit Mitteln aus der zeitgleich begebenen Unternehmensanleihe finanziert. Durch diese Maßnahme wird der Verwässerungseffekt der ausstehenden Wandelschuldverschreibungen vermindert.

Am 18. Oktober wurde die Kündigung und vorzeitige Rückzahlung der Wandelschuldverschreibung über EUR 30 Mio. 5/2010/2015, Zinssatz 6,375 % p. a., Wandlungspreis EUR 5,0263 (ISIN: DE000A1ELQFO), bekannt gegeben. Dies war möglich, da aufgrund erfolgter Rückkäufe der Gesamtnennbetrag der

noch ausstehenden Schuldverschreibungen unter 20 % des Gesamtnennbetrages der ursprünglich gegebenen Schuldverschreibungen gefallen war.

Alle Inhaber der Anleihe haben während des Ausübungszeitraums vom 12. November 2013 bis zum 2. Dezember 2013 letztmalig Gelegenheit, ihr Wandlungsrecht gemäß den geltenden Anleihebedingungen auszuüben. Machen die Inhaber der Anleihe hiervon keinen Gebrauch, werden die Schuldverschreibungen am 3. Dezember 2013 zum Nennbetrag von je EUR 100 vorzeitig zurückgezahlt. Für den Zeitraum bis zum Rückzahlungstag werden entsprechend die Zinsen in Höhe von 6,375 % p. a. auf den Nennbetrag bezahlt.

Vorwurf von „Interessenskonflikten“

Anfang Oktober 2013 sah sich das Unternehmen mit der Berichterstattung einer Tageszeitung konfrontiert, in der vermeintlich nachteilige Geschäfte zu Lasten der TAG und das Vorliegen von Interessenskonflikten behauptet wurden.

Der Ankauf zweier Portfolios im Jahr 2011 und 2012 (Chemnitz und Eberswalde) wurde in einem irreführenden Zusammenhang und unvollständig dargestellt. Darüber hinaus wurden mögliche Interessenskonflikte zwischen den privaten Geschäftstätigkeiten des Vorstandsvorsitzenden Herrn Elgeti und der TAG in den Raum gestellt.

Der Aufsichtsrat der TAG hat vor dem Hintergrund dieser tendenziösen Berichterstattung Mitte Oktober die PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft („PwC“) beauftragt, die Vorwürfe gegen die TAG und ihren Vorstandsvorsitzenden Rolf Elgeti näher zu untersuchen.

Der Vorstandsvorsitzende der TAG Rolf Elgeti ist der Darstellung entschieden entgegengetreten und betont, dass weder bei den geschilderten Akquisitionen noch bei seinen privaten geschäftlichen Aktivitäten zu irgendeinem Zeitpunkt Interessenskonflikte mit der TAG bestanden hätten. Dennoch hat Herr Elgeti

sich in diesem Zusammenhang entschieden, seine privaten Immobilieninvestments, die zum überwiegenden Teil bereits vor seinem Amtsantritt in 2009 bestanden haben und mit dem Aufsichtsrat abgestimmt waren, in Treuhandverhältnisse zu übertragen und sein klares Bekenntnis zur TAG und seinen Aufgaben als CEO der Gesellschaft unterstrichen. Die Übertragung soll bis zum Jahresende umgesetzt sein.

Der Aufsichtsrat hat ebenfalls erklärt, dass er die Vorwürfe für unberechtigt halte und dass der Vorstandsvorsitzende das volle Vertrauen des gesamten Gremiums genieße.

Über das Ergebnis der externen Prüfung wird der Aufsichtsrat die Aktionäre und die interessierte Öffentlichkeit nach Vorliegen der Prüfungsergebnisse unterrichten.

Aufsichtsrat und Vorstand bedauern gegenüber den Aktionären, dass die Berichterstattung über die Organe der TAG zeitweise zu massiven Kursrückgängen geführt hat. Gleichzeitig verbindet der Vorstand dieses Bedauern mit dem Dank an die Aktionäre der TAG, die insbesondere in dieser unruhigen Zeit ihre Unterstützung und ihr ungebrochenes Vertrauen in das Unternehmen gesetzt haben.

Konzernlagebericht für die ersten neun Monate des Jahres 2013

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland

Nach der konjunkturbedingten Abschwächung zum Ende des vergangenen Jahres hat sich die wirtschaftliche Aktivität in Deutschland in den ersten neun Monaten angesichts günstiger gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen positiv ausgerichtet.

Dies belegen die robusten Arbeitsmarktdaten – hier ist, trotz eines witterungsbedingten leichten Anstieges zu Anfang des Jahres, die Arbeitslosenzahl zum Ende des dritten Quartals von 7,4 % im Januar auf 6,6 % im September 2013 gesunken. Dies hat den Konsum privater Haushalte begünstigt.

Auch die Entwicklung des Preisniveaus verlief in ruhigen Bahnen. Der Verbraucherpreisindex überschritt im September 2013 das Niveau des Vorjahres um 1,4 % und liegt unverändert auf sehr niedrigem Stand. Die gesamtstaatlichen Steuereinnahmen sind im September 2013 um 7,8 % im Vergleich zum Vorjahresniveau gestiegen. Auch die Einnahmen (+1,5 %) und Ausgaben (+1,3 %) des Bundes blieben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum weiterhin stabil. Die Inflationsrate antizipiert diese Stimmung und ist ebenfalls seit Januar mit 1,7 % bis September 2013 mit 1,4 % eher flach. Die Preise für Dienstleistungen insgesamt stiegen im September 2013 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 1,6 %. Diese Entwicklung wurde maßgeblich durch die Preise für Nettokalnmieten bestimmt (+1,4 %), für die die Privathaushalte im Durchschnitt gut ein Fünftel ihrer Konsumausgaben aufwenden. Insgesamt ist vor dem Hintergrund der gesamteuropäischen Situation die deutsche Wirtschaft mit Zuversicht in den Herbst gestartet, die Erwartungen bis zum Jahresende bleiben optimistisch. Gleichwohl wird nur mit einem moderaten Wachstum der deutschen Konjunktur laut IFO Geschäftsklimaindex, dem wichtigsten Stimmungsbarometer der deutschen Wirtschaft, gerechnet.

Der deutsche Immobilienmarkt

Der Wohnimmobilienmarkt

Unverändert gehört der deutsche Immobilienmarkt zu einer der beliebtesten Anlageklassen. Das Transaktionsvolumen von Wohnimmobilienportfolios lag mit EUR 8,2 Mrd. genau auf dem Vorjahresniveau. In 141 Transaktionen wechselten über 125.000 Wohneinheiten den Eigentümer, hierbei standen Wohnpakete und Wohnanlagen im Fokus. Insbesondere in den Metropolen übersteigt mittlerweile die Nachfrage das Angebot an guten Investmentprodukten, dadurch werden gut aufgestellte B-Standorte mit attraktiven Renditen zunehmend interessanter. Vor allem börsennotierte Wohnungsgesellschaften aber auch Asset-Management-erfahrene Immobilienfonds gehören dort zu den inländischen Hauptinvestoren. Lediglich zu einem Fünftel repräsentieren ausländische Käufer den deutschen Wohnimmobilienmarkt.

Fazit zur Entwicklung auf dem deutschen Immobilienmarkt:

Die Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes innerhalb der ersten neun Monate 2013 zeigt, dass deutsche Wohnimmobilien unverändert eine attraktive Anlageklasse darstellen. Für das Schlussviertel des Jahres kann von einer recht hohen Transaktionsdynamik ausgegangen werden, sodass mit erwarteten EUR 11,5 Mrd. Transaktionsvolumen das Vorjahresergebnis um gut eine Milliarde Euro erneut überboten werden dürfte. Für das kommende Jahr gehen Dienstleister auf dem Immobiliensektor (CBRE GmbH/Savills) von leicht rückläufigen Transaktionsvolumina aus.

Die TAG Immobilien AG nutzt die Opportunitäten des deutschen Wohnimmobilienmarktes und investiert in Immobilienbestände mit Entwicklungs- und Ertragspotenzial. Hier stehen Wohnimmobilien an ausgewählten Standorten im Mittelpunkt, die sich durch attraktive Lagen sowie positive Perspektiven auszeichnen und sich von den bisherigen TAG Standorten ohne wesentlichen zusätzlichen Kostenaufwand verwalten lassen. Der Konzern hat Niederlassungen in Hamburg, Berlin, Leipzig, Düsseldorf, Salzgitter, Rostock sowie in Nauen, Döbeln, Erfurt und Gera.

Der Gewerbeimmobilienmarkt

Der deutsche Gewerbeinvestmentmarkt verzeichnete zum Ende September 2013 mit Gesamtinvestitionen von EUR 18,8 Mrd. eine erneute Steigerung um 30 % zum Vorjahreszeitraum. Die fünf großen deutschen Investmentzentren Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München standen wie üblich im Hauptaugenmerk der Investoren. Hier besteht bereits ein deutlicher Nachfrageüberhang. In der Folge rücken Objekte in B-Lagen von A-Städten aber auch Immobilien im Entwicklungsstadium in den Vordergrund. Das Transaktionsvolumen der Projektentwicklungskäufe ist im Vergleich zum Vorjahr mit 42 Projekten um 32 % auf EUR 2,3 Mrd. angestiegen. Inländische Investoren, hier vor allem Pensionskassen und Versicherungen, dominieren mit knapp 70 % den Markt gewerblicher Immobilien, daneben sind Hauptkäufer aus USA und Kanada sowie Großbritannien, Israel und Südkorea zu verzeichnen. Das Marktgeschehen wird einerseits durch das anhaltend niedrige Zinsniveau und andererseits durch den Nachfrageüberhang nach Core-Immobilien beeinflusst. Ein bundesweites Transaktionsvolumen von EUR 25 bis 30 Mrd. für das gesamte Jahr 2013 scheint realistisch.

Der strategische Fokus der TAG Gruppe liegt auf Wohnimmobilien, daher sind im Gewerbeimmobilienbereich keinerlei Akquisitionen geplant. Vielmehr wird der Immobilienbestand durch ausgewählte Verkäufe opportunistisch verringert. Im September hat die TAG ein Bürogebäude in München zur Umnutzung und Entwicklung veräußert. Der aktuelle Buchwert des Gewerbebestandes stellt ca. 10 % des gesamten Immobilienvolumens dar.

Vermögens- Finanz- und Ertragslage des TAG Konzerns

Das Ergebnis der ersten neun Monate 2013 des TAG Konzerns war maßgeblich geprägt durch Ergebniseffekte aus der Bewirtschaftung der Bestände der zum 31. Dezember 2012 erworbenen TAG Wohnen GmbH. Ebenfalls hat der Verkauf von drei in Berlin gelegenen Wohnanlagen mit 1.400 Wohneinheiten zu einem Kaufpreis von EUR 87 Mio. das Verkaufsergebnis wesentlich geprägt. Des Weiteren verkaufte die TAG Gruppe am Tegernsee gelegene Grundstücke und Anteile an der Tegernsee-Bahnbetriebsgesellschaft sowie je ein Gewerbeobjekt in Hamburg und Nürnberg.

Insbesondere im Mietergebnis konnte die TAG Gruppe eine deutliche Steigerung im Vergleich zum Vorjahr erzielen. Das Mietergebnis ist um 39% auf EUR 149,5 Mio. gestiegen. Die Mietmarge lag mit 79,5% leicht über dem Vorjahresniveau des Vergleichszeitraumes. Die Akquisitionen in 2012 waren im Wesentlichen die Ursache für den Anstieg des Mietergebnisses. Akquisitionen des laufenden Geschäftsjahres spiegeln sich zum 30. September 2013 noch nicht wesentlich wider. So erwarb die TAG Gruppe mit Kaufvertrag vom 8. Juli 2013 in Chemnitz-Helbersdorf 219 Wohn- und 5 Gewerbeeinheiten für insgesamt EUR 7,7 Mio. (EUR 8,1 Mio. inkl. Erwerbsnebenkosten). Der Nutzen-Lasten-Wechsel fand zum 31. August 2013 statt.

Die Gesamtaufwendungen für Instandhaltungen im Bereich Wohnen beliefen sich im Berichtszeitraum auf EUR 30,8 Mio. Davon wurden EUR 11,4 Mio. aktiviert. Dies entspricht auf annualisierter Basis einem Wert von 6,24 EUR/m² für in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasste laufende Instandhaltungen und einem Wert von 3,69 EUR/m² für aktivierte Modernisierungen und Investitionen.

Die Leerstandsquote belief sich zum 30. September 2013 im Wohnportfolio auf 9,0% (ohne Verkaufsbestand) gegenüber 11,1% zum Ende der Vergleichsperiode sowie 9,9% Ende 2012.

Die Umsätze aus dem Verkauf von Renditeliegenschaften betragen im Berichtszeitraum EUR 110,0 Mio. und lagen damit deutlich über den Umsätzen des Vergleichszeitraums 2012 mit EUR 25,3 Mio. Die hiermit korrespondierenden Aufwendungen aus dem Verkauf von Renditeliegenschaften beliefen sich auf EUR 111,1 Mio. für den Zeitraum Januar bis September 2013 bzw. EUR 25,2 Mio. für den Vorjahresvergleichszeitraum. Wesentliche Verkäufe waren die Objekte Bärenparksiedlung (Berlin), Argentinische Allee (Berlin) sowie Objekte aus dem Gewerbeportfolio in Hamburg (Stahlwiete) und Nürnberg (Königstorgraben). Die Verkäufe aus den Vorratsimmobilien betragen im Berichtszeitraum EUR 7,6 Mio. und lagen somit auf dem Niveau des Berichtszeitraumes des Vorjahres mit EUR 7,6 Mio. Die hiermit korrespondierenden Aufwendungen aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien beliefen sich auf EUR 6,8 Mio. bzw. EUR 7,6 Mio. für den Vorjahresvergleichszeitraum.

In den ersten neun Monaten des Jahres 2013 sind die Personalaufwendungen im Vergleich zum Vorjahresberichtszeitraum um EUR 6,2 Mio. auf EUR 22,4 Mio. gestiegen. Ursächlich für diesen Anstieg waren die Unternehmenserwerbe des Geschäftsjahres 2012. Aus diesen Erwerben entstanden im Vorjahresvergleichszeitraum ab dem jeweiligen Zeitpunkt der Einbeziehung in den Konzernabschluss der TAG Gruppe Personalaufwendungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit EUR 6,5 Mio. deutlich unter dem Niveau des Vergleichszeitraumes in Höhe von EUR 115,3 Mio. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass im Vergleichszeitraum der Ergebniseffekt aus der Erstkonsolidierung der TAG Potsdam-Immobilien GmbH in Höhe von EUR 99,2 Mio. enthalten war.

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2013 konnte die TAG Gruppe eine Aufwertung der Renditeliegenschaften von EUR 3,8 Mio. erwirtschaften. Davon entfallen ca. EUR 19 Mio. Abwertungen auf die Gewerbeimmobilien und auf den Bereich Wohnen ca. EUR 23 Mio. Aufwertungen.

Die Wertminderungen auf Vorräte und Forderungen sind im Vergleich zur Vergleichsperiode des Vorjahres von EUR 11,0 Mio. auf EUR 8,4 Mio. gesunken. Davon entfallen EUR 3,7 Mio. (Vergleichsperiode EUR 7,8 Mio.) auf Abwertungen von Immobilien im Vorratsvermögen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen trotz der Ankäufe im Jahr 2012 mit EUR 14,2 Mio. leicht unter dem Niveau des Vorjahresvergleichszeitraums in Höhe von EUR 16,4 Mio. Zusätzliche Kosten, verursacht durch Projekte wie Akquisitionen, die Einführung einer neuen ERP-Software und die Platzierung einer Unternehmensanleihe, konnten durch Einsparungen in den sonstigen Verwaltungskosten ausgeglichen werden.

Im Zinsergebnis spiegeln sich die Unternehmens- und Objekterwerbe aus dem Vorjahr deutlich wider. Insgesamt ist das Zinsergebnis um EUR 13,0 Mio. auf EUR 76,4 Mio. gestiegen. Davon entfallen allein EUR 25,0 Mio. auf die TAG Potsdam-Immobilien GmbH, die TAG Wohnen GmbH und die TAG Stadthaus am Anger GmbH. Ebenfalls sind im Zinsergebnis Effekte aus der Derivatebewertung enthalten.

Das EBIT liegt mit EUR 114,8 Mio. in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres deutlich über dem Niveau des Vergleichszeitraums von EUR 103,8 Mio. (ohne Erstkonsolidierungseffekt).

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) der TAG Gruppe betrug im Berichtszeitraum EUR 38,6 Mio. während sich dieses im Vorjahreszeitraum auf EUR 139,8 Mio. bzw. ohne Erstkonsolidierungseffekt von EUR 40,6 Mio. belief. Dies ist im Wesentlichen auf Zinsaufwendungen der Fremdfinanzierungen der im Vorjahr getätigten Ankäufe zurückzuführen. Das Ergebnis nach Steuern betrug im bisherigen Geschäftsverlauf EUR 38,2 Mio.

Die Bilanzsumme verringerte sich von EUR 3.800,0 Mio. am 31. Dezember 2012 um rund 1,8 % auf EUR 3.732,9 Mio. am 30. September 2013. Ausgewirkt haben sich auf die Höhe der Bilanzsumme insbesondere die Verkäufe in den ersten neun Monaten, die jedoch durch die Rückkäufe von Wandelanleihen und die Begebung der Unternehmensanleihe kompensiert werden konnten. Insgesamt führt dies zu einem Anstieg des Loan-to-Values (LTV I – ohne Berücksichtigung der Wandelschuldverschreibungen) von 58,9 % am 31. Dezember 2012 auf 60,8 % zum 30. September 2013.

Im Berichtszeitraum konnte die Nettoverschuldung, bereinigt um die passiven latenten Steuern, von EUR 2.462,8 Mio. auf EUR 2.381,2 Mio. deutlich reduziert werden. Wesentliche Effekte waren hierbei insbesondere die Refinanzierungen der Quokka-Verbriefung, über insgesamt EUR 214,2 Mio., der Rückkauf von Wandelanleihen und damit eine entsprechende Reduzierung der Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen um EUR 59,0 Mio. auf EUR 115,7 Mio. Dem gegenüber steht ein Anstieg der Verschuldung aus der Begebung der Unternehmensanleihe um EUR 197,1 Mio. im Juli 2013.

Die Eigenkapitalquote ist aufgrund der Rückkäufe der Wandelanleihen, die nicht vollständig durch die Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und dem positiven Ergebnis kompensiert werden, auf vergleichbarem Niveau. Sie betrug 29,8 % zum 30. September 2013 (29,9 % zum 31. Dezember 2012).

Nachtragsbericht

Am 17. Oktober 2013 hat der Aufsichtsrat der TAG Immobilien AG die PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft („PwC“) beauftragt, Vorwürfe gegen die TAG und ihren Vorstandsvorsitzenden Rolf Elgeti zu untersuchen. Es wurde behauptet, dass in der Vergangenheit Geschäftsvorfälle zu Lasten der TAG vorgenommen worden seien. Darüber hinaus wurden mögliche Interessenskonflikte zwischen den privaten Geschäftstätigkeiten des Vorstandsvorsitzenden und der TAG in den Raum gestellt.

Am 18. Oktober hat die TAG Immobilien AG die Kündigung und vorzeitige Rückzahlung der Wandelschuldverschreibung (ISIN DE000A1ELQF0 – WKN A1ELQF) über EUR 30 Mio. bekanntgegeben. Alle Inhaber der Anleihe haben während des Ausübungszeitraums vom 12. November 2013 bis zum 2. Dezember 2013 letztmalig Gelegenheit, ihr Wandlungsrecht gemäß den geltenden Anleihebedingungen auszuüben. Der Wandlungspreis für diese Anleihe liegt bei EUR 5,03 pro Wandelschuldverschreibung. Nicht gewandelte Schuldverschreibungen werden am 3. Dezember 2013 zum Nennbetrag von je EUR 100 vorzeitig zurückgezahlt. Für den Zeitraum der Begebung der Wandelschuldverschreibung bis zum Rückzahlungstag 3. Dezember 2013, werden entsprechend die Zinsen in Höhe von 6,375 % p. a. auf den Nennbetrag bezahlt.

Weitere wesentliche Ereignisse nach der Zwischenberichtsperiode waren nicht zu verzeichnen.

Risiken und Ausblick

Durch ihre Geschäftstätigkeit ist die TAG verschiedenen operativen und konjunkturellen Risiken ausgesetzt. Es wird auf die ausführliche Darstellung im Geschäftsbericht 2012 (siehe Konzernlagebericht ab S. 65 im Geschäftsbericht) verwiesen. Seit dem 1. Januar 2013 sind keine Risiken eingetreten oder erkennbar geworden, die zu einer anderen Beurteilung führen würden.

Die im vergangenen Jahr erworbenen Unternehmen und Objektankäufe wurden bereits vollständig in das Risikomanagementsystem der TAG integriert. Zusätzliche Risiken durch die Erwerbe haben sich nicht ergeben.

Dies gilt auch im Hinblick auf das im Geschäftsbericht 2012 geschilderte Risiko einer Nachentrichtung von Grunderwerbssteuer auf die im Teilkonzern der Colonia AG von der GIMAG AG, Schweiz, gehaltene Beteiligung.

Aufgrund des starken operativen Ergebnisses im bisherigen Jahresverlauf, prognostiziert die TAG für das Geschäftsjahr 2014 einen FFO I (ohne Liquidität aus Verkäufen) von rund EUR 90 Mio.

Hamburg, den 7. November 2013

Der Vorstand

Konzernbilanz

AKTIVA in TEUR	30.09.2013	31.12.2012
Langfristige Vermögenswerte		
Renditeliegenschaften	3.503.246	3.455.667
Immaterielle Vermögenswerte	4.565	2.045
Sachanlagen	10.884	10.664
Anteile an assoziierten Unternehmen	68	68
Andere finanzielle Vermögenswerte	25.242	25.514
Latente Steuern	0	1.502
	3.544.005	3.495.460
Kurzfristige Vermögenswerte		
Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten	49.652	89.642
Andere Vorräte	214	568
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.466	20.133
Ertragsteuererstattungsansprüche	2.151	3.037
Derivative Finanzinstrumente	8.954	8.850
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	14.394	14.888
Liquide Mittel	94.117	55.753
	186.948	192.871
Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen	1.919	111.631
	3.732.872	3.799.962

PASSIVA in TEUR	30.09.2013	31.12.2012
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	130.765	130.738
Kapitalrücklage	706.010	739.971
Andere Rücklagen	-11.784	-20.210
Bilanzgewinn	288.168	285.678
Auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	1.113.159	1.136.177
Auf Anteile nicht beherrschender Gesellschafter entfallend	23.669	20.279
	1.136.828	1.156.456
Langfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.816.785	1.804.786
Verbindlichkeiten aus Unternehmensanleihen	197.067	0
Langfristige Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	112.475	173.105
Derivative Finanzinstrumente	19.757	23.796
Rückstellungen für Pensionen	5.937	5.126
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	666	3.643
Latente Steuern	120.689	123.359
	2.273.376	2.133.815
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Sonstige Rückstellungen	25.889	33.544
Ertragsteuerschulden	8.593	8.951
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	246.489	411.261
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.444	13.784
Derivative Finanzinstrumente	9.472	29.368
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	3.191	1.532
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	11.590	9.695
	322.668	508.135
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenem Vermögen	0	1.556
	3.732.872	3.799.962

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	01.01.– 30.09.2013	01.01.– 30.09.2012 (angepasst)	01.07.– 30.09.2013	01.07.– 30.09.2012
Gesamte Umsatzerlöse	307.569	179.359	70.889	61.322
Umsätze aus Vermietung	188.016	139.843	62.460	52.449
Aufwendungen aus Vermietung	-38.548	-32.315	-11.536	-12.209
Mietergebnis	149.468	107.528	50.924	40.240
Umsätze aus Verkauf von Vorratsimmobilien	7.593	7.626	2.666	2.588
Aufwendungen aus Verkauf von Vorratsimmobilien	-6.753	-7.598	-2.542	-2.478
Verkaufsergebnis Vorratsimmobilien	840	28	124	110
Umsätze aus Verkauf von Renditeliegenschaften	110.006	25.258	5.289	3.264
Aufwendungen aus Verkauf von Renditeliegenschaften	-111.074	-25.215	-5.220	-3.249
Verkaufsergebnis Renditeliegenschaften	-1.068	43	69	15
Dienstleistungsumsätze	1.954	6.632	474	3.021
Aufwendungen aus Dienstleistungen	-133	-4.113	-125	-1.352
Dienstleistungsergebnis	1.821	2.519	349	1.669
Sonstige betriebliche Erträge	6.548	115.251	2.120	9.079
Neubewertung der Renditeliegenschaften	3.550	14.551	3.929	11.871
Bewertungsergebnis neu erworbener Renditeliegenschaften	288	7.791	288	0
Gesamtes Bewertungsergebnis Renditeliegenschaften	3.838	22.342	4.217	11.871
Rohergebnis	161.447	247.711	57.803	62.984
Personalaufwand	-22.427	-16.253	-7.628	-6.003
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-1.615	-1.176	-579	-396
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	-8.351	-10.966	-5.253	-7.731
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-14.243	-16.351	-5.344	-5.258
EBIT	114.811	202.965	38.999	43.596
Beteiligungsergebnis	204	204	69	68
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-1	-6	2	0
Verlust aus Ergebnisübernahme	-7	0	0	0
Zinsertrag	9.088	10.012	3.033	4.192
Zinsaufwand	-85.527	-73.365	-28.556	-28.612
EBT	38.568	139.810	13.547	19.244
Ertragsteuern	-450	-9.591	-1.740	-4.987
Sonstige Steuern	34	339	-37	202
Konzernergebnis	38.152	130.558	11.770	14.459
davon auf Anteile nicht beherrschender Gesellschafter entfallend	2.976	-725	2.523	-913
davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	35.176	131.283	9.247	15.372
Ergebnis je Aktie (in EUR)				
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,27	1,43	0,07	0,09
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,27	1,22	0,07	0,09

Konzerngesamtergebnisrechnung

in TEUR	01.01.– 30.09.2013	01.01.– 30.09.2012	01.07.– 30.09.2013	01.07.– 30.09.2012
Konzernergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung	38.152	130.558	11.770	14.459
Unrealisierte Gewinne und Verluste aus dem Hedge-Accounting	11.912	-5.170	4.886	-2.955
Latente Steuern auf diese unrealisierten Gewinne und Verluste	-2.922	1.073	-1.246	661
Sonstiges Ergebnis nach Ertragsteuern	8.990	-4.097	3.640	-2.294
Konzerngesamtergebnis	47.142	126.461	15.410	12.165
davon auf Anteile nicht beherrschender Gesellschafter entfallend	3.518	-591	2.691	-914
davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	43.624	127.052	12.719	13.079

Konzernkapitalflussrechnung

in TEUR	01.01.– 30.09.2013	01.01.– 30.09.2012
Konzernergebnis	38.152	130.558
Abschreibungen auf immaterielles Vermögen und Sachanlagen	1.604	1.176
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	1	6
Gesamtes Bewertungsergebnis Renditeliegenschaften	-3.838	-22.342
Verluste aus Entkonsolidierungen	0	-5.374
Gewinne aus Unternehmenserwerben	0	-99.157
Verluste/Gewinne aus Abgängen von Renditeliegenschaften	1.068	-43
Verluste/Gewinne aus Abgängen von Sachanlagevermögen	3	-804
Wertminderungen auf Vorräte und Forderungen	8.351	10.966
Veränderungen der latenten Steuern	-1.168	9.069
Veränderungen der Rückstellungen	-7.202	-5.447
Veränderungen der Forderungen und anderer Aktiva	66.321	-40.565
Veränderungen der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	-61.677	29.184
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	41.615	7.227
Einzahlung Abgänge von Renditeliegenschaften	110.006	0
Auszahlungen für Investitionen in Renditeliegenschaften	-20.922	25.258
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagevermögen	8	1.550
Auszahlungen für Investitionen in immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-4.355	-691
Einzahlungen aus Abgängen von übrigem zur Veräußerung bestimmten langfristigen Vermögen	5.932	0
Einzahlungen aus Abgängen konsolidierter Unternehmen abzüglich abgegangener liquider Mittel	0	-188
Auszahlungen für den Erwerb konsolidierter Unternehmen abzüglich übernommener liquider Mittel	0	-155.521
Auszahlungen für Investitionen in assoziierte Unternehmen und andere finanzielle Vermögenswerte	0	-228
Auszahlungen für den Erwerb von Objektgesellschaften (inkl. Nebenkosten)	0	-3.962
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	90.669	-133.782
Einzahlungen aus Barkapitalerhöhungen	0	127.082
Kosten der Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragsteuern)	-353	-3.500
Einzahlungen aus der Ausgabe von Wandelanleihen	0	85.300
Kosten im Zusammenhang mit der Ausgabe von Wandelanleihen	0	-1.419
Auszahlungen für den Rückkauf von Wandelanleihen	-100.786	0
Ausschüttungen	-32.685	-19.114
Einzahlungen aus der Ausgabe von Unternehmensanleihen	200.000	0
Kosten im Zusammenhang mit der Ausgabe von Unternehmensanleihen	-3.034	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Bankkrediten	449.366	13.794
Auszahlungen für die Tilgung von Bankkrediten	-586.309	-53.513
Auszahlungen für Unternehmenserwerbe ohne Statuswechsel	-256	-3.797
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-74.057	144.833
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	58.227	18.278
Liquide Mittel am Anfang der Periode	31.712	21.599
Liquide Mittel am Ende der Periode	89.939	39.877

Konzerneigenkapitalentwicklung

in TEUR	Anteilseigner des Mutterunternehmens							Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Andere Rücklagen			Bilanzgewinn/-verlust	Summe		
			Gewinnrücklagen	Rücklage Hedge Accounting	Währungsrechnung				
Stand 01.01.2013	130.738	739.971	527	-20.833	96	285.678	1.136.177	20.279	1.156.456
Konzernergebnis	0	0	0	0	0	35.176	35.176	2.976	38.152
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	8.448	0	0	8.448	542	8.990
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	8.448	0	35.176	43.624	3.518	47.142
Anteilsaufstockungen ohne Statuswechsel	0	-128	0	0	0	0	-128	-128	-256
Rückkauf Wandelanleihen	0	-33.753	0	0	0	0	-33.753	0	-33.753
Kapitalerhöhung aus Wandlung	27	159	0	0	0	0	186	0	186
Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragsteuern)	0	-239	0	0	0	0	-239	0	-239
Ausschüttung	0	0	0	0	0	-32.685	-32.685	0	-32.685
Währungsumrechnung	0	0	0	0	-23	0	-23	0	-23
Stand 30.09.2013	130.765	706.010	527	-12.385	73	288.169	1.113.159	23.669	1.136.828
Stand 01.01.2012	74.905	363.031	527	-16.818	31	125.716	547.392	47.239	594.631
Konzernergebnis	0	0	0	0	0	131.283	131.283	-725	130.558
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	-4.231	0	0	-4.231	134	-4.097
Konzerngesamtergebnis	0	0	0	-4.231	0	131.283	127.052	-591	126.461
Unternehmenserwerb DKBI	0	0	0	0	0	0	0	1.446	1.446
Anteilsauf- und abstockungen ohne Statuswechsel	0	520	0	0	0	0	552	-4.465	-3.913
Ausgabe Wandelanleihe	0	4.592	0	0	0	0	4.592	0	4.592
Kapitalerhöhung aus Wandlung	2.493	9.997	0	0	0	0	12.490	0	12.490
Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage	859	6.091	0	0	0	0	6.950	0	6.950
Kapitalerhöhung gegen Bareinlage	20.664	106.418	0	0	0	0	127.082	0	127.082
Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragsteuern)	0	-2.370	0	0	0	0	-2.370	0	-2.370
Ausschüttung	0	0	0	0	0	-19.114	-19.114	0	-19.114
Währungsumrechnung	0	0	0	0	1	0	1	0	1
Stand 30.09.2012	98.921	488.311	527	-21.049	32	237.885	804.627	43.629	848.256

Konzernsegmentberichterstattung

Für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September 2013

in TEUR	Wohnimmobilien				
	Hamburg	Berlin	NRW	Salzgitter	Thüringen/ Sachsen
Umsatzerlöse aus Vermietung	28.843	34.718	12.199	20.664	71.922
Vorjahr	20.708	29.688	12.529	20.175	34.796
■ davon externe Erlöse aus Vermietung	28.843	34.667	12.199	20.664	71.849
Vorjahr	20.708	29.646	12.529	20.175	34.719
■ davon interne Erlöse aus Vermietung	0	51	0	0	73
Vorjahr	0	42	0	0	77
Aufwendungen aus Vermietung					
Vorjahr					
Verkaufsergebnis					
Vorjahr					
Dienstleistungsergebnis					
Vorjahr					
Neubewertung Renditeliegenschaften					
Vorjahr					
Bewertungsergebnis neu erworbener Renditeliegenschaften					
Vorjahr					
nicht zugeordnete sonstige betr. Erträge					
Vorjahr					
■ davon Erstkonsolidierungsgewinn					
Vorjahr					
Rohergebnis					
Vorjahr					
■ nicht zugeordnete Aufwendungen					
Vorjahr					
EBT					
Vorjahr					
Segmentvermögen	543.120	670.917	239.140	355.953	1.324.399
Vorjahr	545.598	745.498	243.830	353.417	1.309.073
nicht zugeordnetes Vermögen					
Vorjahr					
Vermögen Gesamt					
Vorjahr					

Summe Wohnen	Summe Gewerbe	Übrige Aktivitäten	Konsoli- dierung	TAG Konzern
168.346	19.898	266	-494	188.016
117.896	21.524	1.210	-787	139.843
168.222	19.557	237	0	188.016
117.777	20.986	1.080	0	139.843
124	341	29	-494	0
119	538	130	-787	0
				-38.548
				-32.315
				-228
				71
				1.821
				2.519
				3.550
				14.551
				288
				7.791
				6,548
				115.251
				0
				99.145
				161.447
				247.711
				-122.879
				-107.901
				38.568
				139.810
3.133.529	429.171	0	0	3.562.700
3.197.416	461.519	5.932	0	3.664.867
				170.172
				135.095
				3.732.872
				3.799.962

Erläuternde Anhangsangaben zum verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2013

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 sogenannten „Quartalsfinanzbericht“ erstellt. Der Berichtszeitraum betrifft die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2013. Als Vergleichszahlen wurde in Bezug auf die Konzernbilanz der 31. Dezember 2012, im Übrigen die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2012, dargestellt. Ergänzend werden in der Konzerngewinn- und Verlustrechnung sowie in der Konzerngesamtergebnisrechnung Angaben zum dritten Quartal des Geschäftsjahres 2013 mit entsprechenden Vergleichszahlen der Vorperiode angegeben. Dieser verkürzte Abschluss und der Zwischenlagebericht sind weder einer prüferischen Durchsicht unterzogen noch entsprechend § 317 HGB geprüft worden.

Die Angaben im Quartalsfinanzbericht erfolgen überwiegend in Tausend Euro (TEUR). Hierdurch können sich Rundungsdifferenzen zwischen den einzelnen Abschlussbestandteilen ergeben.

Die Erstellung des Quartalsfinanzberichts erfolgt auf konsolidierter Basis in Übereinstimmung mit den von der EU verabschiedeten International Financial Reporting Standards (IFRS) zur Zwischenberichterstattung (IAS 34 – Zwischenberichterstattung). Ergänzend wurden die 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 2012 zugrunde lagen. Für weitergehende Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf den Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2012 nach IFRS, der die wesentliche Grundlage für den vorliegenden Konzernzwischenabschluss nach IAS 34 darstellt.

Konsolidierungskreis und Unternehmenserwerbe des Berichtszeitraums

In den Konsolidierungskreis zum 30. September 2013 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.

Anteilserwerb ohne Statuswechsel

Im Zeitraum Januar bis September 2013 wurden 40.000 Aktien der Colonia Real Estate AG, entsprechend 0,09 % der Anteile, zu einem Kaufpreis von TEUR 186 erworben. Der Anteilserwerb wurde erfolgsneutral als Anteilsaufstockung ohne Statuswechsel innerhalb des Konzerneigenkapitals bilanziert.

Wesentliche Transaktionen und Geschäftsvorfälle der Zwischenberichtsperiode

Der TAG Konzern hat Verkaufsvereinbarungen für zwei Gewerbeobjekte in Hamburg (Stahlwiete) und Nürnberg (Königstorgraben) für EUR 5,1 Mio. bzw. EUR 4,0 Mio. abgeschlossen. Der Nutzen-Lasten-Wechsel erfolgte zum 30. Juni bzw. 31. August 2013.

Mit Kaufvertrag vom 8. Juli 2013 erwarb der TAG Konzern in Chemnitz-Helbersdorf 219 Wohn- und 5 Gewerbeeinheiten für insgesamt EUR 7,7 Mio. (EUR 8,1 Mio. inkl. Erwerbsnebenkosten). Der Nutzen-Lasten-Wechsel fand zum 31. August 2013 statt.

Am 29. Juli 2013 hat die TAG Unternehmensanleihen mit einem Volumen von EUR 200 Mio. und einer Laufzeit von fünf Jahren platziert. Der Zinssatz wurde auf 5,125 % p.a. festgesetzt. Gleichzeitig hat die Gesellschaft eine Einladung zum Rückkauf der ausstehenden Wandelschuldverschreibungen ausgesprochen. Es wurden Angebote über einen Nominalbetrag von EUR 50,9 Mio. angenommen, der Rückkaufpreis betrug EUR 76,4 Mio. inkl. Zinsen. Die Abwicklung des Rückkaufs erfolgte am 7. August 2013.

In der Folge hat die TAG weiterhin Wandelschuldverschreibungen zurückgekauft. Im Wesentlichen betraf dies die Wandelschuldverschreibung (ISIN DE000A1ELQF0 – WKN A1ELQF) über EUR 30 Mio., von der bis zum 30. September 2013 nominell weitere EUR 14,2 Mio. erworben wurden. Zu diesem Zeitpunkt waren noch EUR 4,9 Mio. beziehungsweise 16,4 % des Nominalkapitals ausstehend.

Wesentliche Ereignisse nach Ende der Zwischenberichtsperiode

Am 18. Oktober hat die TAG Immobilien AG die Kündigung und vorzeitige Rückzahlung der Wandelschuldverschreibung über EUR 30 Mio. bekanntgegeben. Zu diesem Zeitpunkt waren noch EUR 3,2 Mio. beziehungsweise 10,7 % des Nominalkapitals ausstehend. Die Abwicklung erfolgt nach Ende des nächsten Ausübungszeitraums am 3. Dezember 2013.

Weitere wesentliche Ereignisse nach der Zwischenberichtsperiode waren nicht zu verzeichnen.

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 2012.

Sonstige Angaben

Gegenüber dem 31. Dezember 2012 haben sich die Eventualverbindlichkeiten des Konzerns nicht wesentlich verändert.

Zum 30. September 2013 beschäftigte der TAG Konzern 502 Mitarbeiter. Zum 31. Dezember 2012 waren 508 Mitarbeiter 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 7. November 2013



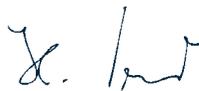
Rolf Elgeti
Vorstandsvorsitzender



Georg Griesemann
Vorstand



Claudia Hoyer
Vorstand



Dr. Harboe Vaagt
Vorstand



Finanzkalender der TAG

April 2014	Veröffentlichung des Konzernabschlusses/Geschäftsberichtes 2013
Mai 2014	Ergebnisse des ersten Quartals 2014
13. Juni 2014	Hauptversammlung
August 2014	Halbjahresergebnisse
November 2014	Ergebnisse des ersten bis dritten Quartals 2014



Patriotischer Weg, Rostock

Kontakt

TAG Immobilien AG
Steckelhörn 5
20457 Hamburg
Telefon + 49 40 380 32-0
Telefax + 49 40 380 32-388
info@tag-ag.com
www.tag-ag.com

Dominique Mann
Head of Investor & Public Relations
Telefon +49 40 380 32-300
Telefax +49 40 380 32-388
ir@tag-ag.com

Der Zwischenbericht zum dritten Quartal 2013 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 32-388

info@tag-ag.com

www.tag-ag.com