



TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

6. Fachkonferenz Initiative Immobilien-Aktie
12. Oktober 2006 in Frankfurt am Main

- Seit 125 Jahren bestehender, börsennotierter Immobilienkonzern
- Fokus auf deutschen Immobilienmarkt und Ballungszentren
- 3.400 eigene Objekte, 500 Einheiten in Bau und Planung, 6.900 Einheiten in Fremdverwaltung
- Starke Eigenkapitalbasis als Grundlage für Wachstum
- Expansion durch Erwerb von Wohnungsgesellschaften, einzelner Portfolien und Joint Venture mit inländischen und internationalen Partnern
- Buy & Build & Hold Strategie ermöglicht aktive Wertsteigerung durch Herstellung zusätzlicher Miet- und Nutzflächen sowie Mietsteigerung durch Bestandsentwicklungsmaßnahmen



TAG Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

- Gründung 1882
- Börsennotiert im Prime Standard
- Holdingfunktion
- Marktkapitalisierung € 269 Mio.
- Eigenkapital ca. € 295 Mio.¹⁾
- Bilanzsumme ca. € 600 Mio.¹⁾

71%

Bau-Verein zu Hamburg AG

Bestand – Bestandsentwicklung – Neubau

- Gründung 1892
- Börsennotiert im Prime Standard
- Bilanzsumme: ca. € 360 Mio.¹⁾

94%

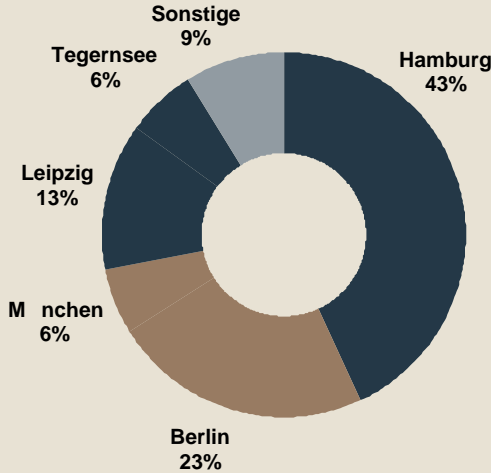
TAG Asset Management GmbH

Dienstleistungen

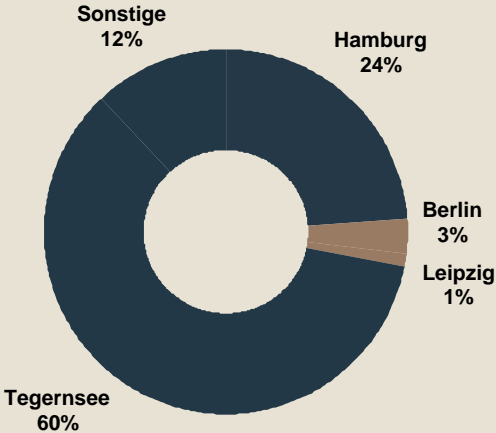
- Gründung 1990 (als JUS AG)
- Bilanzsumme: ca. € 80 Mio.¹⁾

¹⁾ ab 30.09.2006 (vorläufig)

Immobilien Portfolio nach Regionen



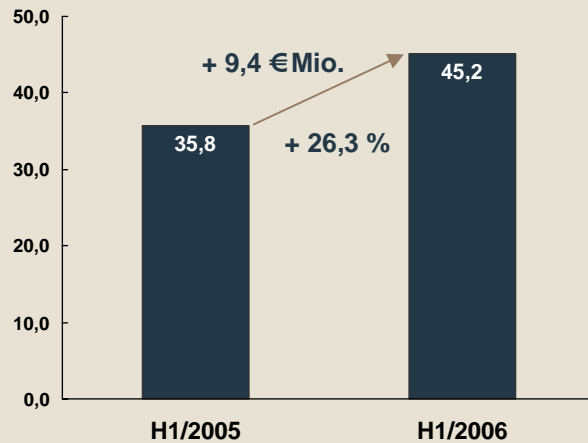
Grundstücke zur Entwicklung nach Regionen



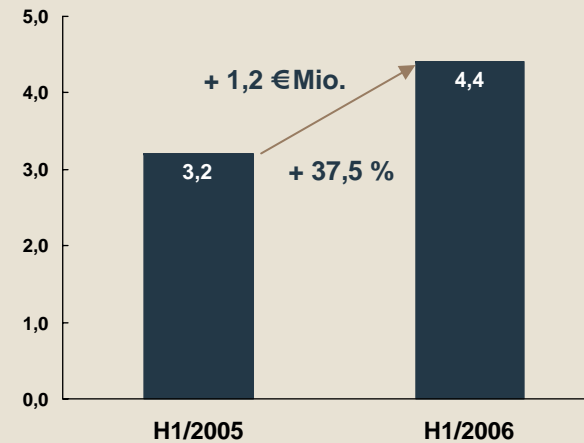
- Firmensitz und Portfolio
- Niederlassung und Portfolio
- Portfolio

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

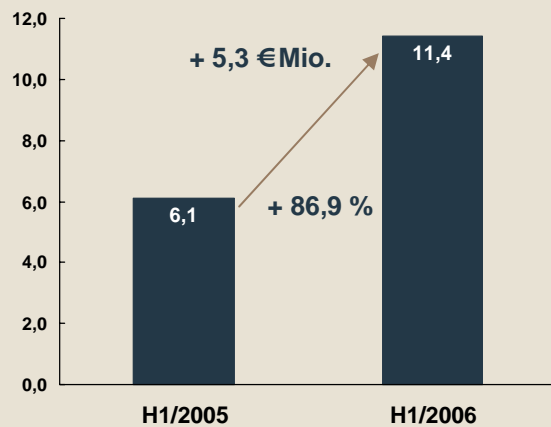
Umsatzerlöse (in €Mio.)



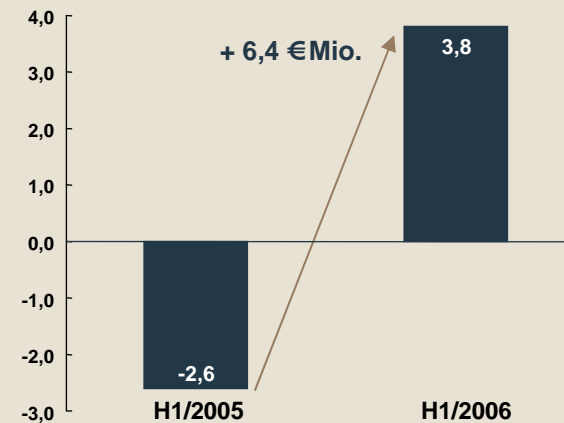
EBITDA (in €Mio.)



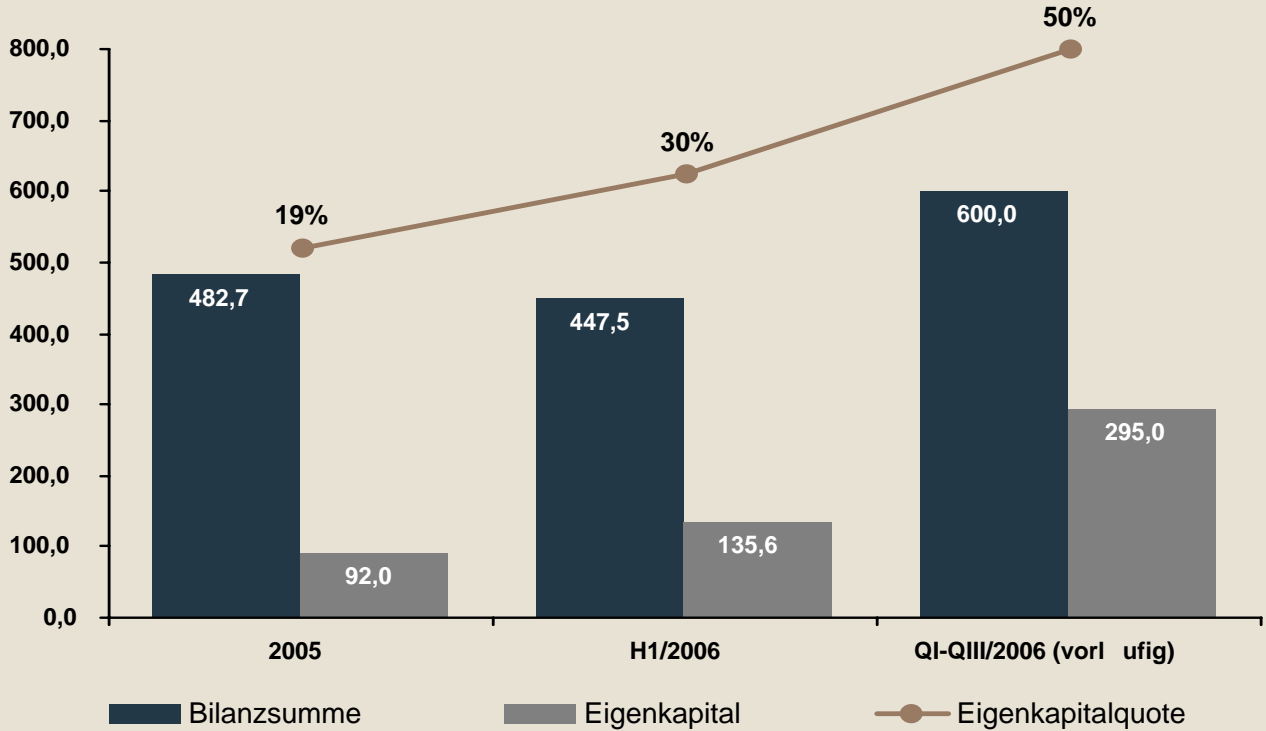
EBIT (in €Mio.)



EBT (in €Mio.)

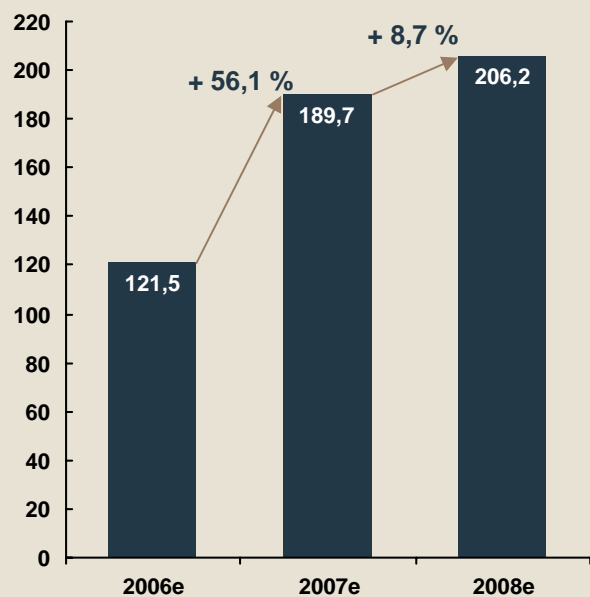


Konzernbilanz in € Mio.

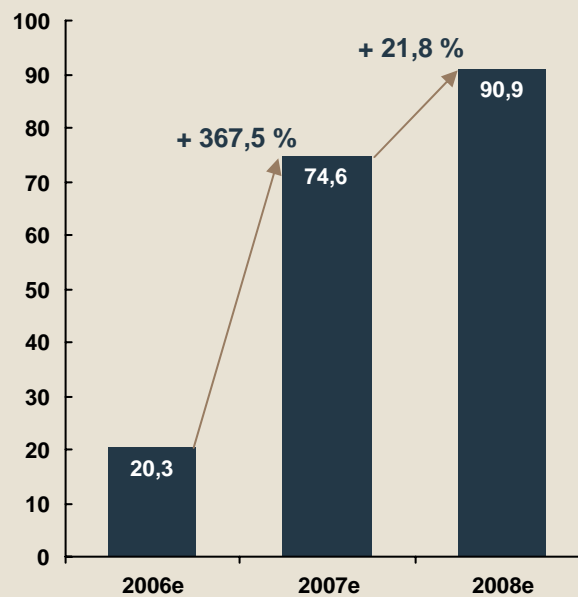


Budget in € Mio.

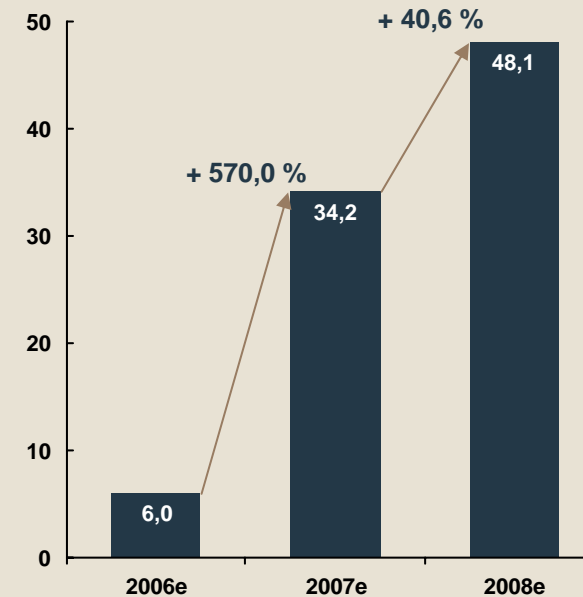
Umsatzerlöse



EBIT



EBT



Dr. Lutz R. Ristow, Vorstandsvorsitzender der TAG

- CEO der REG Real Estate Group, Zürich (vormals Feldschlösschen), bis zur Fusion mit PSP im Jahr 2004
- CEO der RSE Grundbesitz und Beteiligungs AG bis 09/2000

Andreas Ibel, Vorstand der TAG

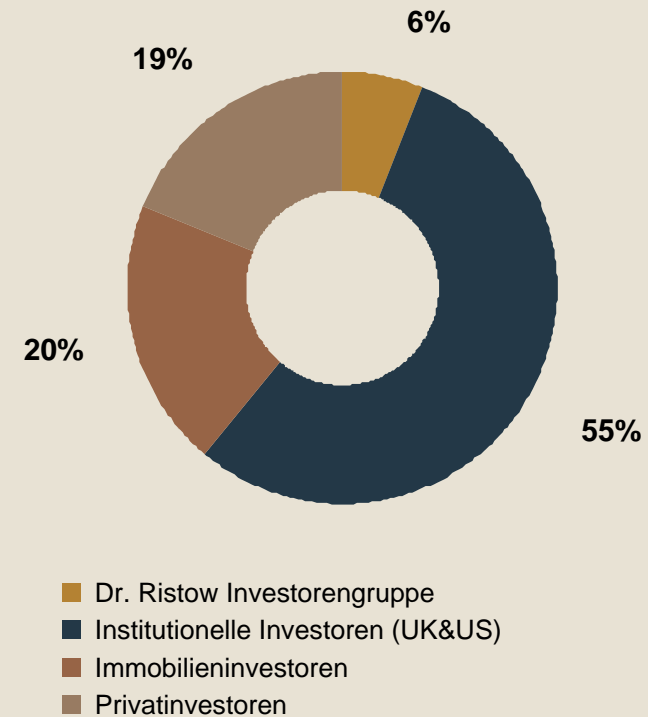
- Bau-Verein zu Hamburg AG, Vorstand (seit 2001)
- RSE AG, Vorstand Immobiliengeschäft bis 12/2000
- Toys 'R'Us, Leiter Europäisches Immobiliengeschäft bis 1998

Erhard Flint, Vorstand der TAG

- Bau-Verein zu Hamburg AG, Vorstand (seit 2001)
- RSE AG, Technischer Leiter des Immobiliengeschäftes bis 12/2000
- Hochbau-Aktiengesellschaft, Manager im Architekturbüro

Aktienkurs	€ 8,26 (29.09.06)
Aktien im Umlauf	32,6 Mio.
Marktkapitalisierung	€ 269 Mio.
Free Float*	94%
12 Monate Hoch/Tief	€ 10,15 / € 7,76
Handelsvolumen/Tag	€ 358.400 / 44.300 Aktien (Durchschnitt 08/06)
Börsensegment	Prime Standard
Designated Sponsors	Viscardi Securities, Close Brother Seydler
Research	NordLB, Viscardi Securities, HSH Nordbank und andere

Aktionärsstruktur



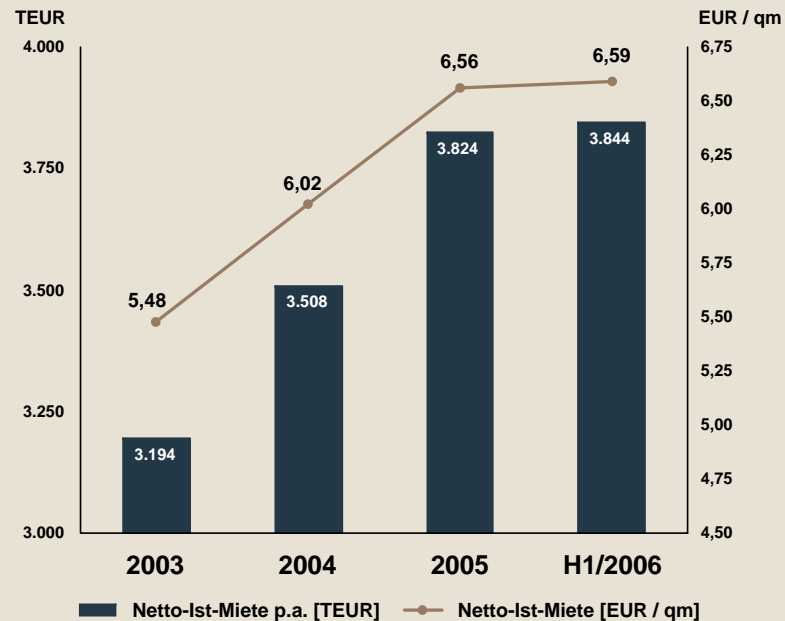
Stichtag 08.08.2006

* (Definition Deutsche Börse inkl. institutionelle Investoren)

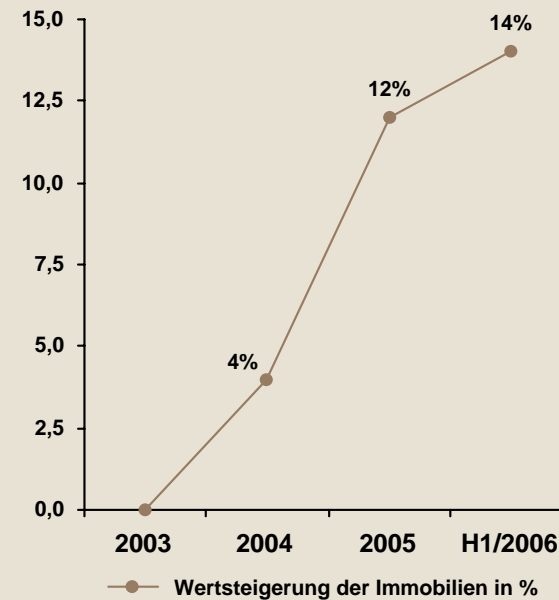
Buy	Build	Hold	Service
<ul style="list-style-type: none">▪ Deutsche Metropolen mit langfristiger Perspektive▪ Gute Wohnlagen▪ Attraktive Mietrenditen mit hohen Cash-flows▪ Fokus auf kleine bis mittlere Immobilienportfolien▪ Detaillierte Due Diligence durch kompetente Mitarbeiter	<ul style="list-style-type: none">▪ Modernisierung und Instandsetzung▪ Schaffung zusätzlicher Flächen durch Ausbau und Aufstockung▪ An- und Neubau▪ Verbesserung des Umfeldes▪ Aktive Wertschöpfung durch Bestandsentwicklungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none">▪ Langfristige Bestandshaltung▪ Mietsteigerungspotential nutzen▪ Optimierung der Betriebskosten	<ul style="list-style-type: none">▪ Immobiliendienstleistungen für die Gruppe und für Dritte<ul style="list-style-type: none">- Hausverwaltung- Due Diligence- Baubetreuung- Controlling- Finanzbuchhaltung

Renditeliegenschaften in Hamburg und München











Mietsteigerung



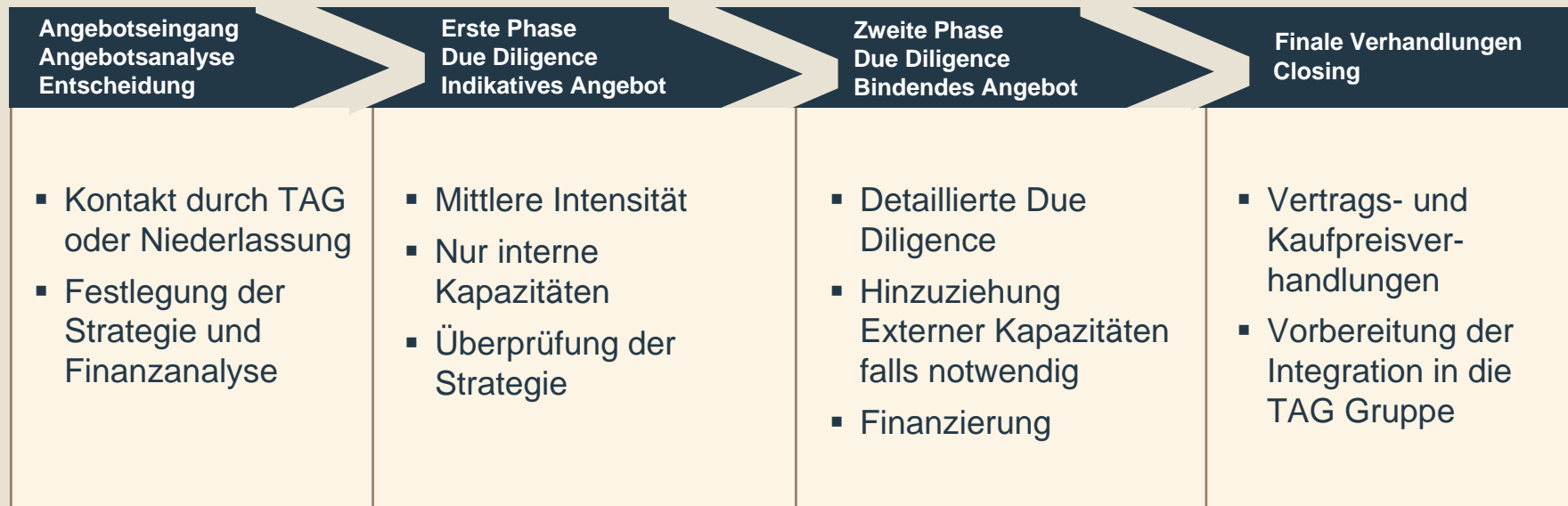
>>> Wertsteigerung



Erfolgsmodell Flächenmehrung

	Projekt	Bestand Ankauf	Aufstock- ung	Neubau	Bestand nach Entwicklung	Flächen- Steigerung	
		m ²	m ²	m ²	m ²	%	
	Zehlendorf II 14165 Berlin	26.641	9.524	2.790	38.955	46%	
	Lenbach-Siedlung 85521 Ottobrunn bei München	55.348	10.569	12.959	78.876	43%	
	Mühlenstraße 14167 Berlin	6.242	290	—	6.532	5%	
	Hummelsbütteler Kirchenweg 22335 Hamburg	1.294	222	550	2.066	60%	

- Vierstufiger Akquisitionsprozess zur schnellen Identifizierung attraktiver Übernahmeobjekte
- Wesentliche Inhalte der Due Diligence (z.B. Commercial / Technical Due Diligence) werden durch eigenes Know-how abgedeckt und reduzieren die Transaktionskosten
- Standardisierter Prozess nach internen Richtlinien und Vorgaben





Petersbrunnerstraße
Bürocenter/ 82319 Starnberg
 Einheiten (Wohnen & Gewerbe) 9
 Fläche m² 6.414
 Nettokaltmiete T€ 955
 Nettokaltmiete €/m² 12,41



Einsteinstraße
Ärzte- u. Wohnhaus/ 81677 München
 Einheiten (Wohnen & Gewerbe) 15
 Fläche m² 2.153
 Nettokaltmiete T€ 386
 Nettokaltmiete €/m² 14,94



Tübinger Straße
Gewerbe/ 80686 München
(erhebliches Nachverdichtungspotential)
 Büro, Fertigung, Lager
 Fläche m² 19.879
 Nettokaltmiete T€ 1.379
 Nettokaltmiete €/m² 5,78

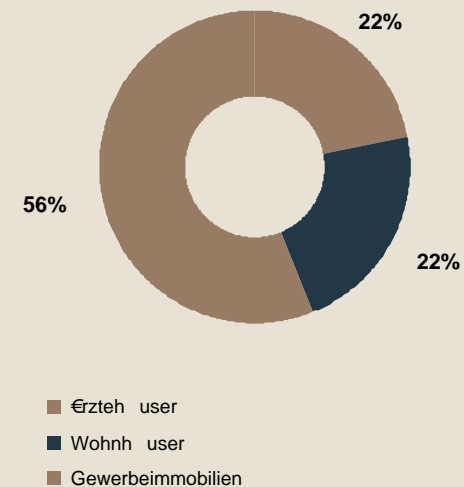


Osswaldstraße
Facharztzentrum/ 82319 Starnberg
 Einheiten (Wohnen & Gewerbe) 19
 Fläche m² 5.487
 Nettokaltmiete T€ 1.021
 Nettokaltmiete €/m² 15,50

Portfolio München

- **Akquisitionszeitpunkt: August 2006**
- **Transaktionsvolumen: €105 Mio.**
- **Anzahl der Objekte: 17**
- **Rendite 7,1 %**

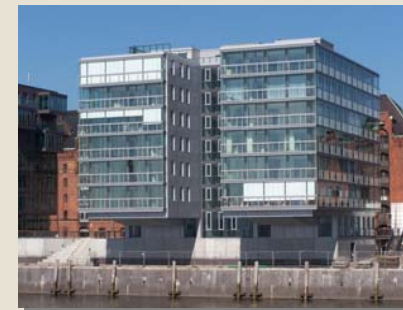
Art der Immobilien



- Veröffentlichung eines Referentenentwurfes am 26. September 2006
- Börsennotierte Bau-Verein zu Hamburg AG wird REIT
- IFRS- Bilanzierung seit 01. Januar 2003
- Ausrichtung zum reinen Bestandshalter
- Non REIT Aktivitäten werden durch die TAG abgedeckt
- Schnelle Umsetzung der bereits bekannten Anforderungen an einen REIT
- Nutzung der stillen Reserven beim Bau-Verein zu Hamburg Konzern



- Bilanzwachstum auf € 1,3 Mrd.
- Bau-Verein zu Hamburg AG wird REIT 2007
- EBT 2006 € 6,0 Mio.
- Akquisitionen 2006 / 2007 € 800 Mio.
- Joint-Venture mit nationalen und internationalen Partnern
- S-DAX- Aufnahme
- Net Asset Value (NAV) –
Veröffentlichung am 29. November 2006



Dr. Lutz R. Ristow
CEO

Neuer Jungfernstieg 6 a
D - 20354 Hamburg

Telefon: +49 (0) 40 – 35 00 46 32

Telefax: +49 (0) 40 – 410 35 49

E-Mail: ristow@tag-ag.com

Andreas Ibel / COO

Telefon: +49 (0)40 – 380 32 382

Telefax: +49 (0)40 – 380 32 388

E-Mail: a.ibel@tag-ag.com

Dominique Mann / Investor Relations

Telefon: +49 (0)40 – 380 32 305

Telefax: +49 (0)40 – 380 32 390

E-Mail: mann@tag-ag.com

Kirsten Schleicher / Public Relations

Telefon: +49 (0)40 – 380 32 140

Telefax: +49 (0)40 – 380 32 388

E-Mail: k.schleicher@tag-ag.com

TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG

Steckelhörn 9

D - 20457 Hamburg