

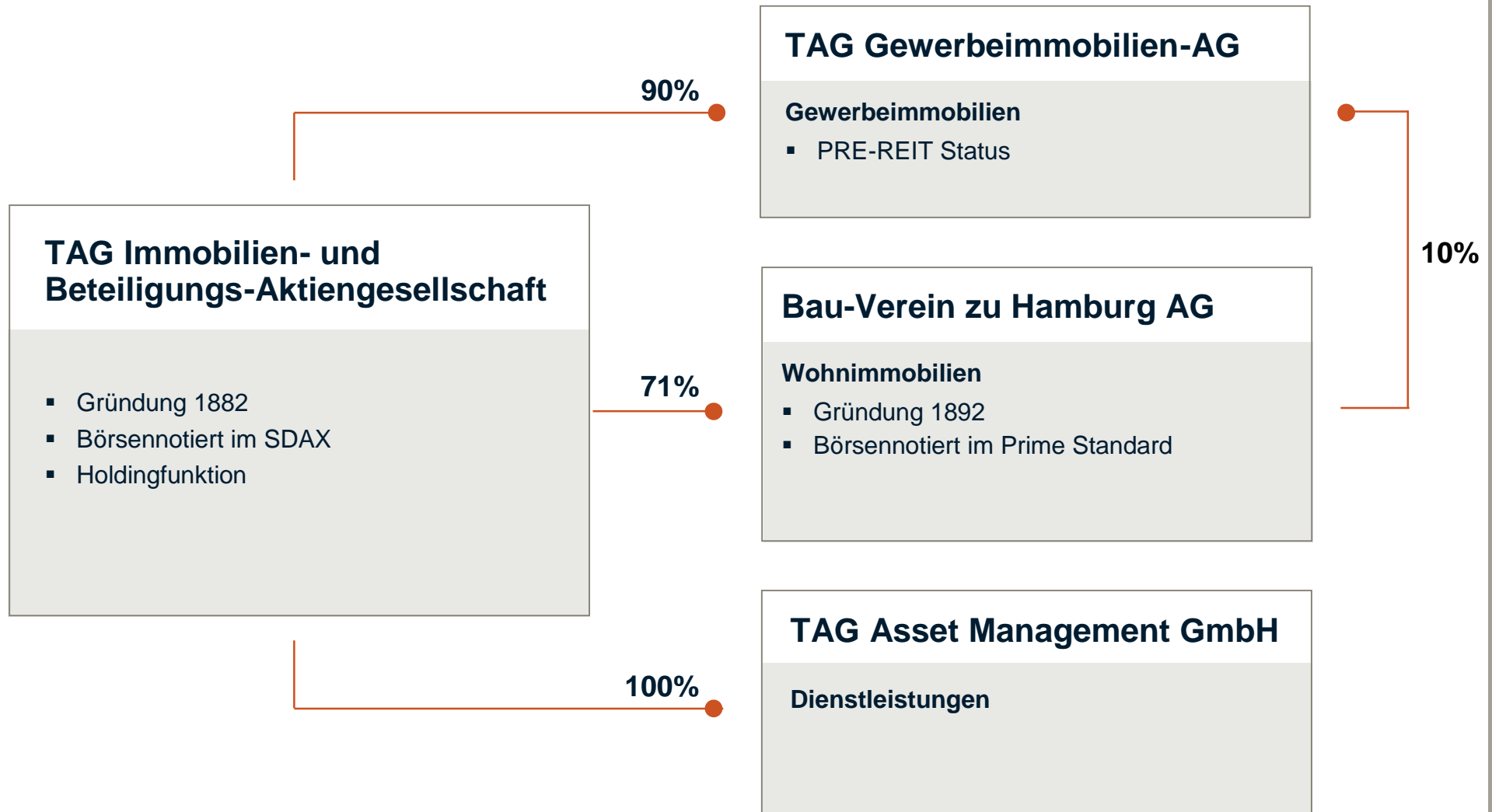


TAG Tegernsee Immobilien-
und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

September 2008



Konzernstruktur





Management

Vorstand

Andreas Ibel, Vorstandsvorsitzender

- TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG, Vorstand (seit 2006)
- 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

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

Hans-Ulrich Sutter

- TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG, Finanzvorstand (seit April 2008)
- Deutsche Real Estate AG, Finanzvorstand (bis 09/2007)
- GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft, in der Geschäftsleitung verantwortlich für den Bereich Finanzen (bis 05/2006)

Aufsichtsrat

Dr. Lutz R. Ristow, Aufsichtsratsvorsitzender (seit 2007)

Prof. Dr. Ronald Frohne (seit 2001), Rolf Hauschildt (seit 2001), Dr. Wolfgang Schnell (seit 2004)

Highlights – Akquisitionen 2008



Berlin
Hohenzollerndamm



Berlin
Kaiserdamm



Freiburg



Karlsruhe



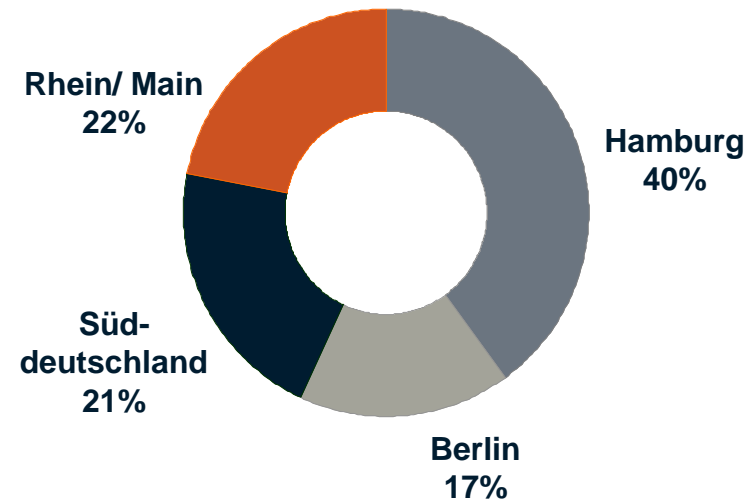
Wuppertal



Hamburg
Wedel

VBL – Wohnimmobilienportfolio

- Akquisitionszeitpunkt: Juni 2008
- Wohneinheiten, rund: 1.200
- Anzahl der Objekte: 20
- Fläche m²: 81.676
- Nettokaltmiete per m²: € 5,30 im Ø
- Rendite auf Istmiete: 8,7%
- Geplante Investitionen: € 3 Mio.

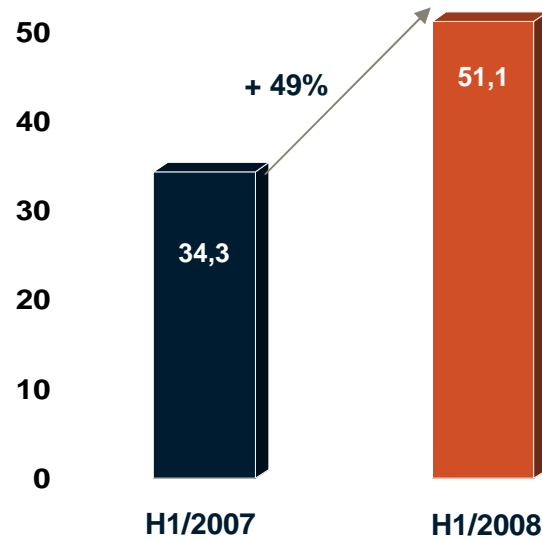


Regionale Aufteilung nach Marktwert

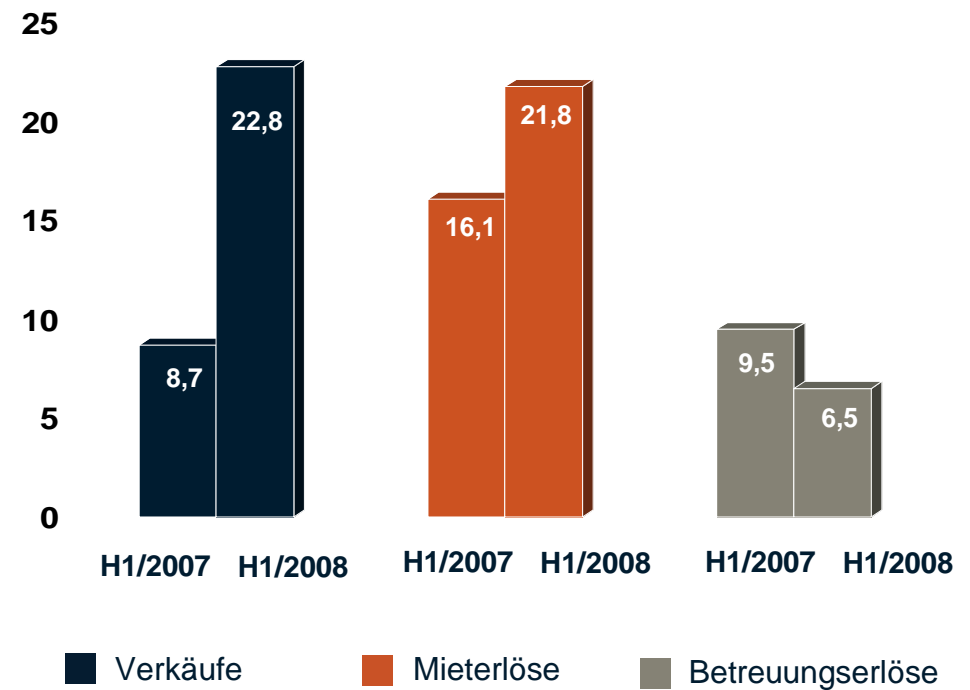
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse (in € Mio.)



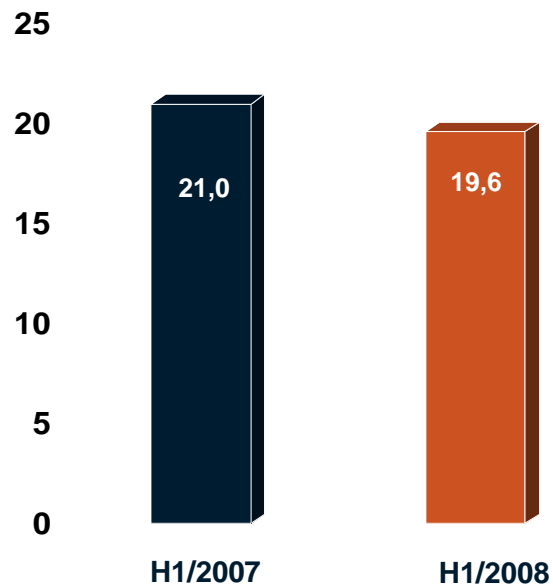
Umsatzerlöse (in € Mio.)



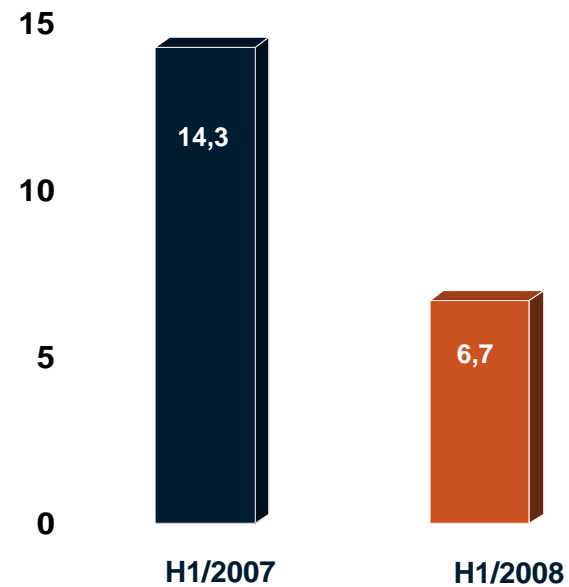
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

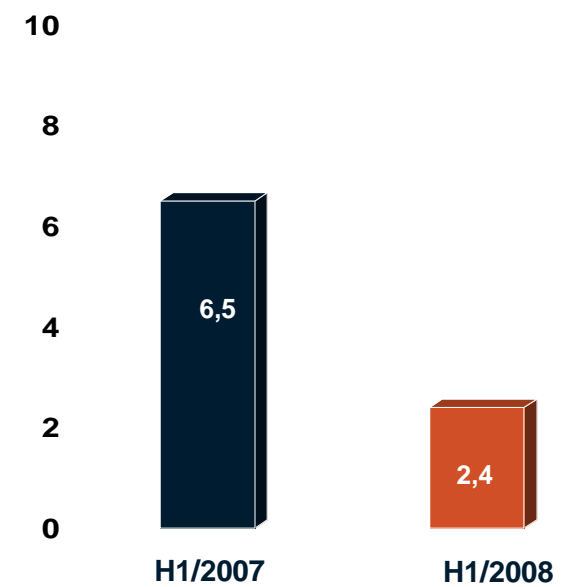
EBIT (in € Mio.)



EBT (in € Mio.)

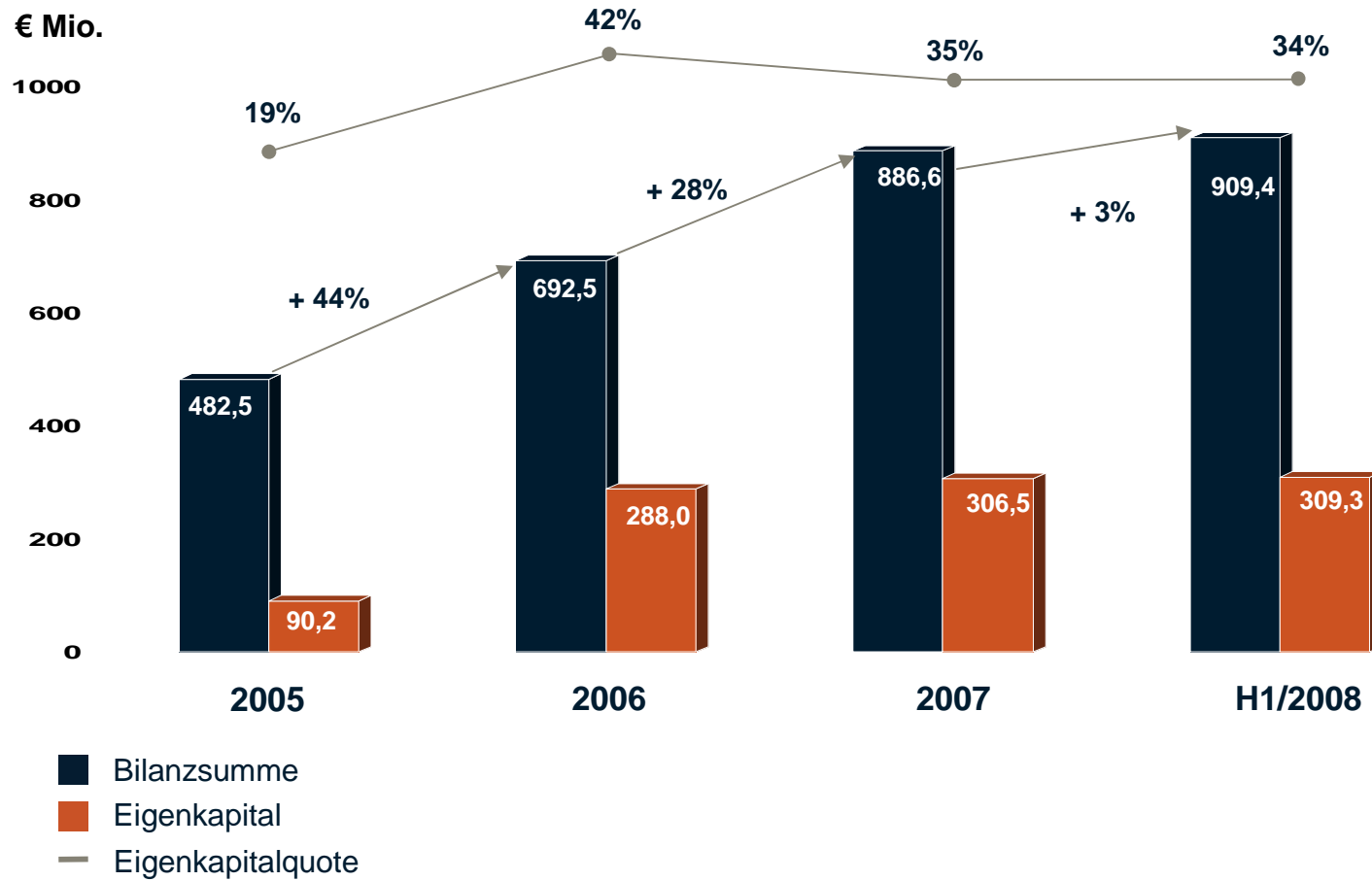


Konzernergebnis nach Steuern (in € Mio.)



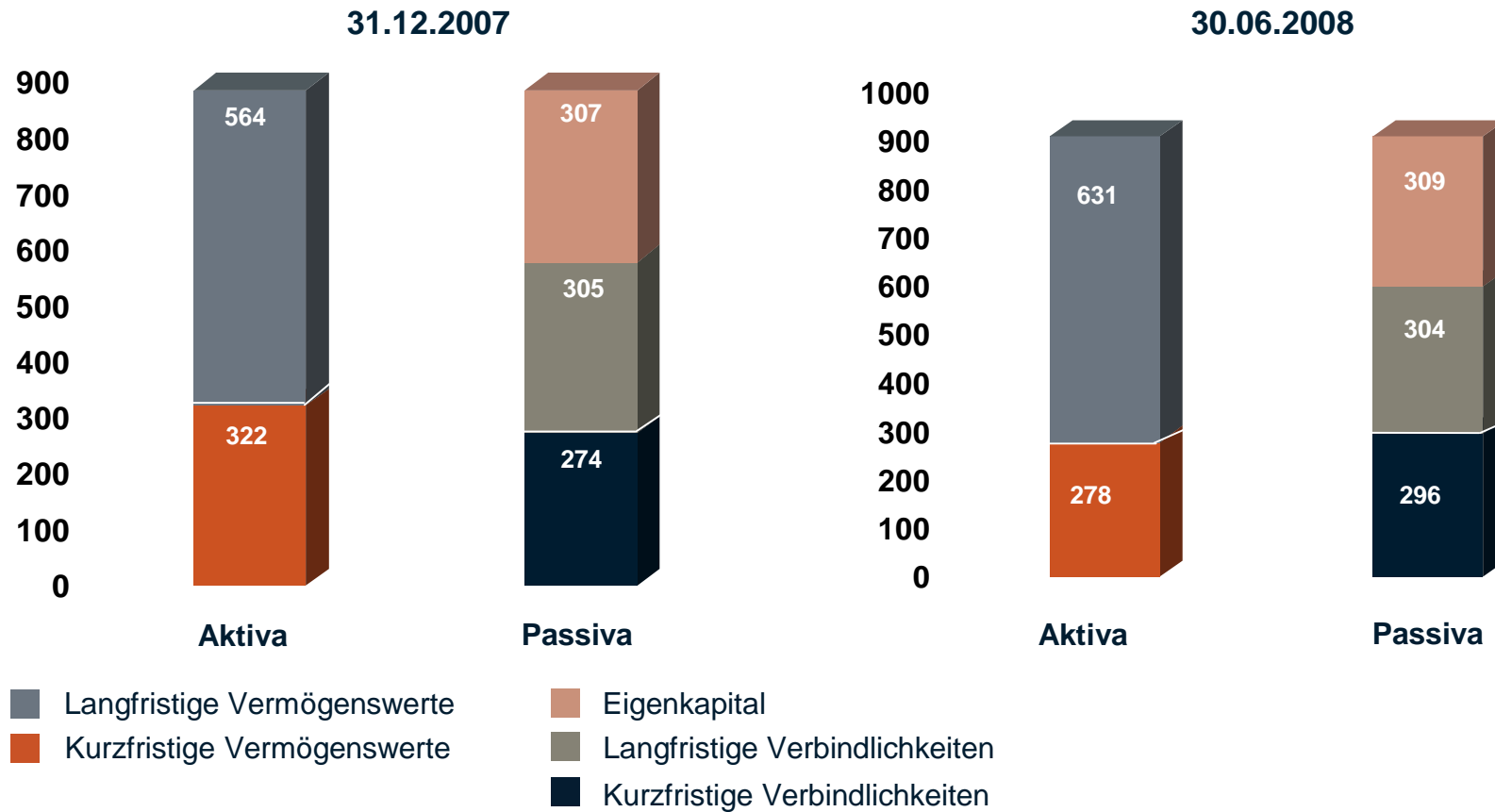
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzernbilanz



Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzernbilanz (in € Mio.)



Eigenkapitalquote: 34,6%
Loan to value: 67,4%

Eigenkapitalquote: 34,0%
Loan to value: 62,9%



Finanzierungsstruktur

	2007
Verbindlichkeiten Kreditinstitute in TEUR	512.958
davon langfristig	295.580
davon kurzfristig	217.378
Zinsergebnis des Geschäftsjahres	-19.083
Veränderung des Zinsaufwandes bei pauschaler Reduzierung des Zinsniveaus um 0,5%	-1.180
Durchschnittlicher Zinssatz zum 31.12.2007	
langfristig in %	5,39
kurzfristig in %	5,58

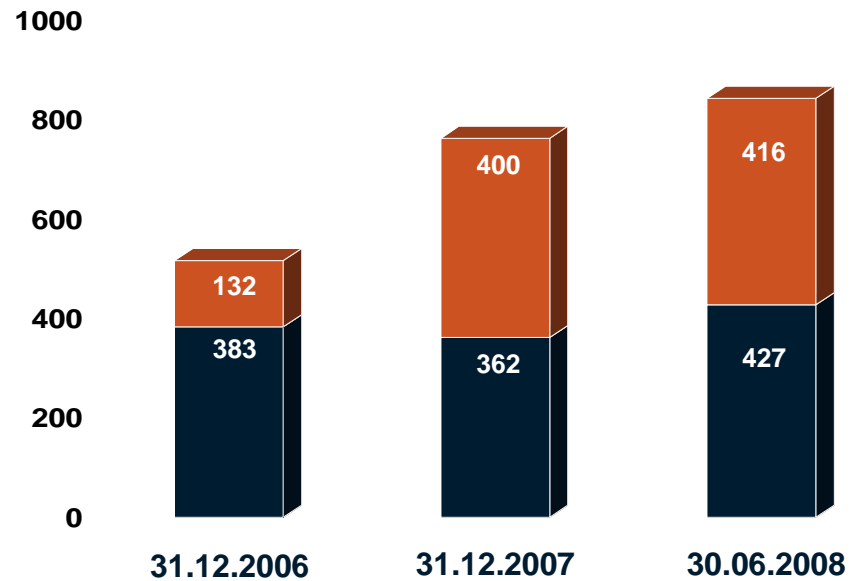
Die Steuerung von Zinsänderungsrisiken erfolgt durch den Abschluss von Zinsswaps und Caps.

	Nominalvolumen	Zinssatz	Ø Laufzeit
Summe Swaps/Caps:	233.119 TEUR	4,50%	6,8 Jahre

Portfolioentwicklung

Entwicklung des Immobilienvolumens*

Volumen in € Mio.

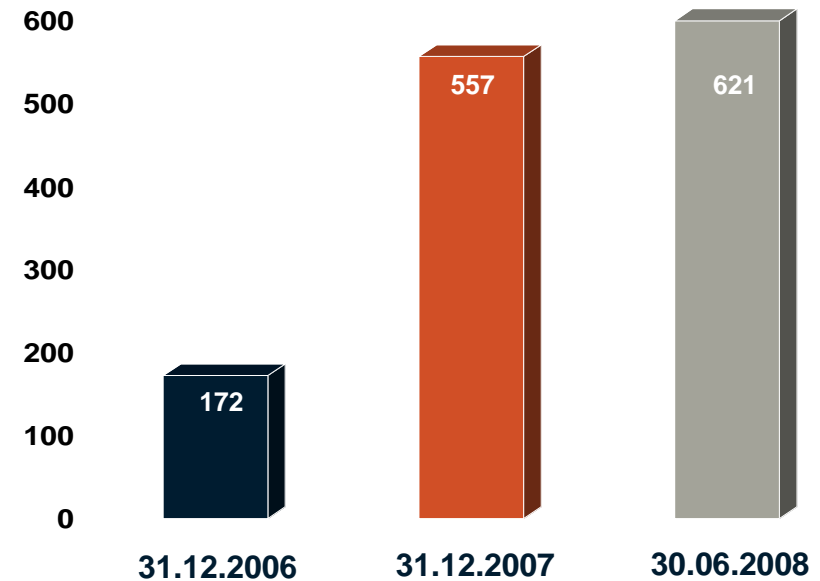


* bilanzieller Wert

- Portfolio Wohnimmobilien
- Portfolio Gewerbeimmobilien

Entwicklung der Renditeliegenschaften**

Volumen in € Mio.



** Marktwert

Portfolio

Wohnen

- Einheiten
- Flächen in m²

31.12.2007	30.06.2008
4.779	5.825
306.162	372.513

Gewerbe

- Flächen

291.911	307.344
---------	---------

Grundstücksflächen

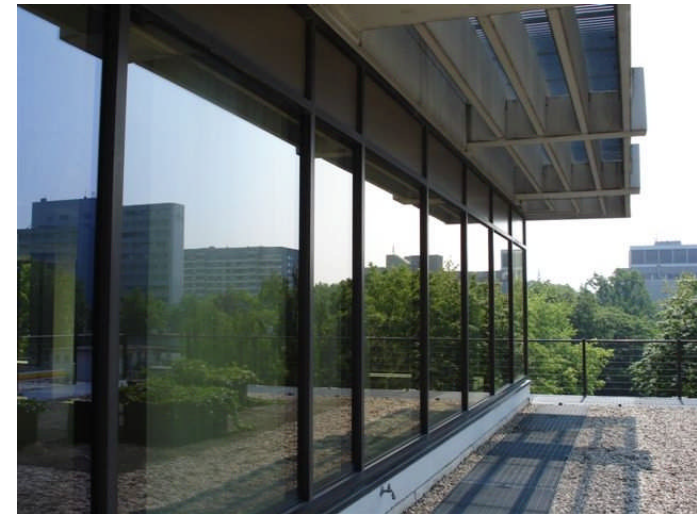
245.835	245.835
---------	---------

Immobilienvolumen

- laut Bilanz
- nach Marktwert*

761 Mio. EUR	843 Mio. EUR
1.273 EUR/m ²	1.240 EUR/m ²

801 Mio. EUR
1.340 EUR/m ²



*Stand: 31.12.2007

Kennzahlen Portfolio*

Ist-Miete im Vergleich zur Markt-Miete**

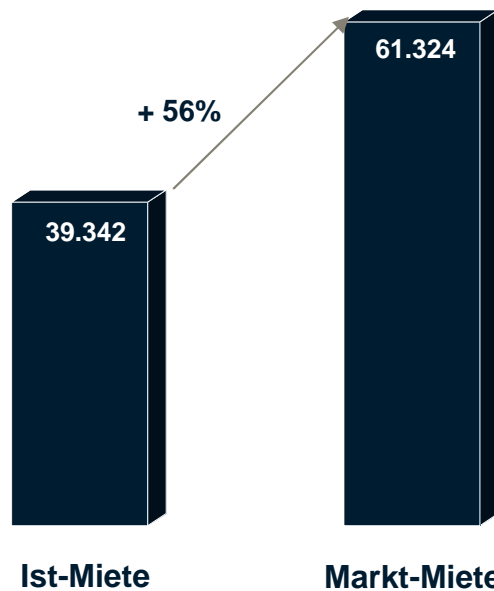
TEUR

60.000

40.000

20.000

0



Wohnen

- Ist-Miete 6,00 EUR/m²
- Markt-Miete 7,20 EUR/m²

Gewerbe

- Ist-Miete 7,10 EUR/m²
- Markt-Miete 9,50 EUR/m²

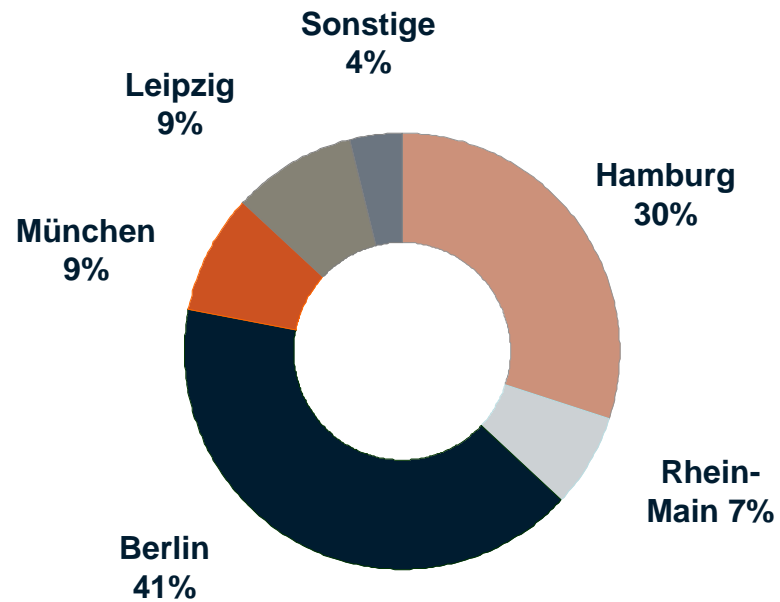
Leerstand

- Wohnen investiv 13,7%
- Wohnen Verkauf 8,5%
- Wohnen nicht investiv 5,7%
- Gewerbe investiv 5,0%
- Gewerbe nicht investiv 2,4%

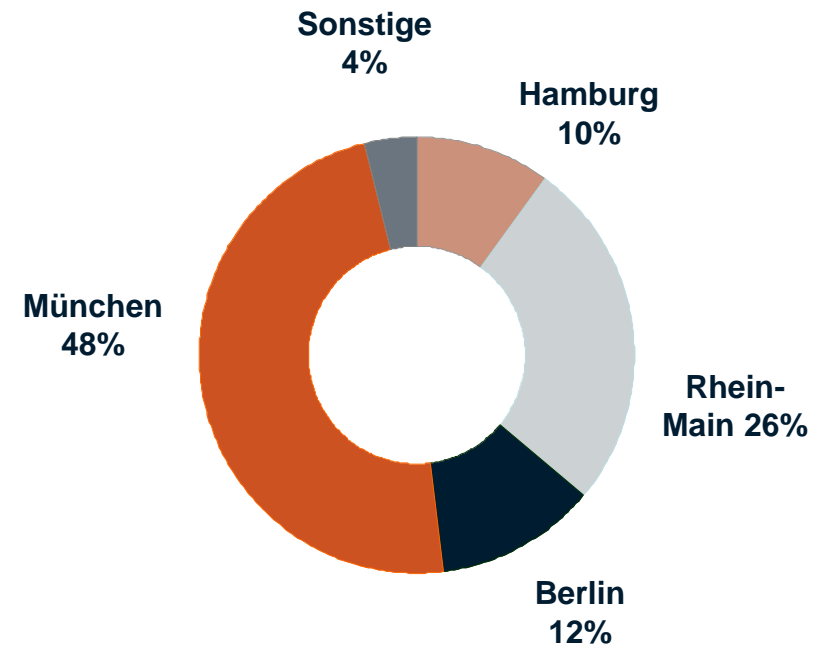
* Stand: 31.12.2007

** inkl. in Bau und Planung, geplante Investitionen 145 Mio. EUR

Wohn-Immobilienbestand nach Regionen

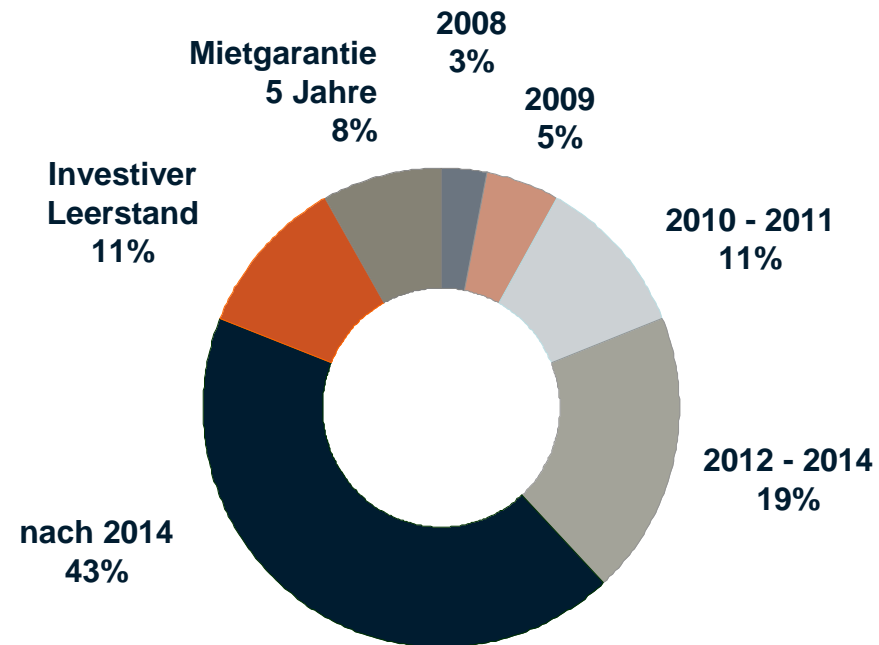


Gewerbe-Immobilienbestand nach Regionen



*Stand: 31.12.2007 nach Marktwert

••• Laufzeitenstruktur Gewerbeportfolio*

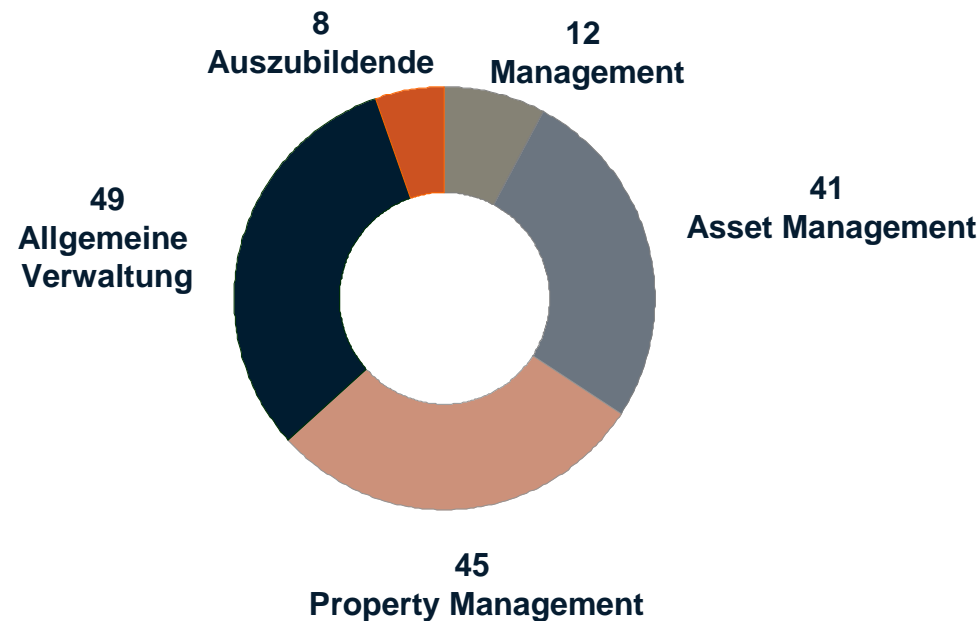


*Stand: 31.12.2007

Asset Management

- Strategisches und wertorientiertes Management
- Stärkung des Bereiches durch Joint Venture mit HSH Real Estate seit Ende 2007
- Verwaltetes Gewerbeportfolio mit einem Volumen von € 1,4 Mrd.
(davon € 400 Mio. eigene Objekte, €1 Mrd. Fremdverwaltung für Dritte)
- 11.429 Wohneinheiten in Eigen- und Fremdverwaltung

Anzahl der Mitarbeiter im Konzern nach Funktionen*



*Stand: 31.12.2007
teilzeitbereinigt u. a. ohne Hausmeister und Reinigungspersonal

Börsendaten

Hoch/Tief (in 2008)	€ 6,85 / € 4,54
Aktien im Umlauf	32,6 Mio.
Marktkapitalisierung	€ 177 Mio. (30.06.2008)
Börsensegment	SDAX
Free Float *	93%

* Definition der Deutschen Börse inkl. institutioneller Investoren

Aktionärsstruktur

Taube Hodson Stonex ¹⁾	16 %
European Asset Value Fund ¹⁾	6 %
Ratio Asset Management ¹⁾	8 %
Skagen Funds ¹⁾	5 %
Investorengruppe Dr. Ristow	7 %
Free Float	58 %

¹⁾ Nach Definition der Deutschen Börse dem Free Float zuzurechnen



NAV Berechnung 2007

	in Mio. EUR
Renditeliegenschaften	556,7
Zur Veräußerung und Entwicklung gehaltene Immobilien	204,6
Marktwert der Finanzanlagen	5,4
übrige Aktiva	119,9
Verbindlichkeiten	-580,1
Bilanzieller Net Asset Value	306,5
Stille Reserven der Immobilien (Wertdifferenz zum Marktwert)	40,0
Stille Reserven der Beteiligungen	0,4
Servicegeschäft (DCF-Wert)	55,5
Net Asset Value (NAV)	402,4
Net Asset Value (NAV) je Aktie	12,36 €
davon Minderheitenanteile auf stille Reserven	-9.903
davon Minderheitenanteile auf stille Reserven je Aktie in EUR	-0,30
Anzahl der Aktien	32.566.364



TAG Gewerbeimmobilien AG

- Pre-REIT Status seit Juni 2007
- Fokus auf Büroimmobilien in urbanen Lagen mit Wachstumspotenzial
- Assetvolumen rund € 400 Mio.
- Guter Portfoliomix
 - Renditeliegenschaften sichern stabile Cash Flows
 - Wertsteigerungspotenzial durch Projektentwicklung
- Bewährte Buy, Build & Hold Strategie ermöglicht Mietsteigerung und Flächenmehrung
- Börsengang erst, wenn faire Bewertung gegeben ist – Alternativen wie z.B. Privatplatzierung werden geprüft



Ausblick 2008

- Deutscher Immobilienmarkt bietet weiter Chancen und Wachstumspotential für TAG- Geschäftsmodell
- Investitionsvolumen in Höhe von € 100 - 150 Mio. in Bestand und Projektentwicklung mit hohen Cash Flows und Entwicklungspotenzial geplant
- BUY, BUILD & HOLD Strategie konsequent weiter verfolgen
- Vorsichtige Ergebnisprognose aufgrund schwieriger Finanz- und Kapitalmarktbedingungen EBT € 15-20 Mio. in 2008
- REIT Platzierung sobald der Kapitalmarkt eine faire Bewertung zulässt. Alternativen werden geprüft.





APPENDIX - Tabellenteil

Unternehmenskennzahlen 2007

	TAG Konzern	TAG GI	BV	TAG AM ⁵⁾
Umsatzerlöse TEUR ¹⁾	146.134	39.383	96.606	14.184
davon Grundstücksverkäufe	80.962	23.329	52.130	5.503
davon Hausbewirtschaftung	40.277	16.054	19.878	1.702
davon Betreuungstätigkeit	24.895	0	24.598	6.979
EBIT TEUR ¹⁾	51.097	31.471	23.352	3.346
EBT TEUR ¹⁾	31.092	18.414	13.811	1.628
Konzernergebnis TEUR ¹⁾	16.467	11.076	7.090	1.131
Konzernergebnis pro Aktie in EUR ¹⁾	0,51	1,08	0,30	
Bilanzvolumen TEUR	886.603	403.900	365.763	80.741
Immobilienvolumen laut Bilanz TEUR	761.312	370.914	295.253	66.015
Renditeliegenschaften	556.702	361.276	129.406	37.741
Umlaufvermögen	204.610	9.639	165.847	28.274
Immobilienvolumen nach Marktwert TEUR ²⁾	801.301	350.097	329.403	69.363
Immobilienvolumen nach Marktwert EUR/m² ²⁾	1.340	1.446	1.256	0
Nutzfläche m²	598.073	242.152	262.323	67.589
Eigenkapital (EK) TEUR	306.513	25.352	123.894	15.367
EK - Quote in %	35	6	34	19

¹⁾ TAG Konzern einschließlich interner Verrechnungen (konsolidiert)

²⁾ Investitionen wurden bei Errechnung des Marktwertes in Abzug gebracht

³⁾ bereinigt um Verkäufe und noch nicht bilanziell erfasste Neuakquisitionen, p.a. gerechnet

⁴⁾ nur für börsennotierte Gesellschaften

⁵⁾ Zahlen der TAG inkl. Projektentwicklung Stuttgart Südtor

In der Einzeldarstellung sind die wesentlichen Teilkonzernbereiche aufgeführt.

Unternehmenskennzahlen 2007

	TAG Konzern	TAG GI	BV	TAG AM ⁵⁾
Verb. Kreditinstitute TEUR	512.958	289.309	190.972	16.716
langfristig	295.580	199.045	108.370	
kurzfristig (< 1 Jahr)	217.378	90.264	82.602	
durchschn. Zinssatz in %				
langfristig	5,39	5,47	5,29	
kurzfristig	5,58	5,50	5,67	
Geplante Investitionen (ohne Neuakquisitionen) ab 2008 in TEUR	143.206	19.707	57.816	62.941
Geplante Investitionen (ohne Neuakquisitionen) ab 2008 in EUR/m²	239	81	220	931
Ist-Miete p.a. TEUR ³⁾	39.342	21.831	15.764	1.390
Markt-Miete p.a. TEUR	61.324	27.268	25.375	7.619
Leerstand investiv in %	22,2	4,3	17,1	72,9
Leerstand nicht investiv in %	5,7	2,0	5,8	2,8
Marktkapitalisierung TEUR ⁴⁾	212.948		102.373	
NAV pro Aktie ⁴⁾	12,36		7,60	
NAV EUR/m² ⁴⁾	673		674	

¹⁾ TAG Konzern einschließlich interner Verrechnungen (konsolidiert)

²⁾ Investitionen wurden bei Errechnung des Marktwertes in Abzug gebracht

³⁾ bereinigt um Verkäufe und noch nicht bilanziell erfasste Neuakquisitionen, p.a. gerechnet

⁴⁾ nur für börsennotierte Gesellschaften

⁵⁾ Zahlen der TAG inkl. Projektentwicklung Stuttgart Südtor

In der Einzeldarstellung sind die wesentlichen Teilkonzernbereiche aufgeführt.

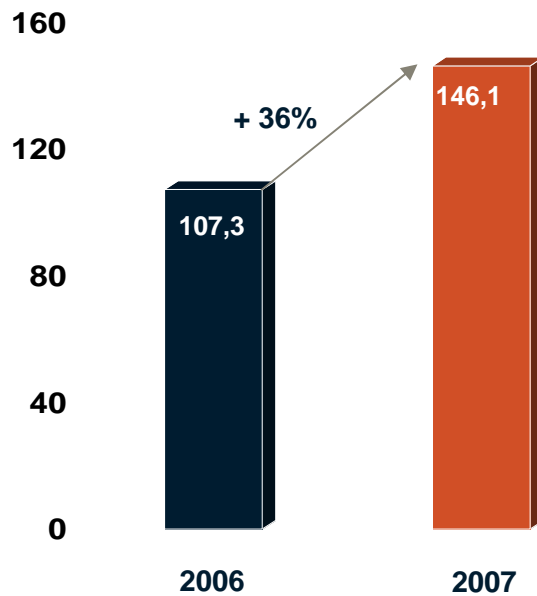
Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2007	2006
Umsatzerlöse	146.134	107.334
a) Grundstücksverkäufe	80.962	72.732
b) Mieterlöse	40.277	25.077
c) Baubetreuung und Übrige	24.895	9.525
Sonstige betriebliche Erträge	8.141	6.303
Neubewertung der Renditeliegenschaften	30.263	11.558
Aufwendungen bezogene Lieferungen und Leistungen	-104.898	-85.783
a) Grundstücksverkäufe	-70.445	-67.223
b) Mieterlöse	-14.070	-12.323
c) Baubetreuung und Übrige	-20.383	-6.237
Rohergebnis	79.640	39.412
Personalaufwand	-12.398	-10.145
Abschreibungen	-1.650	-621
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-14.495	-11.547
EBIT	51.097	17.099
Beteiligungsergebnis	-627	-52
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-295	-110
Zinsergebnis	-19.083	-10.512
EBT	31.092	6.425
Ertragsteuern	-10.469	-545
Sonstige Steuern	-1.335	-967
Konzernergebnis vor Minderheitenanteilen	19.288	4.913
Minderheitenanteile	-2.821	-2.068
Konzernergebnis nach Minderheitenanteilen	16.467	2.845
Ergebnis je Aktie (€), unverwässert	0,51	0,14

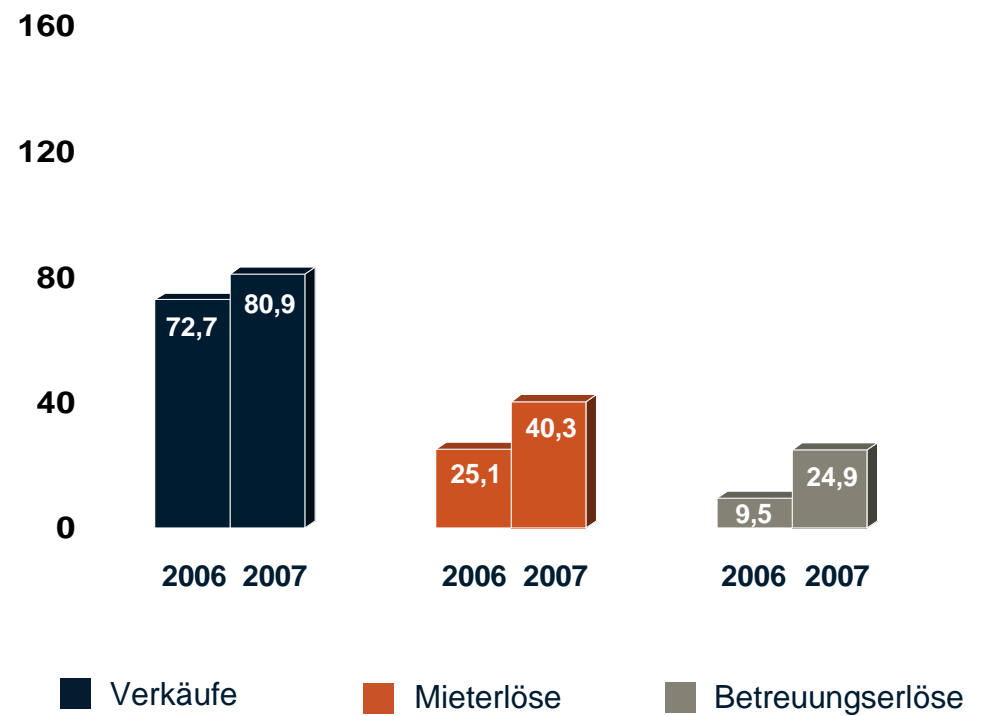
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse (in € Mio.)



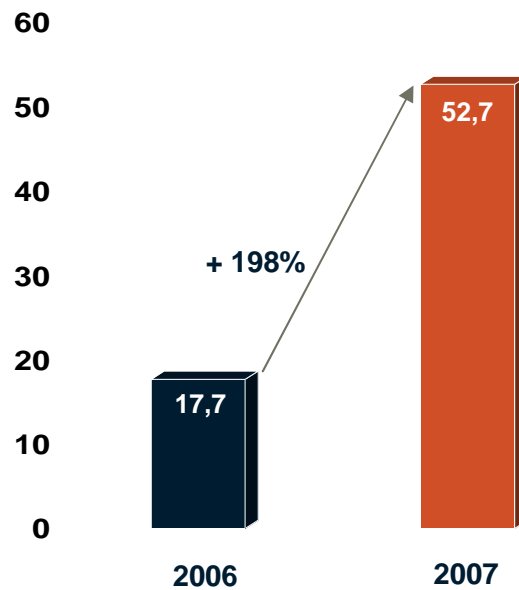
Umsatzerlöse (in € Mio.)



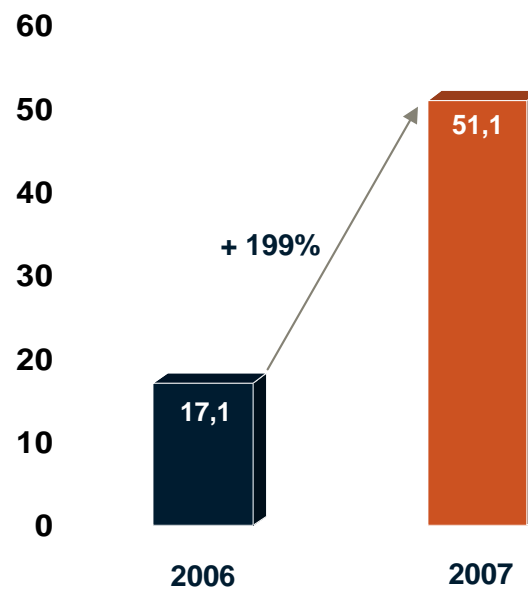
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

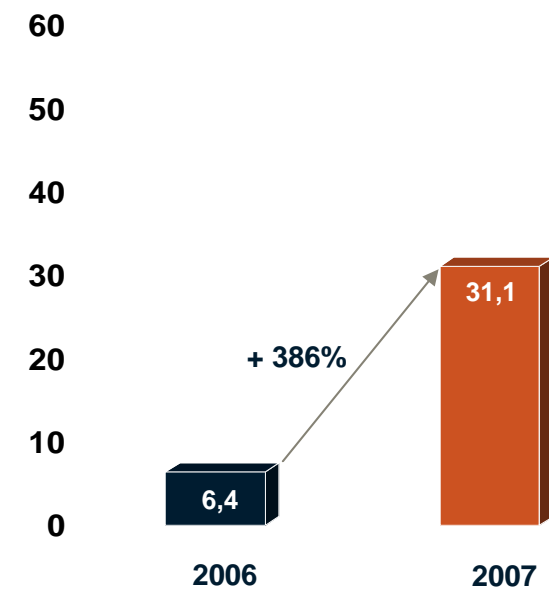
EBITDA (in € Mio.)



EBIT (in € Mio.)



EBT (in € Mio.)



Bilanz

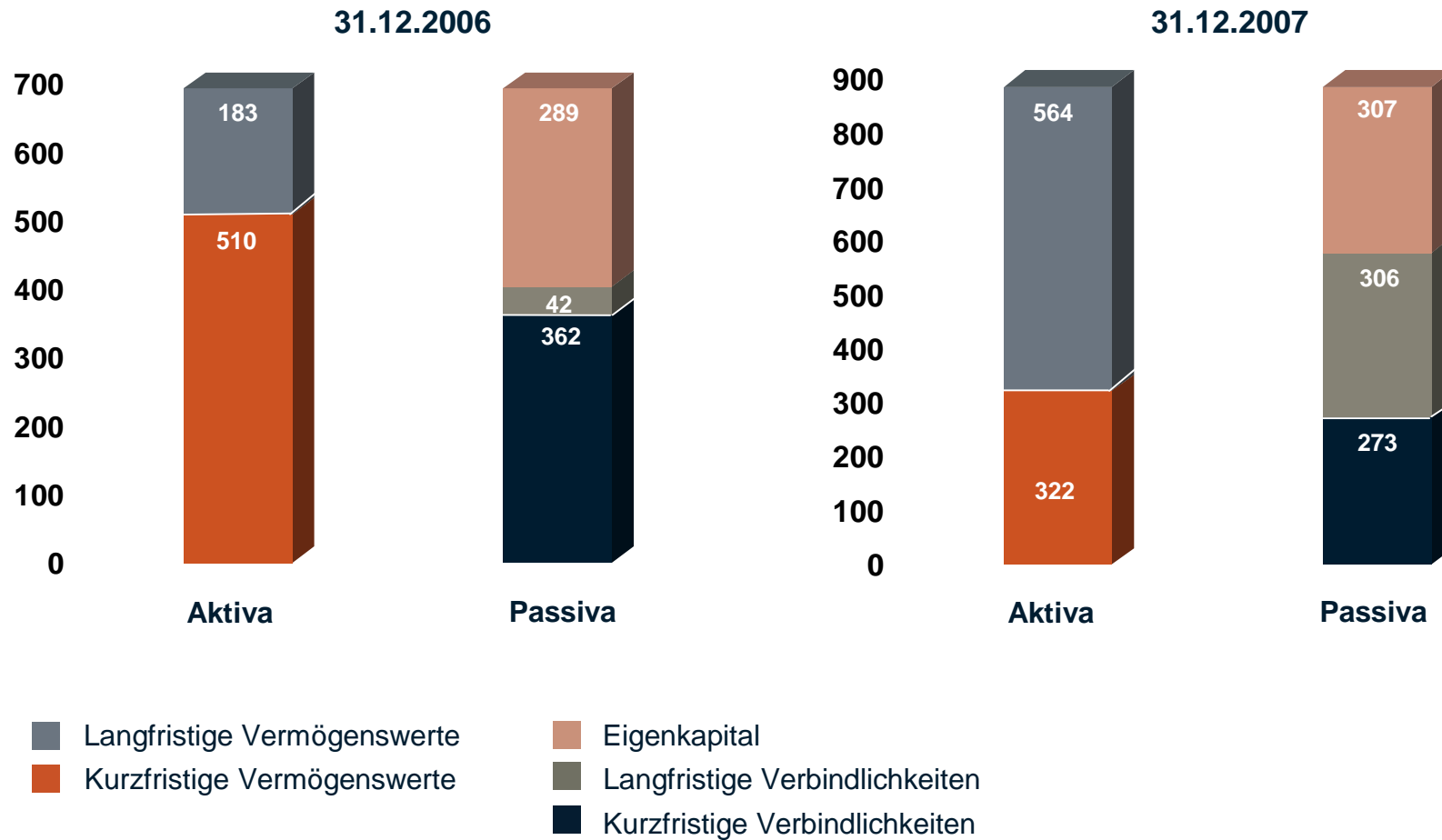
AKTIVA in TUER	31.12.2007	31.12.2006
Langfristige Vermögenswerte		
Renditeliegenschaften	556.702	172.545
Immaterielle Vermögenswerte	83	34
Sachanlagen	2.130	4.344
Anteile an assoziierten Unternehmen	3.831	3.762
Andere finanzielle Vermögenswerte	1.536	2.270
	564.282	182.995
Kurzfristige Vermögenswerte		
Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten	204.610	338.667
Andere Vorräte	10.969	5.355
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	65.685	37.273
Ertragsteuererstattungsansprüche	458	1.021
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	26.485	10.017
Liquide Mittel	14.114	113.070
	322.321	505.403
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	4.180
	886.603	692.538

Bilanz

PASSIVA in TEUR	31.12.2007	31.12.2006
Eigenkapital		
Anteilseigner des Mutterunternehmens		
Gezeichnetes Kapital	32.566	32.566
Kapitalrücklage	219.606	219.714
Andere Rücklagen	-208	420
Bilanzgewinn	20.049	3.582
Minderheitenanteile	34.500	31.728
	306.513	288.010
Langfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	295.580	37.727
Rückstellungen für Pensionen	1.962	2.188
Sonstige langfristige Verpflichtungen	8	424
Latente Steuern	8.352	1.458
	305.902	41.797
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Sonstige Rückstellungen	22.148	12.359
Ertragsteuerschulden	4.190	2.727
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	217.378	271.119
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.166	72.411
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	10.306	3.853
	274.188	362.469
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	0	262
	886.603	692.538

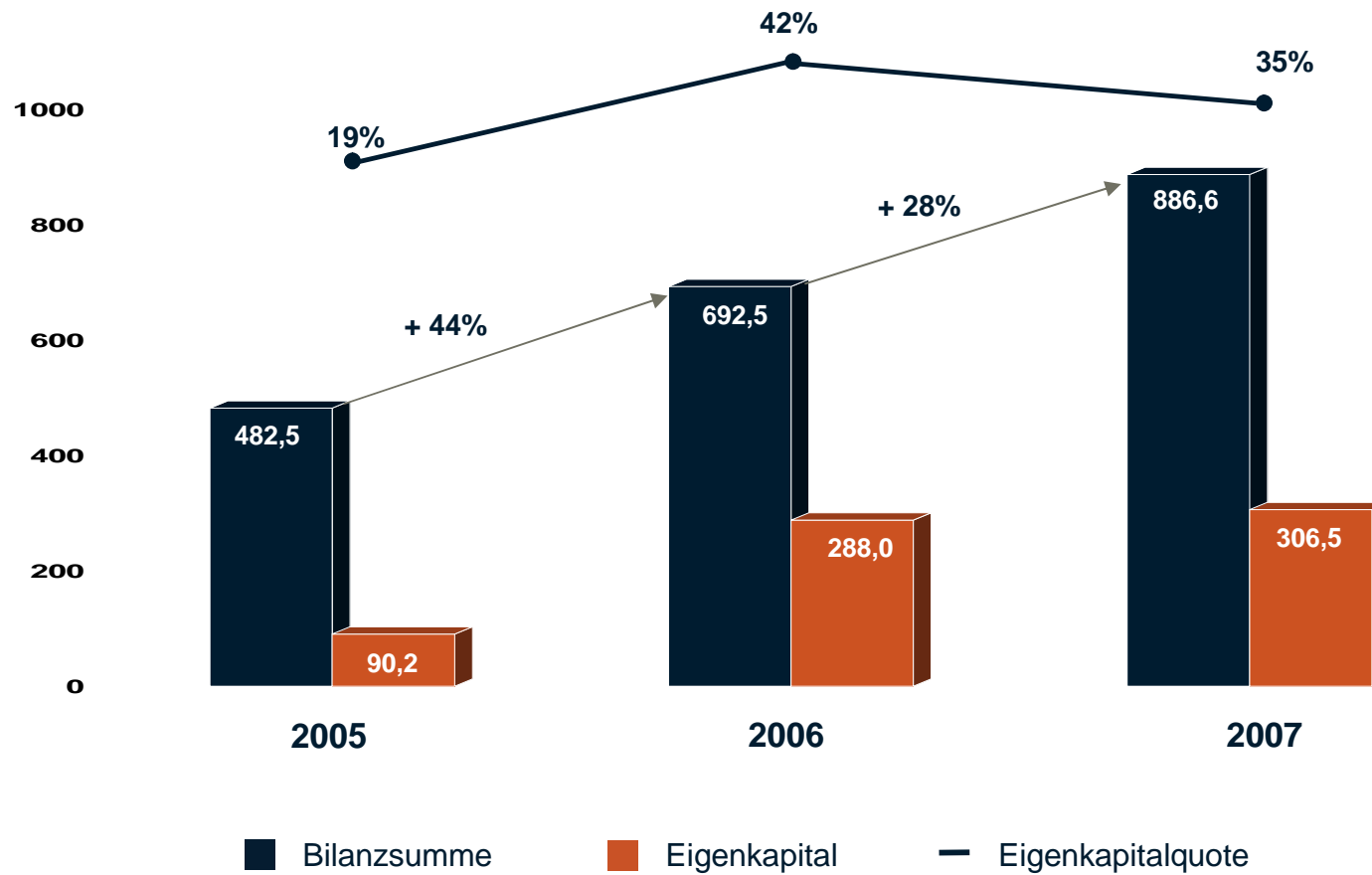
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzernbilanz (in € Mio.)



Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzernbilanz (in € Mio.)



Kapitalflussrechnung

In TEUR	2007	2006
Konzernergebnis	16.467	2.845
Abschreibungen	1.650	621
Wertminderungen finanzielle Vermögenswerte	700	28
Ergebnis assoziierte Unternehmen	295	110
Wertminderungen Forderungen und Vorräte	1.171	1.419
Neubewertung der Renditeliegenschaften	-30.263	-11.558
Veränderung der latenten Steuern	6.894	-108
Veränderung der Rückstellungen	9.563	-3.686
Gewinn Endkonsolidierungen und Abgang langfristige Vermögenswerte	-3.059	-804
Veränderung Forderungen und andere Aktiva	-27.137	-83.136
Veränderung Verbindlichkeiten und andere Passiva	-45.402	78.548
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-69.121	-15.721
Investitionen in Renditeliegenschaften	-249.301	-20.011
Einzahlungen aus Abgängen von Renditeliegenschaften	10.065	804
Investitionen in immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-391	-1.257
Investitionen in konsolidierte Unternehmen und finanzielle Vermögenswerte	-331	-6.668
Einzahlungen aus der Veräußerung konsolidierter Unternehmen	3.643	7.325
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-236.315	-19.807
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen (abzgl. Kosten Kapitalerhöhungen)	141	171.927
Einzahlungen aus der Aufnahmen von Bankkrediten	261.609	105.671
Auszahlungen aus der Tilgung von Bankkrediten	-68.998	-119.305
Rückzahlung von Darlehen und Kaufpreisverbindlichkeiten	0	-21.281
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	192.752	137.012
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	-112.684	101.484
Liquide Mittel am Anfang der Periode	124.571	23.087
Liquide Mittel am Ende der Periode	11.887	124.571

Kapitalflussrechnung – Operativer Cashflow

In TEUR	2007	2006
Konzernergebnis nach Minderheitenanteilen	16.467	2.845
Ertragssteuern	10.469	545
Abschreibungen	1.650	621
Wertminderungen finanzielle Vermögenswerte	700	28
Ergebnis assoziierte Unternehmen	295	110
Wertminderungen Forderungen und Vorräte	1.171	1.419
Neubewertung der Renditeliegenschaften	-30.263	-11.558
Operativer Cashflow vor Steuern	489	-5.990



Kontakte

TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs Aktiengesellschaft

Steckelhörn 9
20457 Hamburg

Telefon: +49 40 380 32-300
Telefax: +49 40 380 32-390

www.tag-ag.com
info@tag-ag.com

Andreas Ibel CEO

Telefon: +49 40 380 32-382
Telefax: +49 40 380 32-390
a.ibel@tag-ag.com

Hans-Ulrich Sutter CFO

Telefon: +49 40 380 32-171
Telefax: +49 40 380 32-390
hu.sutter@tag-ag.com

Kirsten Schleicher Leitung Investor & Public Relations

Telefon: +49 40 380 32-307
Telefax: +49 40 380 32-390
k.schleicher@tag-ag.com

Britta Lackenbauer/ Dominique Mann Investor & Public Relations

Telefon: +49 40 380 32-386 / -305
Telefax: +49 40 380 32-390
ir@tag-ag.com