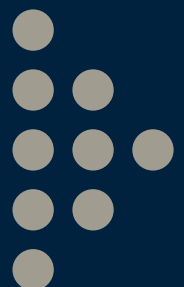




TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG

Jahresabschluss 2007



Lagebericht und Jahresabschluss 2007 nach HGB der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Tegernsee

Inhaltsübersicht

Lagebericht	04
Jahresabschluss	
Bilanz	21
Gewinn- und Verlustrechnung	23
Anhang	24
Bestätigungsvermerk	36

TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft Tegernsee

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

1. Überblick

Für die TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (nachfolgend TAG) war das zurückliegende Geschäftsjahr 2007 das erfolgreichste in der Geschichte des Unternehmens. Die Tochtergesellschaften der Gesellschaft konnten ihre Strategie in allen Kerngeschäftsfeldern erfolgreich umsetzen. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung eine Dividendenzahlung in Höhe von EUR 0,10 je Stückaktie vorschlagen.

Die TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft ist die Holding eines diversifizierten, klar strukturierten Immobilien-Konzerns. Die Konzernstruktur der TAG gliedert sich über drei Teilkonzernbereiche auf die Geschäftsfelder Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen.

Die Gesellschaft setzt zur Kontrolle und Steuerung ihrer Tochterunternehmen ein modernes Kennzahlensystem ein, mit dem Wertzuwächse und Renditen kapitalmarktorientiert berechnet werden können. Dabei wird die TAG über die Ergebnisse auf Objektebene der einzelnen Geschäftsbereiche gesteuert. Hierbei sind unter anderem ausschlaggebende Faktoren: Machbarkeitsstudien, Nutzungsoptimierung, Kostenkalkulation, Kostencontrolling und Renditen.

2. Der TAG Konzern

a) Geschäftstätigkeit und Konzernstruktur

Die TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft ist die Holding eines diversifizierten, klar strukturierten Immobilien-Konzerns. Die Aktivitäten der Gesellschaft sind ausgerichtet auf die deutschen Metropolregionen, unter anderem Hamburg, Berlin, München und Leipzig. Die Konzernstruktur der TAG gliedert sich über drei Teilkonzernbereiche auf die Geschäftsfelder Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen.

Die börsennotierte Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft (nachfolgend Bau-Verein) fokussiert sich innerhalb des TAG-Konzerns auf den Bereich der Wohnimmobilien. Die Aktivitäten im Bereich der Gewerbeimmobilien werden in der TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft innerhalb des TAG-Konzerns gebündelt. Diese Gesellschaft hat seit Juni 2007 den Pre-REIT-Status. Den Dienstleistungsbereich bildet die TAG Asset Management GmbH ab, die innerhalb des Konzerns umfassende Serviceleistungen rund um die Immobilie anbietet und die Ende 2007 mit der HSH Real Estate AG ein Joint Venture im Bereich der gewerblichen Immobilienbewirtschaftung für eigene Objekte, aber vor allem zur Ausweitung der Immobilienverwaltung für Dritte, gegründet hat.

b) Strategie und Ziele

Die Unternehmensstrategie basiert auf langfristigen Wertsteigerungen durch Akquisitionen und durch Investitionen in die Bestände. Zielsetzung der TAG ist die nachhaltige Stärkung und Erweiterung der Kerngeschäftsfelder durch die konsequent verfolgte Buy, Build & Hold-Strategie.

Die TAG nutzt in den Ballungszentren bestehende Wachstums- und Wertsteigerungspotenziale und steigert durch ein aktives Asset-Management ihren Unternehmenswert sowie ihre Ertragskraft. Wesentlicher Bestandteil dieser Aktivitäten ist die Akquisition neuer Wohnungs- und Gewerbebestände sowie das Management und die Bestandsentwicklung des vorhandenen Immobilienportfolios zur Erzielung stabiler Renditen und guter Cash Flows. Die Gesellschaft erreicht diese Ziele durch die folgenden Maßnahmen:

- Erweiterung des Bestandes an Wohn- und Gewerbeimmobilien durch den Erwerb von Einzelobjekten bis hin zu Portfolios oder von Immobiliengesellschaften in Deutschland.
- Wertschöpfung im Bereich Bestandsentwicklung durch die gezielte Akquisition von Wohn- und Gewerbeimmobilien mit Entwicklungspotenzial zur Steigerung der Miet- und Umsatzerlöse.
- Aktives Asset-Management des bestehenden Immobilienportfolios zur Erhöhung von Mieteinnahmen und zur Entwicklung des Wertsteigerungspotenzials.
- Realisierung von bedarfsgerechten und auf spezifische Käufergruppen zugeschnittenen Neubauprojekten in urbanen Lagen, auch im Rahmen von Joint Ventures.
- Erhöhung der Dienstleistungsaktivitäten aller Segmente in der Immobilienbranche auch im Rahmen von Joint Ventures mit der HSH Real Estate AG und anderen strategischen Partnern.

c) Unternehmenssteuerung/Wertmanagement

Die Gesellschaft setzt zur Kontrolle und Steuerung ihrer Wachstumsziele ein modernes Kennzahlensystem ein, mit dem Wertzuwächse und Renditen kapitalmarktorientiert berechnet werden können. Dabei wird die TAG über die Ergebnisse auf Objektebene der einzelnen Geschäftsbereiche gesteuert. Hierbei sind unter anderem ausschlaggebende Faktoren: Machbarkeitsstudien, Nutzungsoptimierung, Kostenkalkulation, Kostencontrolling und Renditen.

Darüber hinaus werden alle Ergebnisse und Projektkalkulationen mindestens einmal im Jahr von unabhängigen internationalen Sachverständigen mit hoher Marktexpertise wie Cushman & Wakefield und Rödl & Partner überprüft und nach Besichtigung Wertgutachten erstellt.

3. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

a) Gesamtwirtschaftliche Lage

Die Weltkonjunktur befand sich 2007 unverändert auf Wachstumskurs. Trotz einzelner Probleme an den internationalen Finanzmärkten nahm das Weltwirtschaftswachstum weiter zu. Das weltweite Bruttoinlandprodukt (BIP) wuchs um 5,1 % (Vorjahr: 5,4 %). Auch die deutsche Wirtschaft befand sich in einem Aufschwung und auf Wachstumskurs.

Die konjunkturelle Entwicklung innerhalb der Euro-Zone war 2007 trotz einiger Turbulenzen erfreulich. Das BIP stieg um 2,6 % verglichen mit 2,8 % im Jahr 2006. Deutschlands Wirtschaft verzeichnete 2007 – nach Berechnungen des Statistischen Bundesamts – einen Anstieg des BIP um 2,5 % im Vergleich zu 2,9 % im Jahr 2006. Dieser Anstieg gelang trotz dämpfender Effekte der Umsatzsteuererhöhung und der Unsicherheiten an den Kapitalmärkten. Getragen war das Wachstum von einer Zunahme der Ausrüstungsinvestitionen und von hoher Nachfrage aus dem Ausland, nicht aber vom Privatkonsum, der weiterhin auch wegen der Fiskalpolitik – zum Beispiel der Mehrwertsteuererhöhung – stagnierte (Quelle: FTD, 28. Dezember 2007, S. 18).

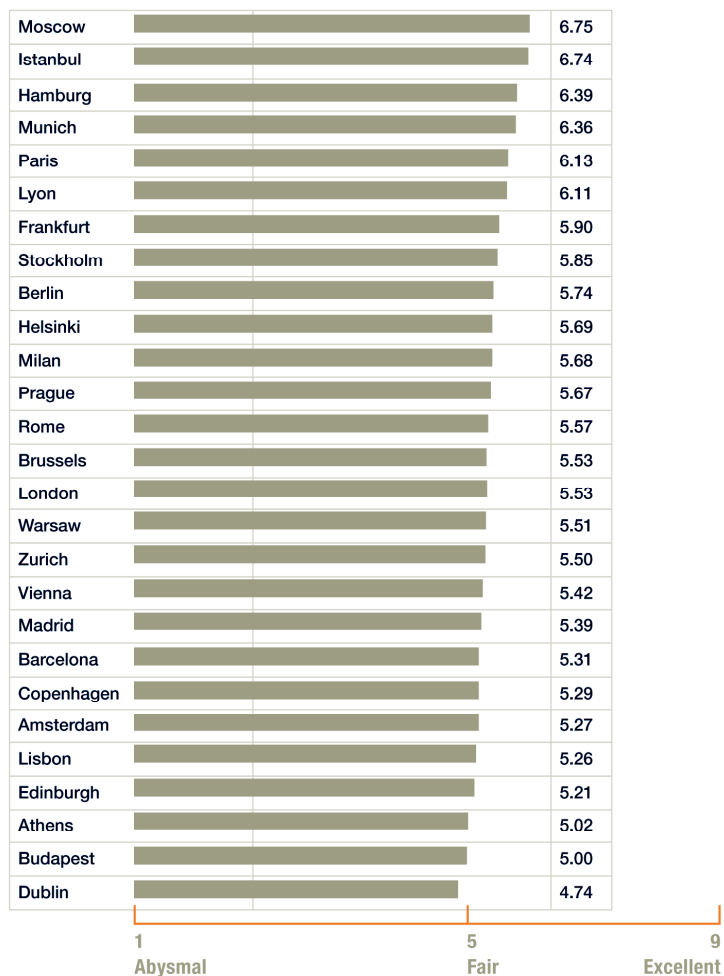
Angesichts der guten konjunkturellen Entwicklung und zunehmender Inflationsrisiken im Euroraum erhöhte die Europäische Zentralbank (EZB) ihren Leitzins in der ersten Jahreshälfte zwei Mal um insgesamt 0,5-Prozentpunkte auf einen Leitzins von 4,0 %. In der zweiten Jahreshälfte verzichtete die EZB auf eine zusätzliche Straffung der Geldpolitik. Dennoch stiegen die Geldmarktsätze massiv an. Das gegenseitige Misstrauen der Finanzinstitute erfasste den Geldmarkt, so dass kräftige Renditeaufschläge für Ausleihgeschäfte der Banken untereinander verlangt wurden. Der 3-Monats-Euribor kletterte in der Spitze bis auf 4,95 % und lag auch zum Jahresultimo mit fast 4,7 % noch ungewöhnlich weit über dem EZB-Leitzins.

b) Entwicklung der Immobilienbranche

Der Immobilienmarkt in Deutschland hat sich im Jahr 2007 positiv entwickelt. In den fünf deutschen Immobilienhochburgen (Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Frankfurt und München) wurden die höchsten Büroflächenumsätze seit dem Rekordjahr 2001 erzielt. Hierdurch konnte der in den letzten Jahren aufgebaute Leerstand deutlich gesenkt werden. Damit einhergehend war ein spürbares Anziehen der Mietpreise festzustellen. Auf Grund des derzeit noch geringen spekulativen Fertigstellungsvolumens und der dadurch bedingten Verknappung hochwertiger Neubauf Flächen in erstklassigen Lagen dürfte sich dieser Trend zunächst fortsetzen.

Auch wenn die weltweite Vertrauenskrise der Finanzmärkte keine deutsche Immobilienkrise ist, sind die Auswirkungen der Krise für alle Marktteilnehmer spürbar. Kreditvergaben seitens der Banken werden intensiver geprüft und Projektfinanzierungen werden verstärkt an erhöhte Vorgaben geknüpft.

European Investment Market Prospects



(Quelle: Emerging Trends in Real Estate Europe 2008; PricewaterhouseCoopers, Urban Land Institute)

Während in Metropolen wie Paris oder London der Immobilienmarkt auf dem Höhepunkt des Zyklus angelangt zu sein scheint, verzeichnen Statistiker in Deutschland eine vergleichsweise moderate Entwicklung. Die besten Wachstumsaussichten in Deutschland haben die Städte Hamburg, München, Berlin und Leipzig.

Die TAG ist durch ihre Tochterunternehmen an ausgezeichneten nationalen Standorten sehr gut aufgestellt. Zum Bestandsportfolio dieser Gesellschaften, das sich aus Gewerbe- und Wohnimmobilien zusammensetzt, zählen Immobilien in den Metropolregionen Hamburg, Berlin, München und Leipzig. Besonders im Bereich der Gewerbe- und Büroimmobilien besteht vor allem in den bedeutenden deutschen Metropolregionen signifikantes Entwicklung- und Mietsteigerungspotenzial, von denen die TAG maßgeblich profitieren wird.

Für die deutschen Top-Standorte wird in den nächsten Jahren ein weiteres Anziehen der Miet- und Eigentumspreise erwartet. Auf dem Markt für Eigentumswohnungen (ETW) hat sich der bereits im Vorjahr erkennbare Trend zu hochwertigen Objekten in zentralen Citylagen weiter fortgesetzt. Insbesondere auf Grund der gestiegenen Mobilitätskosten erlebt das Wohnen in der City derzeit eine Renaissance. Dezentrale Lagen und Objekte von durchschnittlicher Qualität sind hingegen in der Käufergunst deutlich gesunken. Das mit Abstand höchste Preisniveau für ETW wird nach wie vor in München erzielt.

Auch die Nachfrage nach Wohnfläche wird sich positiv entwickeln. Ein Grund dafür ist die im Vergleich zu anderen Ländern immer noch niedrige Eigentumsquote von 43 % in Deutschland. Steigerungspotenzial gibt es besonders in den Metropolen wie Berlin (Eigentumsquote: 13 %) und Hamburg (Eigentumsquote: 22 %). Zumindest in den Ballungsräumen führen Aspekte der demographischen Entwicklung zu einer weiteren Belebung des Immobilienmarktes: das Bevölkerungswachstum wird sich Prognosen zufolge auf die Metropolregionen beschränken. Darüber hinaus nimmt seit Jahren der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte zu, seit 1970 von 55 % auf 70 % im Jahr 2004. Gleichzeitig steigt die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf, nach einer Studie des Marktforschungsinstituts Empirica bis zum Jahr 2030 in den alten Bundesländern von 46 auf 56 Quadratmeter.

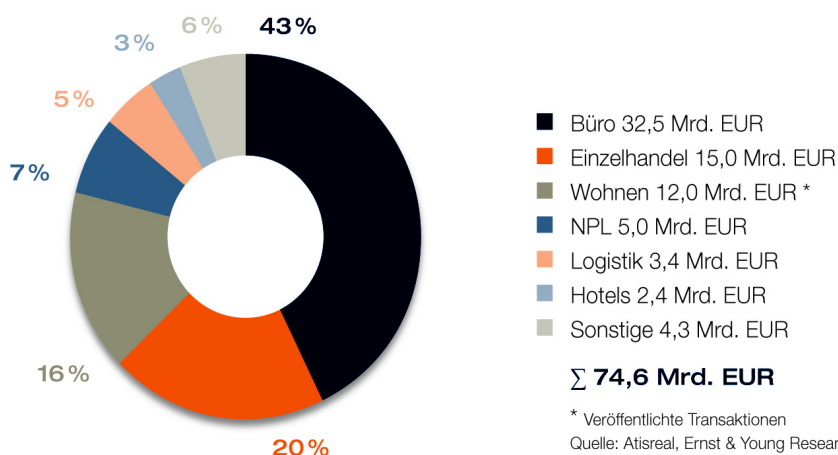
Insgesamt erwarten die Experten von PricewaterhouseCoopers und dem Urban Land Institute eine Beruhigung des Europäischen Immobilienmarktes. Trotz der Subprime-Krise befindet sich der deutsche Immobilienmarkt weiterhin im Aufschwung. Entscheidende Faktoren sind das anhaltende freundliche Konjunkturklima und die überschaubaren Risiken.

(Quelle: Emerging Trends in Real Estate Europe 2008; PricewaterhouseCoopers, Urban Land Institute)

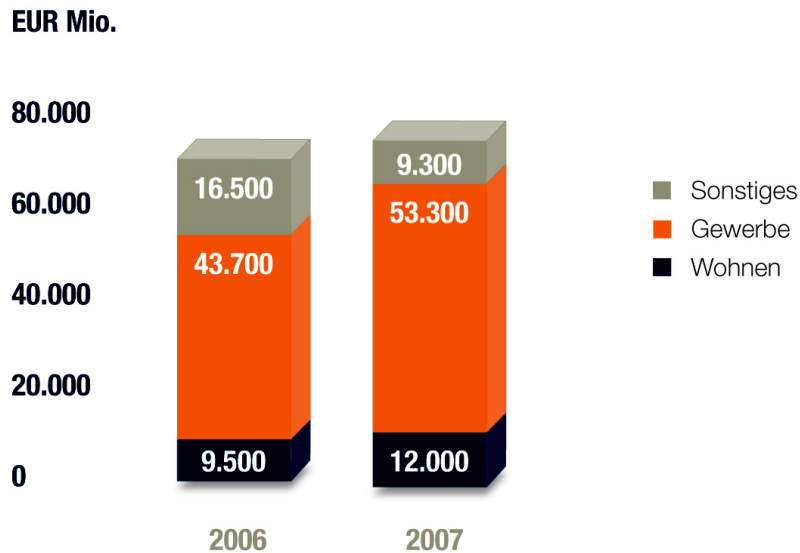
c) Steigendes Investitionsvolumen in Deutschland

Das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Immobilienmarkt stieg von € 69,7 Mrd. aus dem Jahr 2006 auf € 74,6 Mrd. im Jahr 2007. Das entspricht einem Plus von 7 %. Der Teilbereich Gewerbe, der € 53,3 Mrd. ausmacht, verzeichnete ein Wachstum gegenüber 2006 von 22 %. Der Bereich Wohnen legte mit 26 % auf € 12,0 Mrd. besonders zu. Die Dominanz der ausländischen Investoren ging in der zweiten Jahreshälfte spürbar zurück. Als Käufer waren Private Equity-Investoren insbesondere in der ersten Jahreshälfte stark vertreten (Quelle: Immobilien-Investmentmarkt Deutschland 2008 Perspektiven & Trends, Ernst & Young Real Estate GmbH, Februar 2008).

Transaktionsvolumen 2007 nach Nutzungsart



Entwicklung des Investitionsvolumens nach Nutzungsarten 2006-2007



Quelle: Atisreal, Ernst & Young Research, 2008

d) Rechtliche Rahmenbedingungen

Seit Juni 2007 ist in Deutschland das REIT-Gesetz in Kraft. Mehrere deutsche Immobilien-gesellschaften haben bereits den Status als Vor-REIT beantragt und erhalten, darunter auch das Tochterunternehmen der TAG, die TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft. Bei REITs handelt es sich um börsennotierte Aktiengesellschaften, die nach dem deutschen REIT-Gesetz im Wesentlichen nur in Gewerbeimmobilien investieren dürfen – Wohnimmobilien sind, sofern sie vor dem 01. Januar 2007 erbaut wurden, ausgenommen. Ihre Hauptgeschäftsfelder sind der Kauf, die Entwicklung, das Management sowie die Vermietung von Immobilien. Die Gesellschaften haben einen rechtlichen Sonderstatus und sind selbst von der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer befreit. Die TAG selber strebt derzeit die Erlangung eines REIT-Status nicht an.

Aufgrund des unbefriedigenden Kapitalmarktumfeldes hat das Management der TAG entschieden, die Emission des geplanten TAG REIT auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben. Eine faire Bewertung ist zurzeit nicht gewährleistet, Alternativen der Platzierung werden parallel geprüft, um einen Börsengang in 2008 zu ermöglichen.

4. Bilanzierungsgrundlagen

Der Konzernabschluss der börsennotierten TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2007 wird entsprechend der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) und in ergänzender Anwendung der handelsrechtlichen Vorschriften des § 315a Abs. 1 HGB aufgestellt. Der Jahresabschluss der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft sowie die Einzelabschlüsse der jeweiligen Konzerngesellschaften werden weiterhin nach den Grundsätzen des deutschen Handelsgesetzbuchs erstellt.

5. Ertragslage

Operative Entwicklung

Die Entwicklung in den Tochterunternehmen der TAG und in der TAG selbst verlief im Geschäftsjahr 2007 positiv.

Das Ergebnis der TAG erhöhte sich gegenüber 2006 auf € 3,4 Mio. Maßgeblich hierfür war im Wesentlichen der Verkauf von 94 % der Anteile an der Tochtergesellschaft Tegernsee Bahn-Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung (TBG) an eine weitere Konzerngesellschaft der TAG.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse der TAG, die im Wesentlichen aus der Vermietung von Immobilien im Tegernseer Tal resultieren, blieben mit € 0,1 Mio. auf dem Niveau des Vorjahres.

Die sonstigen betrieblichen Erträge gingen auf € 5,5 Mio. (Vorjahr: € 6,0 Mio.) zurück. Die sonstigen betrieblichen Erträge resultierten primär aus dem Gewinn aus der konzerninternen Veräußerung von 94 % der Geschäftsanteile der TBG zu einem Preis in Höhe von € 4,5 Mio. an die Kraftverkehr Tegernsee Immobilien GmbH.

Aufwendungen

Der Personalaufwand auf TAG erhöhte sich auf € 2,6 Mio. gegenüber € 2,0 Mio. im Vorjahr. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf eine Erhöhung der Rückstellung für Tantiemen zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gingen auf € 5,5 Mio. (Vorjahr: € 10,9 Mio.) zurück. Maßgeblich für die hohen Vorjahresaufwendungen waren die Kosten für die im Jahre 2006 erfolgte große Kapitalerhöhung. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Jahre 2007 setzten sich im Wesentlichen aus Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten (T€ 732), Kosten für Investor und Public Relations (T€ 511) und Kostenumlagen von verbundenen Unternehmen (T€ 435) zusammen.

Zinsergebnis und Abschreibungen auf Finanzanlagen

Das Zinsergebnis als Saldo aus Zinsaufwand und Zinsertrag erhöhte sich auf € 5,0 Mio. (Vorjahr: € 2,4 Mio.). Insbesondere durch die Vergabe weiterer Kredite an die Tochterunternehmen erhöhte sich planmäßig das Volumen der vergebenen Konzernkredite. Die Abschreibungen auf Finanzanlagen von € 1,2 Mio. sind durch eine außerplanmäßige Abschreibung auf die Anteile an dem verbundenen Unternehmen Feuerbachstr. 17/17a Leipzig Grundstücksverwaltungs AG & Co. KG entstanden.

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Das Unternehmen konnte das Geschäftsjahr 2007 sein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auf € 3,5 Mio. deutlich verbessern (Vorjahr: € - 4,5 Mio.).

Ergebnis

Die TAG erzielte im Geschäftsjahr 2007 einen Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von € 3,5 Mio. nach einem Jahresfehlbetrag von € - 6,4 Mio. in 2006.

6. Finanz- und Vermögenslage

a) Bilanz

Das Bilanzvolumen reduzierte sich zum Ende des Geschäftsjahres 2007 auf € 255,9 Mio. von € 292,3 Mio. Ende 2006. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich im Geschäftsjahr 2007 auf 94 % im Vergleich zum Vorjahr mit 82 %. Das Eigenkapital stieg von € 240,4 Mio. Ende 2006 auf € 243,8 Mio. Ende 2007.

Die Verbindlichkeiten reduzierten sich von € 50,8 Mio. auf 10,4 Mio. in 2007. Hierbei war vor allem der überproportional starke Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von € 50,0 Mio. auf € 8,6 Mio. in 2007 maßgeblich. Das Anlagevermögen reduzierte sich leicht von € 114 Mio. auf € 113 Mio. in 2007. Bei den Sachanlagen handelte es sich um die eigenen Grundstücke im Tegernseer Tal. Bei den Finanzanlagen handelte es sich im Wesentlichen um die Beteiligungen an der TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft, der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft und der TAG Asset Management GmbH sowie weiteren kleineren Beteiligungsgesellschaften.

Das Umlaufvermögen ging ebenfalls zurück von € 177,5 Mio. in 2006 auf € 142,5 Mio. in 2007 zurück. Dabei erhöhten sich die Forderungen gegenüber verbundener Unternehmen von € 83,8 Mio. auf 124,2 Mio. in 2007. Die Erhöhung der Forderungen gegenüber verbundener Unternehmen resultierte im Wesentlichen aus weiteren Darlehensausreichungen an die TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft für den Erwerb von Immobilienportfolios.

Die liquiden Mittel reduzierten sich von € 91,6 Mio. in 2006 auf € 11,9 Mio. in 2007.

b) Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die TAG ist im Geschäftsjahr 2007 kräftig gewachsen. Die Bilanzsumme im Konzern stieg um 27,9 %, der Wert der Renditeliegenschaften verdreifachte sich. Die Ertragslage des Konzerns ist zudem mit dem Konzernergebnis von € 16,5 Mio. nach einem Ergebnis von € 2,8 Mio. im Vorjahr wesentlich gestärkt. Auch das Ergebnis im Jahresabschluss konnte im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesteigert werden. Die Voraussetzungen für ein weiteres Wachstum wurden geschaffen. Die TAG verfügt über ausreichend Liquidität und ist solide finanziert.

7. Mitarbeiter

Die TAG beschäftigte zum Ende des Geschäftsjahres 2007 wie im Vorjahr 4 Mitarbeiter.

8. Vergütungsbericht

In Übereinstimmung mit den Empfehlungen des „Corporate Governance Kodex“ sieht die Vergütung der Vorstandsmitglieder fixe Bestandteile vor, die monatlich zur Auszahlung gelangen, sowie als Variable eine Tantieme, die einmal jährlich festgelegt und ausgezahlt wird und die sich am geschäftlichen Erfolg des Konzerns orientiert.

Die Höhe der Tantieme ist von dem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit – ermittelt durch den nach den Rechnungslegungsgrundsätzen der IFRS erstellten Konzernabschluss – abhängig und wird vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates nach Billigung des Konzernabschlusses festgelegt. Eine Kappungsgrenze besteht. Allerdings besteht für die Herren Andreas Ibel und Erhard Flint auf Grund ihrer gleichzeitigen Vorstandsmandate in der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft (Bau-Verein) die Besonderheit, dass eine aus der Tätigkeit für den Bau-Verein gezahlte Tantieme auf die Tantieme aus der TAG-Vorstandstätigkeit zur Anrechnung kommt. Durch diese Regelung wird die Zahlung einer doppelten Tantieme für die Tätigkeit im TAG-Vorstand und gleichzeitig für die Tätigkeit im Vorstand des Bau-Vereins, deren Ergebnisse in das Konzernergebnis der TAG einfließen, vermieden.

Aktioptionen und vergleichbare Gestaltungen für eine variable Vergütung sind mit den Vorständen nicht vereinbart.

Im Falle eines „Change of Control“ – d.h. wenn ein oder mehrere gemeinsam handelnde Aktionäre die Stimmrechtsmehrheit an der TAG erwerben und einen beherrschenden Einfluss ausüben, steht den Mitgliedern des Vorstandes das Recht zur Kündigung des Anstellungsvertrages zu. Bei Ausübung des Rechts zur Kündigung hat das Mitglied des Vorstandes einen Abfindungsanspruch in Höhe von zwei Jahresgehältern, soweit der Dienstvertrag zum Zeitpunkt des Ausscheidens noch eine Laufzeit von mindestens zwei Jahren hat. Voraussetzung des Abfindungsanspruches ist die gleichzeitige Beendigung des mit der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft bestehenden Dienstvertrages.

Pensionsansprüche begründen die Vorstandsverträge nicht. Für den Fall einer sonstigen vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses enthalten die Vorstandverträge keine Abfindungszusagen. Für weitere Angaben zur Vergütung der Vorstandsmitglieder wird auf den Anhang verwiesen.

9. Übernahmerechtliche Angaben (gemäß § 289 Abs. 4 HGB)

Das Grundkapital der Gesellschaft per 31. Dezember 2007 beträgt € 32.566.364,00. Es ist eingeteilt in 32.566.364 Stückaktien. Alle Aktien gewähren die gleichen Rechte. Jede Aktie gewährt eine Stimme und ist maßgebend für den Anteil am Gewinn.

Durch Beschlussfassung der Hauptversammlung vom 30. Juni 2006 wurde die Gesellschaft ermächtigt, in der Zeit bis zum 29. Juni 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch Ausgabe von Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmalig, insgesamt höchstens um einen Betrag von € 6.278.182,00 durch Ausgabe von bis zu 6.278.182 Stückaktien zu erhöhen. Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschlussfassung vom 15. Juni 2007 ermächtigt, bis zum 14. Dezember 2008 für bestimmte Zwecke eigene Aktien mit einem auf diese Aktien entfallenden Betrag am Grundkapital von höchstens € 3.256.636,00 mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je € 1,00 zu erwerben.

Weiterhin wurde der Vorstand durch Beschlussfassung der Hauptversammlung vom 5. Juli 2005 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 30. Juni 2010 Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu € 50 Mio. mit einer Laufzeit von längstens 10 Jahren zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern dieser Schuldverschreibungen Wandel- bzw. Optionsrechte auf neue Aktien der TAG mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu € 3.424.463,00 nach Maßgabe der festgelegten Bedingungen zu gewähren.

Die TAG wird vom Vorstand geleitet und gegenüber Dritten vertreten. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen, die gemäß § 84 AktG vom Aufsichtsrat für eine Amtszeit von höchstens fünf Jahren bestellt werden. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils höchstens fünf Jahre, ist zulässig.

Der Aufsichtsrat ernennt eines der Vorstandmitglieder zum Vorsitzenden des Vorstandes. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung zum Vorstand und die Ernennung zum Vorsitzenden des Vorstandes widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Dieser kann beispielsweise in einer groben Pflichtverletzung, Unfähigkeit zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung oder dem Vertrauensentzug durch die Hauptversammlung bestehen.

Der Umfang der Tätigkeit, die das Unternehmen ausführen kann, ist in der Satzung definiert. Die Satzung kann gemäß § 133 AktG nur durch einen Beschluss der Hauptversammlung geändert werden. Soweit nicht zwingende Vorschriften des Gesetzes etwas abweichendes bestimmen, werden Beschlüsse der Hauptversammlung nach der Satzung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und gegebenenfalls mit einfacher Mehrheit des vertretenden Kapitals gefasst. Für eine Änderung des Unternehmensgegenstandes gemäß § 179 Abs. 2 Satz 2 AktG eine Mehrheit von 75 % des vertretenen Grundkapitals erforderlich.

Die TAG hat selbst keine wesentlichen Vereinbarungen abgeschlossen, die Regelungen für den Fall eines Kontrollwechsels beinhalten. Lediglich die Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft hat im Rahmen ihrer mit der conwert Immobilien Invest SE, Wien, eingegangenen Kooperation über die gemeinsame Tochtergesellschaft GAG Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft, Hamburg, ein Ankaufsrecht der jeweils anderen Vertragspartei in dem Fall vorgesehen, in dem sich der Gesellschafterkreis ändert und ein Konkurrenzunternehmen bestimmenden Einfluss auf die gemeinsame Beteiligung – hier die GAG Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft – ausüben könnte.

Schließlich hat die TAG mit ihren Vorstandsmitgliedern, den Herren Andreas Ibel und Erhard Flint in deren Anstellungsverträgen vereinbart, dass diese im Falle einer Veränderung der derzeitigen Mehrheitsverhältnissen an der TAG ein Sonderkündigungsrecht sowie im Falle der Ausübung die Zahlung einer im Einzelfall festzulegenden Ausgleichszahlung zusteht. Die Beendigung der Tätigkeit im Vorstand der TAG führt jedoch nicht zur Beendigung der Vorstandsbestellung bei der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft.

Nach Kenntnis des Vorstands besteht zum 31. Dezember 2007 eine Beteiligung am Kapital der TAG von mehr als 10 % durch die Taube Hodson Stonex Partners Limited mit 16,36 %.

10. Risikobericht

a. Risiko- und Chancenmanagementsystem

Im Mittelpunkt des Risiko- und Chancenmanagements steht die Sicherung und Weiterentwicklung der TAG. Für alle Tochterunternehmen der TAG sind die Vorgaben des Risikomanagements bindend. Mit dem Risikomanagement sollen Gefährdungspotenziale verringert, der Bestand gesichert sowie die erfolgreiche Weiterentwicklung der TAG unterstützt werden.

Durch den bewussten Umgang mit Risiken können auch die mit ihnen verbundenen Chancen mit größerer Sicherheit genutzt werden. Der Vorstand der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft ist für die durchgängige und angemessene Organisation des Risikomanagementprozesses verantwortlich. Wie auch im Vorjahr findet ein Risikofrüherkennungssystem im Sinne des § 91 Abs. 2 AktG Anwendung. Das Konzerncontrolling unterstützt den Vorstand und die berichtspflichtigen Organisationseinheiten hierbei methodisch durch wiederkehrende interne Berichtskontrollen. Die Risiken werden quartalsweise erfasst und bewertet, bereits eingeleitete Gegenmaßnahmen neu bewertet und weiter verfolgt. Zudem werden über festgelegte Berichtswege Vorstände und Aufsichtsräte regelmäßig informiert. Über alle wesentlichen Risiken und Informationen wird darüber hinaus, sofern erforderlich, der Vorstand umgehend informiert, um zeitnah geeignete Maßnahmen ergreifen zu können. In den vollzogenen Prüfungen wurden keine Feststellungen gemacht, die die Angemessenheit, Wirksamkeit und Funktionsfähigkeit des Risikomanagementsystems infrage stellen.

i. Risikoidentifikation

Um Risiken zu erkennen, überwacht die TAG das gesamtwirtschaftliche Geschehen, die Entwicklungen sowohl der Immobilien- wie auch der Finanzbranche und interne Prozesse. Die Risikoidentifikation ist auf Grund der sich ständig ändernden Verhältnisse und Anforderungen eine permanente Aufgabe, die z.B. durch Nutzung von Checklisten in die Arbeitsabläufe integriert ist. Jede Organisationseinheit hat grundsätzlich alle durch heutiges und zukünftiges Handeln voraussichtlich entstehenden Risiken festzustellen. Regelmäßig stattfindende Jour Fixe, Controlling-Gespräche, Abteilungsbesprechungen und Einzelgespräche dienen dabei ebenfalls der Risikofeststellung.

ii. Branchenrisiken

Die TAG ist allgemeinen Risiken im Zusammenhang mit dem Immobiliengeschäft der Tochterunternehmen ausgesetzt. Dazu zählen alle Risiken des Wertschöpfungsprozesses der Segmente Bestand, Bestandsentwicklung und Neubau. Diese Risiken beinhalten insbesondere die nachfolgenden Risiken:

- Zyklische Bewegungen im Immobilienmarkt allgemein und in den internationalen und lokalen Märkten
- Verkaufsrisiken, Vermietungsrisiken
- Beschädigungsrisiken,
- Baurisiken und Baubudgetüberschreitungen.

b. Darstellung der Einzelrisiken

Verantwortlich für die Risikobewertung der Tochtergesellschaften ist der Leiter einer Organisationseinheit. Jedes Risiko ist in Bezug auf die Höhe des potenziellen Vermögensnachteils und die Eintrittswahrscheinlichkeit zu bewerten, um die jeweiligen Gefährdungspotenziale für die TAG aufzuzeigen. Einzelrisiken sind hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit anderen Risiken zu bewerten. Das Controlling ist in risikorelevante Kauf- und Verkaufsprozesse eingebunden.

i. Umfeld- und Branchenrisiken

Risiken innerhalb der Immobilienbranche bestehen für die Tochterunternehmen der TAG aus verschiedenen Entwicklungen. Im Vermietungsmarkt kann ein Überangebot an Flächen zu Preisdruck, Margenverlusten und Leerstand führen. Dieses Risiko minimiert die TAG einerseits durch intensive Prüfung des jeweiligen lokalen Markts im Vorfeld von Investitionen, andererseits verfügt sie mit ihrem Tochterunternehmen TAG Asset Management GmbH über eine deutschlandweit tätige Management-Organisation, die das gesamte Servicespektrum rund um die Immobilie abdeckt.

Der Immobilienbestand der TAG unterliegt den Risiken der Vermietungs- und Investitionsmärkte. Marktrisiken bestehen in der möglichen Veränderung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen, die sich für die Mieterlössituation und das Marktumfeld negativ in einer erhöhten Leerstandsquote und geringeren Umsätzen aus Verkauf auswirken können. Auf der Nachfrageseite des Vermietungsmarktes gehen sowohl von der Konjunkturzyklik als auch von langjährigen Strukturverschiebungen gewisse Risiken aus. Hinsichtlich der Europäischen Konjunktur erwarten viele Wirtschaftsforscher für 2008 eine Abschwächung des Wirtschafts- und Beschäftigungswachstums auf Grund der jüngeren Finanzmarkturbulenzen, der Probleme am US-Wohneigenheimmarkt, des gestiegenen Euro-Wechselkurses und der hohen Ölpreise. Die aktuelle Subprime-Krise könnte sich in einem geringeren Flächenbedarf des Banken- und Finanzsektors niederschlagen, eines bedeutenden Mieterkreises im Spitzenbürosegment.

Die dynamischen Ballungszentren, die im Fokus der TAG-Strategie stehen, werden die Folgen des demografischen Wandels – anders als periphere Standorte – kaum zu spüren bekommen, so dass das demografische Risiko für die TAG auf Sicht der nächsten zehn Jahre begrenzt ist.

Unerwartete Veränderungen auf der Nachfrage- und Angebotsseite der Vermietungsmärkte schlagen sich in den tatsächlichen Mieteinnahmen, Leerständen, in den künftigen Markterwartungen und somit letztlich in den Immobilienpreisen nieder. Das Risiko, dass die Wertschätzung der Investoren für die Vermögensanlageklasse Immobilien grundsätzlich nachlässt, wird von der TAG als niedrig eingeschätzt: Das besondere Rendite-Risiko-Profil von Immobilien im Vergleich zu anderen Anlageklassen, die Mischung aus Sicherheit (Substanz aus dem Sachwert) und laufenden Mieterträgen lassen – wie verschiedene Studien zeigen – erwarten, dass Immobilien in den Vermögensportfolios institutioneller Anleger in Zukunft eine größere Bedeutung zukommen wird.

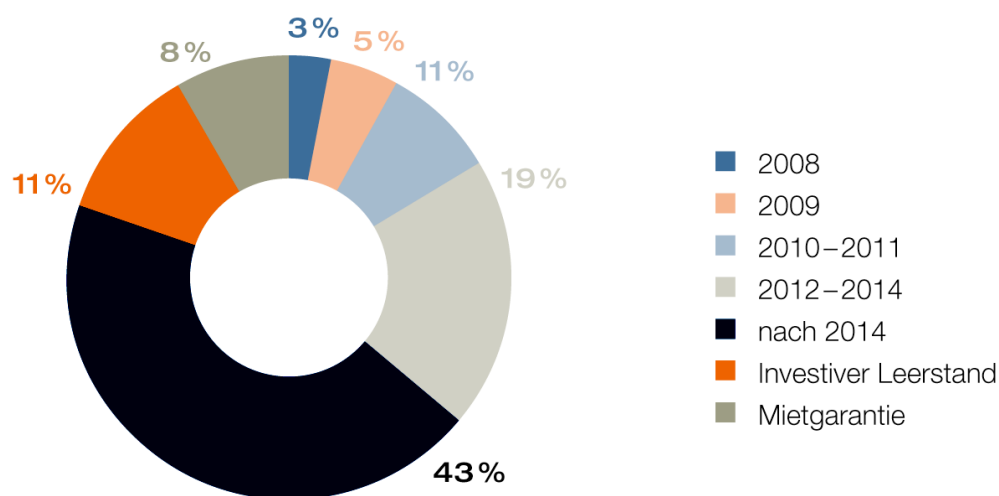
ii. Regulatorische und politische Risiken

Die TAG ist allgemein Risiken ausgesetzt, die sich aus der Veränderung von Rahmenbedingungen durch die Gesetzgebung oder aus anderen Vorschriften ergeben. Da die Unternehmenstätigkeit der TAG auf Deutschland beschränkt ist und derartige Veränderungen in den meisten Fällen nicht plötzlich und überraschend auftreten, besteht ausreichend Reaktionszeit, um auf Veränderungen zu reagieren. Für das Geschäftsjahr 2008 erachten wir dieses Risiko als gering.

iii. Vermietungsrisiken

Einem Risiko aus Ausfällen von Mieteinnahmen beugt die TAG durch die Vermietung und Verpachtung ihrer Objekte an Unternehmen mit guter Bonität sowie stetigem und risikoarmem Geschäftsmodell vor. Bei Wohnungsmietern wird im Vorfeld der Vergabe eine standardisierte Bonitätsprüfung vorgenommen. Eine Abhängigkeit von wenigen großen Mietern mit hohen Umsatzanteilen (Klumpenrisiko) versucht die TAG zu vermeiden. Siemens als größter Mieter innerhalb des Konzerns wird von der TAG als bonitätsstarker Premiumm Mieter eingestuft.

Laufzeitenstruktur im Gewerbebereich (nach m² Mietfläche)



Zusätzlich wird einem Mietausfallrisiko besonders bei Akquisitionsentscheidungen durch die intensive Analyse von Objekt, Lage und Mietern sowie die permanente Beobachtung der Entwicklung der relevanten Immobilienmärkte begegnet. Auch die Drittverwendungsmöglichkeit von Immobilien besitzt einen hohen Stellenwert bei der Beurteilung von Investitionen. Generell werden langfristige Mietverträge angestrebt, ebenso werden frühzeitig Maßnahmen zur Anschlussvermietung auslaufender Mietverträge ergriffen. Das Risiko von Mietausfällen ist in Einzelfällen vorhanden, wir betrachten es in seiner Gesamtheit als gering.

iv. Finanzwirtschaftliche Risiken

Durch die Geschäftstätigkeit der Töchter ist die TAG verschiedenen Risiken finanzieller Natur ausgesetzt. Zu diesen Risiken zählen neben dem Zins-, Liquiditäts- und Kreditrisiko in geringem Umfang auch die Währungsrisiken dieser Gesellschaft. Auf Basis der von den Unternehmensorganen verabschiedeten Richtlinien erfolgt das Risikomanagement in der zentralen Finanzabteilung.

Das Kontrahentenausfallrisiko für derivative Finanzinstrumente und Finanztransaktionen wird durch die Auswahl von Finanzinstituten mit hoher Bonität gering gehalten.

iv.a. Kreditrisiko

Die TAG ist für weitere Akquisitionen auf die Gewährung von Bankkrediten angewiesen. Ebenso ist bei auslaufenden Krediten eine Verlängerung bzw. Refinanzierung dieser Darlehen nötig. In allen Fällen besteht das Risiko, dass eine Verlängerung nicht zu diesen oder anderen Konditionen möglich ist. Die Laufzeiten der Kreditgewährung erhöhen sich jedoch kontinuierlich, so dass sich dieses Risiko merklich abmildert.

iv.b. Liquiditätsrisiko

Durch umfangreiche Liquiditätsplanungsinstrumente sowohl im kurz- als auch im mittelfristigen Bereich auf Ebene der jeweiligen operativen Tochtergesellschaft und des Gesamtkonzerns werden die laufenden Geschäftsvorgänge mit den Plandaten gespiegelt. Es erfolgt ein umfangreiches Reporting an den Vorstand über die laufende Liquidität.

Zum Bilanzstichtag verfügt der Konzern zusätzlich zu der vorhandenen eigenen Liquidität ausreichend über verbindlich zugesagte ungenutzte Kreditrahmen.

iv.c. Zinsrisiko

Die Aktivitäten des Konzerns setzen ihn im Wesentlichen finanziellen Risiken aus der Änderung von Zinssätzen aus. Der Konzern schließt im notwendigen Maße derivative Finanzinstrumente ab, um bestehende Zinsänderungsrisiken zu steuern. Hierzu kommen Zinsswaps sowie Caps zum Einsatz, die das Zinsänderungsrisiko bzw. die Zinssensitivität bei steigenden Zinssätzen minimieren.

Der TAG-Konzern nutzt grundgeschäftsbezogene Derivate zur aktiven Steuerung und Verringerung der Zinsänderungsrisiken. Im Laufe des Geschäftsjahres 2007 wurden in den Tochterunternehmen Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft und TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft konservative Zinsderivate (hauptsächlich Payer-Swaps) mit einem Volumen von rund € 223 Mio. abgeschlossen. Payer Swaps stellen synthetische Festsatzvereinbarungen im Zusammenhang mit einem variablen Grundgeschäft dar. Hierdurch gewährleistet der Konzern langfristige Unabhängigkeit von der Entwicklung des Geldmarktes sowie Planungssicherheit beim Schuldendienst für die abgesicherten Tranchen.

Das Zinsmanagement des Konzerns arbeitet hierbei aktiv mit dem Kreditmanagement und der Unternehmensplanung zusammen. Hierdurch können die Derivate so strukturiert werden, dass sie für die jetzige und die geplante Ausrichtung des Unternehmens den größtmöglichen Nutzen und ein Höchstmaß an Stabilität gewährleisten. Der Abschluss der Derivate wird durch ein regelmäßiges volkswirtschaftliches Reporting vorbereitet, durch das ein stetiges Briefing der Entscheidungsträger über die Entwicklung an den Zinsmärkten und deren Einflussfaktoren gewährleistet ist. Hiermit wird auch erreicht, dass Zinsmarktvolatilitäten für eine optimale Finanzierungsstruktur ausgenutzt werden können.

Aus Veränderungen des Marktzinsniveaus können sich aus Derivaten in Hedge-Accounting-Beziehungen Auswirkungen auf die Sicherungsrücklage im Eigenkapital ergeben.

iv.d. Währungsrisiko

Die Risiken aus Geschäften in Fremdwährung sind überschaubar. Alle Neukreditaufnahmen werden grundsätzlich in Euro getätigt. Lediglich ein Objekt ist seit längerer Zeit in Schweizer Franken finanziert, das Volumen zum Bilanzstichtag liegt bei rund € 7 Mio. bei festen Zinsen und einer Laufzeit bis Ende 2011.

v. Personalrisiken

Die TAG ist für die Realisierung seiner strategischen und operativen Ziele auf qualifizierte Fach- und Führungskräfte angewiesen. Dynamische, engagierte Mitarbeiter sind Voraussetzung des wirtschaftlichen Erfolgs der TAG. Die Bindung der Mitarbeiter an das Unternehmen ist ein vorrangiges Ziel im Unternehmen. Dies umso mehr, als es durch den Wandel der Rahmenbedingungen immer wieder neue, veränderte Aufgabenstellungen gibt, die nur mit engagiertem und qualifiziertem Personal gelöst werden können.

Es ist eine dauerhafte Herausforderung, in einem intensiven Wettbewerb qualifizierte Mitarbeiter für den Konzern zu gewinnen und zu binden. Die auf allen Ebenen des Konzerns vorangetriebene Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter sichert die unverzichtbare fachliche Kompetenz des Personals. Auf diese Weise sind eine hohe Mitarbeiterbindung und ein gleich bleibend hoher Bestand an Fachpersonal gesichert. Des Weiteren können die Mitarbeiter auf Grund der Fokussierung der Teilkonzerne auf die Kerngeschäftsfelder entsprechend ihren Fähigkeiten bestmöglich eingesetzt werden. Für alle künftigen materiellen Risiken im Personalbereich wurden im Jahresabschluss Rückstellungen in angemessener Höhe gebildet.

vi. IT- Risiken

Ein Verlust des Datenbestands oder der längere Ausfall der genutzten Systeme der TAG könnte zu Störungen des Geschäftsbetriebs führen. Die Gesellschaft hat sich deshalb gegen IT-Risiken durch ein eigenständiges Netzwerk und die Absicherung gegen Angriffe von außen geschützt. Sämtliche relevanten Daten werden täglich gesichert. Wir erachten dieses Risiko und seine möglichen Konsequenzen daher als gering.

vii. Rechtliche Risiken

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden keine besonderen Schadensersatzforderungen oder Gewährleistungsansprüche gegen die TAG geltend gemacht. Wenn sich Risiken abzeichnen, werden dafür Rückstellungen gebildet. Die TAG unterstützt die Tochtergesellschaften bei deren Finanzierungen mit Bürgschaften und Patronatserklärungen. Darüber werden Finanzierungen teilweise erst möglich oder günstiger in den Konditionen. Aus diesen Bürgschaften ergeben sich Risiken für die TAG durch eine mögliche Inanspruchnahme im Falle von unplanmäßigen Projektverläufen.

c. Gesamteinschätzung

Hinsichtlich der in diesem Bericht erläuterten Risiken und der gegenwärtigen Geschäftsaussichten erwarten wir keine Risiken, welche sich bestandsgefährdend auf die TAG auswirken können.

11. Nachtragsbericht

Zum 1. April 2008 wird der Vorstand der TAG um Herrn Hans-Ulrich Sutter als Finanzvordstand ergänzt.

12. Ausblick

a) Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Mehrheit der Analysten geht davon aus, dass sich das Europäische Wirtschaftswachstum in 2008 infolge der Subprime-Krise und aufgrund der Euro-Aufwertung allenfalls moderat abschwächen wird. Der internationale Währungsfonds rechnet für die gesamte Euro-Zone mit einem Wachstum von 2,1 % für das Jahr 2008. Für Deutschland wird eine Zuwachsrate von 2,2 % im Jahr 2008 erwartet.

Die Bewertungsabschläge vieler börsennotierter Gesellschaften von über 40 % zum Net Asset Value und über 30 % zum Buchwert sind fundamental schwer nachvollziehbar und primär der negativen Segmententwicklung aufgrund der Subprime-Krise geschuldet. Eine Bodenbildung bei den Immobilienaktienwerten ist aber scheinbar erreicht.

b) Erwartete Ertragslage / Chancen

Im Rahmen der Buy, Build & Hold Strategie ist die ständige Optimierung des Immobilienbestandes Teil der Gesamtstrategie innerhalb des TAG-Konzerns. Dies schließt auch den Verkauf einzelner Immobilien nach Ausnutzung aller Wertsteigerungspotenziale mit ein. Weiterhin werden strategische Optionen analysiert und Ankaufsverhandlungen geführt, um der Unternehmensgruppe weiteres Wachstumspotenzial zu erschließen. Die erfolgreiche Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen wird sich positiv auf die Ertragskraft als auch auf die zukünftige Unternehmensentwicklung auswirken.

Wir erwarten eine weitere Verbesserung der Umsatzerlöse durch einen Anstieg der Mieten im Bereich Gewerbe und Wohnen sowie durch anziehende Umsatzerlöse im Bereich Dienstleistungen. Das TAG-Portfolio hat Wertsteigerungspotenzial durch nachhaltige Möglichkeiten zur Mieterhöhung. So liegen bei einem Großteil der Immobilien der TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft (Pre-REIT) die Ist-Mieten zum Teil deutlich unter den Marktmieten. Nach dem Rückgang der Immobilienpreise vom Hochpunkt in 2007 bieten sich für die TAG wieder verstärkt Einkaufschancen. Dabei verfügt die TAG mit einer überdurchschnittlichen Eigenkapitalquote von rd. 35 % über genügend Handlungsspielraum.

In einem nach wie vor schwierigen Kapital- und Finanzmarktumfeldes sehen wir auch in den Geschäftsjahren 2008 und 2009 die Chancen, von einer positiven Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes zu profitieren. Auf dieser Grundlage plant das Unternehmen eine moderate Steigerung des Ergebnisses vor Steuern (EBT) für die Geschäftsjahre 2008 und 2009.

Hamburg, den 31. März 2008



Andreas Ibel



Erhard Flint

BILANZ

Zum 31. Dezember 2007

TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft Tegernsee

AKTIVA

	€	31.12.2007 €	31.12.2006 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen und Lizenzen		1.050,00	377,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	44.233,39		44.850,39
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	60.097,00		12.183,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>900,00</u>	105.230,39	0,00
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	108.177.515,71		109.097.923,44
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	5.000.000,00		5.000.000,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>204,52</u>	113.177.720,23	204,52
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	124.176.075,63		83.832.971,13
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.346.739,33		2.136.806,67
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.241.346,44</u>	130.764.161,40	481.475,15
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		11.883.246,20	91.662.164,84
C. Rechnungsabgrenzungsposten		54.339,47	48.355,15
		<u>255.985.747,69</u>	<u>292.317.311,29</u>

PASSIVA

	€	31.12.2007 €	31.12.2006 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		32.566.364,00	32.566.364,00
II. Kapitalrücklage		207.306.040,27	207.306.040,27
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklagen	46.016,27		46.016,27
2. Andere Gewinnrücklagen	<u>480.615,37</u>	526.631,64	480.615,37
IV. Bilanzgewinn		<u>3.482.447,02</u>	<u>0,00</u>
Summe Eigenkapital		243.881.482,93	240.399.035,91
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	33.000,00		33.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>1.652.103,73</u>	1.685.103,73	1.034.050,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.601.084,00		50.012.909,82
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	176.330,68		364.795,31
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		4.200,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.629.570,69</u>	10.406.985,37	458.553,87
- davon aus Steuern € 1.625.147,75 (€ 423.097,03)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		12.175,66	10.766,38
		<u>255.985.747,69</u>	<u>292.317.311,29</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft Tegernsee

	2007 €	2006 €
1. Umsatzerlöse	71.337,42	81.079,01
2. Sonstige betriebliche Erträge	5.506.791,04	6.038.434,19
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.440.129,46-	1.792.337,87-
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>186.729,15-</u>	<u>198.565,87-</u>
- davon für Altersversorgung € 149.132,35 (€ 162.109,20)	2.626.858,61-	1.990.903,74-
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	22.753,40-	14.915,94-
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.538.209,65-	10.857.977,98-
6. Erträge aus Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen € 350.000,00 (€ 0,00)	350.000,00	0,00
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen € 4.626.817,30 (Vj. € 2.444.903,01)	5.395.666,86	3.767.513,93
8. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne - davon von verbundenen Unternehmen € 32.201,32 (€ 0,00)	32.201,32	0,00
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Um- laufvermögens	1.232.369,56-	84.150,00-
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	362.135,40-	1.420.585,30-
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u>0,00</u>	<u>722,28</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.573.670,02	4.482.228,11-
13. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	1.914.294,32-
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	29.999,09-
15. Sonstige Steuern	91.223,00-	71.895,09
16. Jahresüberschuss (Vj. Jahresfehlbetrag)	3.482.447,02	6.354.626,43-
17. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	6.354.626,43
18. Bilanzgewinn	3.482.447,02	0,00

TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft Tegernsee

Anhang für das Geschäftsjahr 2007

Grundlagen und Methoden

Der Jahresabschluss 2006 der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (TAG) ist vom Vorstand nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches unter Beachtung des Aktiengesetzes erstellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, sind Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst und im Anhang aufgegliedert worden. Die Positionen des Jahresabschlusses sind zum Teil in Tausend Euro (T€) angegeben. Bei Abweichungen handelt es sich um Rundungsdifferenzen.

Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden unverändert gegenüber dem Vorjahr folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Die immateriellen Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen, angesetzt.

Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, gemindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibungen werden linear entsprechend den steuerlichen Höchstsätzen vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel vereinfacht als Abgang erfasst.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. den niedrigeren beizulegenden Werten bilanziert.

Die Vorräte sind mit den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert abzüglich erforderlicher Abschreibungen angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie sind in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im nachfolgenden Anlagespiegel dargestellt:

Entwicklung des Anlagevermögens:	Anschaffungs-/Herstellungskosten				
	01.01.2007	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€	T€
Immaterielle Vermögensgegenstände					
Konzessionen, und Lizenzen	3	1	-	-	4
Sachanlagen					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	453	-	-	-	453
Betriebs- und Geschäftsausstattung	174	70	-	-	244
Geleistete Anzahlungen	-	1	-	-	1
	627	71	-	-	698
Finanzanlagen					
Anteile an verbundenen Unternehmen	125.305	456	144	-	125.617
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.200	-	-	-	10.200
Beteiligungen	0	-	-	-	-
Wertpapiere des Anlagevermögens	1	-	-	-	1
	135.506	456	144	-	135.818
Gesamt	136.136	528	144	-	136.520

Abschreibungen					Buchwerte		
01.01.2007	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006	
T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
3	0	-	-	3	1	0	
408	1	-	-	409	44	45	
162	21	-	-	183	61	12	
-	-	-	-	-	1	-	
570	22	-	-	592	106	57	
16.207	1.232	-	-	17.439	108.178	109.098	
5.200		-	-	5.200	5.000	5.000	
0	-	-	-	0	0	0	
0	-	-	-	0	1	1	
21.407	1.232	-	-	22.639	113.179	114.099	
21.980	1.254	-	-	23.234	113.286	114.156	

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen beinhalten Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von T€ 12.536 (im Vorjahr: T€ 40.618).

3. Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der TAG beträgt zum 31. Dezember 2007 wie im Vorjahr T€ 32.566 und ist eingeteilt in 32.566.364 Stück stimmrechtsgleiche, nennwertlose Stückaktien. Veränderungen im Laufe des Geschäftsjahres waren nicht zu verzeichnen. Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital in der Zeit bis zum 29. Juni 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer Stammaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmalig, insgesamt höchstens um einen Betrag von T€ 6.278 durch Ausgabe von bis zu 6.278.182 Stückaktien zu erhöhen.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- a. soweit dies zum Ausgleich von Spitzenbeträgen erforderlich ist,
- b. um in geeigneten Einzelfällen Unternehmen, Unternehmensanteile oder Beteiligungen an Unternehmen gegen Überlassung von Aktien zu erwerben,
- c. soweit der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, entfallende Anteil am Grundkapital auch bei mehrmaliger Erhöhung insgesamt 10 von Hundert des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenkurs nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet.

Über die Ausgabe der neuen Aktien, den Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Berücksichtigung des im Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Kapitalbedarfs der Gesellschaft und der Kapitalmarktsituation.

4. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Vorstandstantiemen (T€ 1.350), für erwartete Nachzahlungen aufgrund einer steuerlichen Betriebsprüfung (T€ 117), für die Erstellung und Prüfung des Konzern- und Jahresabschlusses sowie der Steuererklärungen (T€ 93), Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (T€ 69), Rückstellungen für Vergütungen der Aufsichtsratsmitglieder (T€ 14) sowie Urlaubsrückstellungen (T€ 9).

5. Verbindlichkeiten, Eventualverbindlichkeiten und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die Sicherheiten stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Buchwert lt. Bilanz T€	Restlaufzeit < 1 Jahr T€	Restlaufzeit 1 - 5 Jahre T€	Restlaufzeit über 5 Jahre T€	davon besichert T€
gegenüber Kreditinstituten <i>Vorjahr</i>	8.601 <i>50.013</i>	8.601 <i>50.013</i>	- -	- -	- <i>50.000</i>
aus Lieferungen und Leistungen <i>Vorjahr</i>	176 <i>365</i>	176 <i>365</i>	- -	- -	- -
gegenüber verbundenen Unternehmen <i>Vorjahr</i>	- <i>4</i>	- <i>4</i>	- -	- -	- -
Sonstige <i>Vorjahr</i>	1.630 <i>458</i>	1.630 <i>458</i>	- -	- -	- -
Verbindlichkeiten Gesamt <i>Vorjahr</i>	10.407 <i>50.840</i>	10.407 <i>50.840</i>	- -	- -	- <i>50.000</i>

Die TAG hat verschiedene Bürgschaften zugunsten verbundener Unternehmen sowie zugunsten von Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, übernommen. Die dadurch abgesicherten Verbindlichkeiten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf insgesamt T€ 164.561 (im Vorjahr: T€ 31.071). Von den abgesicherten Verbindlichkeiten werden T€ 0 (im Vorjahr: T€ 100) durch Patronatserklärungen besichert.

Darüber hinaus existieren Grundschulden in Höhe von T€ 2.800 (im Vorjahr: T€ 2.917), die der Absicherung von Darlehensverbindlichkeiten der TAG Asset Management GmbH dienen.

Ferner bestehen zum 31. Dezember 2007 innerhalb eines Jahres fällige Kaufpreisverpflichtungen für Software-Lizenzvereinbarungen und für IT-Hardware in Höhe von rd. T€ 520 sowie Verpflichtungen aus Mietverträgen für Geschäftsräume in Höhe von rd. T€ 82 mit einer Laufzeit bis zu ein einem Jahr, von T€ 408 mit einer Laufzeit von bis zu bis zu fünf Jahren und von T€ 295 mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren.

6. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von T€ 71 (im Vorjahr: T€ 81) setzen sich im Wesentlichen aus Mieten und Pachten aus Immobilien im Raum Tegernsee zusammen.

7. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von T€ 5.535 (im Vorjahr: T€ 6.038) resultieren aus dem Gewinn aus der konzerninternen Veräußerung von 94% der Gesellschaftsanteile an der TBG an Kraftverkehr Tegernsee Immobilien GmbH in Höhe von T€ 4.509, aus Erträgen aus für Konzernunternehmen verauslagten Kosten und Weiterbelastungen von T€ 349, aus Erträgen aus dem Nutzungsentgelt der TBG in Höhe von T€ 212, aus Erstattungen der Pensionskasse in Höhe von T€ 156, aus Kostenerstattungen im Zusammenhang mit Kapitalerhöhungen im Vorjahr in Höhe von T€ 142, aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 16 sowie aus sonstigen Erlösen in Höhe von T€ 151.

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von T€ 3.538 (im Vorjahr: T€ 10.858) setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Rechts- und Beratungskosten (T€ 609), Kosten für Investor und Public Relations (T€ 453), Kosten für die Inanspruchnahme von Leistungen anderer Konzernunternehmen (T€ 435), nicht abziehbaren Vorsteuern (T€ 267), einer Wertberichtigung von Forderungen gegen die Feuerbachstr. 17/17a Leipzig Grundstücksverwaltung AG & Co. KG (T€ 233), Kreditbeschaffungskosten (T€ 199), Erhaltungsaufwendungen für Gebäude (T€ 191), Werbe- und Reisekosten (T€ 180), Kosten der Hauptversammlung (T€ 163), Abschluss- und Prüfungskosten (T€ 123) sowie Versicherungen und Beiträge (T€ 80).

9. Erträge aus Beteiligungen

Unter dieser Position wird eine Vorabausschüttung des verbundenen Unternehmens TBG in Höhe von T€ 350 ausgewiesen.

10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge in Höhe von T€ 5.396 (im Vorjahr: T€ 3.768) beinhalten Zinsen und Avalprovisionen aus verbundenen Unternehmen in Höhe von T€ 4.627 (im Vorjahr: T€ 2.445).

11. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Abschreibungen des Geschäftsjahres in Höhe von T€ 1.232 (im Vorjahr: T€ 84) sind durch eine außerplanmäßige Abschreibung auf die Anteile an dem verbundenen Unternehmen Feuerbachstr. 17/17a Leipzig Grundstücksverwaltung AG & Co. KG entstanden.

12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen enthalten im Geschäftsjahr 2007, wie im Vorjahr, keine Zinsaufwendungen gegenüber verbundenen Unternehmen.

13. Erhaltene Gewinne aus Gewinnabführungsvertrag / Aufwendungen aus Verlustübernahme

Der Gewinn der Kraftverkehr Tegernsee Immobilien GmbH des Geschäftsjahres 2007 in Höhe von T€ 32 (im Vorjahr Verlustübernahme von T€ 1) wurde aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages übernommen.

14. Außerordentliche Aufwendungen

Außerordentliche Aufwendungen waren im Geschäftsjahr nicht zu verzeichnen. Der Vorjahresausweis (T€ 1.914) betraf im Wesentlichen den Verzicht auf Darlehensforderungen gegen die TAG Asset Management GmbH in Höhe von T€ 452 und eine außerplanmäßige Abschreibung auf ein Darlehen gegenüber der AGP AG Allgemeine Gewerbebau und Projektentwicklungs Aktiengesellschaft in Höhe von T€ 1.462.

Beteiligungsverhältnisse

Die Aufstellung des Anteilsbesitzes gem. § 285 Nr. 11 HGB zum 31. Dezember 2007 stellt sich wie folgt dar:

Pos	Name und Sitz der Gesellschaft	Beteiligung %	über Position	Eigenkapital 31.12.2007 T€	Ergebnis 2007 T€
1	TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Tegernsee				
2	TAG Asset Management GmbH, Hamburg	99,97	1	4.783	5.060
3	Feuerbachstraße 17/17a Leipzig Grundstücksverwaltung AG & Co. KG, Leipzig	99,55	1, 2	-300	-292
4	Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Tegernsee	98,12	1,5	647	167
5	Kraftverkehr Tegernsee-Immobilien GmbH, Tegernsee	98,00	1	332	0

6	Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg	71,23	1	101.635	2.580
7	AGP AG Allgemeine Gewerbebau- und Projektentwicklungs Aktiengesellschaft, Tegernsee	94,00	1	-476	-831
8	TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft, Hamburg	94,40	1, 6, 25	4.413	-9.636
9	Wenzelsplatz Grundstücks GmbH, Leipzig	99,97	2	39	-4
10	B.u.P Projektmanagement GmbH, Leipzig	49,79	2	128	169
11	Wasserkraftanlage Gückelsberg oHG, Leipzig	99,47	2	109	-252
12	JUS AG & Co. Heimat KG, Leipzig	99,97	2	-132	-62
13	Neue Ufer GmbH & Co. KG, Leipzig	37,44	2, 10	-4.833	-777
14	Wohnen im Loft JUS AG & Co. oHG, Leipzig	99,97	1,2	-226	-92
15	Ingenieur-Kontaktbau Gesellschaft für Ingenieurfertigbau mit beschränkter Haftung, Leipzig	99,97	2	16	0
16	GbR Wohnen am Elbufer, Dresden	4,35	2	_*	_*
17	TAG Stuttgart-Südtor Verwaltungs GmbH, Leipzig	99,97	2	33	1
18	TAG Stuttgart-Südtor Projektleitungs GmbH & Co. KG, Leipzig	99,97	2	-1.152	-672
19	Wenzelsplatz GmbH & Co. Nr. 1 KG, Leipzig	99,97	2	-198	-318
20	Trinom Hausverwaltungs GmbH i.L., Leipzig	99,97	2	-4	52
21	Bau-Verein zu Hamburg Altbau-Immobilien GmbH, Hamburg	71,23	6	973	-618
22	Bau-Verein zu Hamburg Wohnungsgesellschaft mbH, Hamburg	71,23	6	6.136	-577
23	BV Hamburger Wohnimmobilien GmbH, Hamburg	71,23	6	-1.711	-803
24	Hamburg-Bremer Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	71,23	6	2.558	-21
25	GAG Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft, Hamburg	17,81	6,24	3.102	-3.415
26	G+R City-Immobilien GmbH, Berlin	71,23	6, 21	-176	244
27	VFHG Verwaltungs GmbH, Berlin	71,23	6	20	1
28	Wohnanlage Ottobrunn GmbH, Hamburg	71,23	6	4.815	-589
29	Bau-Verein zu Hamburg Eigenheim-Immobilien GmbH, Hamburg	71,23	6	2.053	7.681
30	Bau-Verein zu Hamburg „Junges Wohnen“ GmbH, Hamburg	71,23	6	26	-279
31	URANIA Grundstücksgesellschaft mbH, Hamburg	71,23	6	-718	128
32	Bau-Verein zu Hamburg Hausverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	71,23	6	128	53
33	ARCHPLAN Projekt Dianastraße GmbH, Dortmund	47,44	6, 29	-102	2
34	BVV Bau-Verein zu Hamburg Fonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	71,23	6, 31	412	10
35	Grundstücksgesellschaft „Adlershof“ mbH, Hamburg	71,23	6, 31	-25	151
36	Zweite BVV Bau-Verein zu Hamburg Fonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	71,23	6, 31	42	2
37	G+R Grundstücksentwicklung Habersaathstr. GmbH, Berlin	35,62	6, 21	-923	-26

38	VFHG Haus- und Grundstücks GmbH & Co. Wohnanlage Friedrichstadt KG, Berlin	66,96	6, 29	-3.387	-17
39	B.N. Bauregie Nord GmbH, Hamburg	71,23	6	56	2
40	Fürstenberg'sche Häuser GmbH, Berlin	93,97	2	-1.704	-524
41	Bau-Verein zu Hamburg Bauregie GmbH, Hamburg	71,23	6, 29	77	790
42	Verwaltung GIB Grundbesitz Investitionsgesellschaft Bergedorf mbH, Hamburg	35,62	6	28	0
43	GIB Grundbesitz Investitionsgesellschaft Bergedorf mbH & Co. KG, Hamburg	35,62	6	145	-55
44	Zweite Immobilienbeteiligungsgesellschaft BVV Bau-Verein zu Hamburg Fonds GmbH & Co. KG, Hamburg	27,29	6,45	2.460	-171
45	Vierte Immobilienbeteiligungsgesellschaft BVV Bau-Verein zu Hamburg Fonds GmbH & Co. KG, Hamburg	52,40	6, 31	1.168	121
46	Trinom Business Apartments GmbH, Leipzig	99,97	2	122	15
47	Patrona Saxoniae Grundbesitz GmbH, Leipzig	99,97	2	24	-1
48	Patrona Saxoniae GmbH & Co. KG, Leipzig	99,97	2	-181	-182
49	DESIGN Bau BV Hamburg Verwaltungs GmbH, Hamburg	35,62	6,29	22	-4
50	DESIGN Bau BV Hamburg GmbH & Co. KG, Hamburg	35,62	6298	4.500	20.354
51	An den Obstgärten Verwaltungs GmbH, Ingelheim	35,62	6,29	23	2
52	An den Obstgärten Bauträger GmbH & Co. KG, Ingelheim	35,62	6,29	-81	-85
53	Lunova Hausverwaltung GmbH	71,23	28	-86	-41
54	TAG Logistik Immobilien Verwaltungs GmbH, Hamburg	100	1	23	-2
55	TAG Logistik Immobilien GmbH & Co. KG, Hamburg	100	1, 54	-2.373	-2.374
56	TAG Beteiligungsverwaltungs GmbH, Hamburg	49,6	1	17	-3
57	TAG Beteiligungs GmbH & Co. KG, Hamburg	99,5	1, 56	349	-1
58	Adamshof Grundstücks GmbH, Leipzig	6	2	33	74

* Angaben lagen zum Aufstellungsstichtag nicht vor

Sonstige Angaben

Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Mandate im Geschäftsjahr 2007:

Herr Dr. Ristow, Hamburg, Kaufmann (Vorsitzender)

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg (Vorsitzender)
- TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft, Hamburg (Vorsitzender, ab 22. Juni 2007)

Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien:

- EPRA European Public Real Estate Association, Amsterdam (bis 05. September 2007)

Herr Prof. Dr. Ronald Frohne, New York, Rechtsanwalt und Wirtschaftsprüfer (stellvertretender Vorsitzender)

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Eckert & Ziegler Medizintechnik AG, Berlin
- Würzburger Versicherungs-AG, Würzburg
- Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH, Potsdam
- TELLUX-Beteiligungsgesellschaft mbH, München
- Scholz & Friends AG, Berlin

Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien:

- AGICOA, Genf
- CAB, Kopenhagen
- Engefield Capital LLP, London
- Arthur Borns, Board of Trustees, New York

Herr Rolf Hauschildt, Düsseldorf, Bankkaufmann

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Germania Epe AG, Gronau-Epe
- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg
- ProAktiva Vermögensverwaltung, Hamburg
- Allerthal Werke AG, Grasleben
- Solventis AG, Frankfurt/Main
- Scherzer & Co. AG, Köln

Herr Dr. Wolfgang Schnell, Chemiker, München

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg
- GHH Facility-Management GmbH, Dortmund (vom 18. April. bis 12. November 2007)

Vorstand

Mitglieder des Vorstandes und ihre Mandate im Geschäftsjahr 2007

Herr Andreas Ibel, Hamburg, Jurist

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- GAG Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft, Hamburg (Vorsitzender)
- AGP AG Allgemeine Gewerbebau- und Projektentwicklungs Aktiengesellschaft, Tegernsee (Vorsitzender)

Herr Erhard Flint, Hamburg, Diplom-Ingenieur

Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- AGP AG Allgemeine Gewerbebau- und Projektentwicklungs Aktiengesellschaft, Tegernsee

Organbezüge

Die Bezüge des Vorstands belaufen sich im Geschäftsjahr auf T€ 2.720 (Vj. T€ 2.528).

Herr Andreas Ibel erhielt eine fixe Vergütung in Höhe von T€ 278 (Vj. T€ 282) und Herr Erhard Flint in Höhe von T€ 282 (Vj. T€ 282). Die vorläufige variable Vergütung für das Geschäftsjahr 2007 beträgt für Herrn Andreas Ibel T€ 1.080 (Vj. T€ 360) und T€ 1.080 (Vj. T€ 190) für Herrn Erhard Flint. Die endgültige Höhe dieser variablen Vergütung wird noch durch den Aufsichtsrat festgelegt. Die Vergütung von Herrn Andreas Ibel und Herrn Erhard Flint erfolgte zum Teil auch über die Tochtergesellschaften Bau-Verein zu Hamburg Aktiengesellschaft bzw. Bau-Verein zu Hamburg Eigenheim-Immobilien GmbH.

Die Vorjahresbezüge beinhalten zusätzlich die Vergütung für den ehemaligen Vorstand der Gesellschaft, Herrn Dr. Lutz R. Ristow, auf den im Vorjahr eine fixe Vergütung von T€ 539 und eine variable Vergütung von T€ 875 entfiel.

Die Vergütung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr betrug T€ 43 (Vj. T€ 41).

Honorar des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr 2007 als Aufwand erfasste Honorar für den Abschlussprüfer in Höhe von T€ 155 (im Vorjahr: T€ 225) beinhaltet Honorare für die Abschlussprüfung in Höhe von T€ 78 (Vorjahr: T€ 78), Honorare für sonstige Bestätigungsleistungen von T€ 53 (im Vorjahr: T€ 145); Honorare für Rechts- und Steuerberatungsleistungen in Höhe von T€ 0 (im Vorjahr: T€ 2), sowie sonstige Leistungen T€ 24 (im Vorjahr: T€ 0). Die Angaben erfolgen ohne den vorläufig nicht abziehbaren Teil der Vorsteuer von rund 77%.

Anzahl der Arbeitnehmer

In der Gesellschaft waren zum 31. Dezember 2007 vier Mitarbeiter beschäftigt. Im gesamten Jahr 2007 betrug die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter ebenfalls vier.

Mitgeteilte Beteiligungen nach § 21 WpHG

Die Gesellschaft erhielt im Geschäftsjahr 2007 nachfolgend aufgeführte Mitteilungen gem. § 21 WpHG:

- Nach § 21 WpHG zeigten uns die Tudor International L.L.C. Corporation Service Company (CSC), Wilmington, USA, der Limited Partner des Investment Managers Tudor Capital (UK) L.P., Great Burgh, Epsom, Surrey, Great Britain als auch deren General Partner Tudor Capital (UK) Ltd. sowie die Tudor BVI GGP Ltd., der General Partner des Tudor BVI Global Portfolio L.P. Fonds, beide Unternehmen George Town, Grand Cayman, Cayman Inseln, British West Indien an, dass die Beteiligungshöhe von 3% und 5% überschritten wurde und zum 18. Januar 2007 bei 5,25% liegt. Es wurde der TAG weiterhin mit Wirkung 23. Mai 2007 mitgeteilt, dass die Beteiligungshöhe von 5% unterschritten wurde und die Unternehmen mit 4,89% beteiligt sind. Eine weitere Aktualisierung erfolgte und die Beteiligten teilten mit, dass die Beteiligungshöhe von 5% wieder überschritten wurde und am 31. Mai 2007 die Beteiligungshöhe bei 5,25% liegt. Diese Schwelle wurde zum 11. September 2007 mit einer Beteiligung an der TAG in Höhe von 4,99% unterschritten.
- Die Lehman Brothers International London, Great Britain, zeigte mit Wirkung zum 23. Januar 2007 an, dass die Beteiligungshöhe von 3% und 5% überschritten wurde und nun bei 5,19% liegt. Zum 24. Januar 2007 teilte das Unternehmen mit, dass die Beteiligungshöhe von 5% und 3% unterschritten wurde und nun bei 0,36% liegt.
- Die Taube Hodson Stonex Partners Limited als auch der St. James's Place Greater European Progressive Unit Trust, London, Great Britain, zeigten mit Wirkung des 28. Februar 2007 an, dass ihre Anteile die Schwelle von 15% überschritten haben und nun 16,36% betragen.
- Weiterhin wurde der TAG mitgeteilt, dass die Invesco PLC (ehemals AMVESCAP), London, Great Britain, die Beteiligungshöhe von 3% unterschritten haben und am 12. Juni 2007 mit 2,72% beteiligt sind.
- Mit Wirkung vom 10. Juli 2007 zeigte die Lansdowne Partners Limited Partnership als auch deren General Partner Lansdowne Partners Limited, London, Great Britain, an, dass die Beteiligungshöhe die Schwelle von 5% auf nunmehr 4,80% unterschritten hat. Zum 15. August 2007 ist wiederum die Schwelle von 3% auf nunmehr 2,99% Beteiligungshöhe gesunken.
- Die Skagen AS, Stavanger, Norwegen, zeigte an, dass ihre Anteile die Schwelle von 3% überschritten haben und zum 20. Juli 2007 bei 4,49% liegen.
- Der TAG wurde darüber hinaus mitgeteilt, dass die Morgan Stanley, die Morgan Stanley International Incorporated, die Morgan Stanley International Holding Inc., Wilmington, USA, sowie die Morgan Stanley International Limited, die Morgan Stanley Group (Europe) als auch die Morgan Stanley UK Group, London, Great Britain, am 13. September 2007 die Schwellen von 3% und 5% überschritten haben und ihre Beteiligungshöhe zusammen 6,24% beträgt. Am 14. September 2007 wurden die Schwellen von 5% und 3% wiederum unterschritten und der Anteil an Stimmrechten beträgt 0%.
- Mit Wirkung vom 16. November 2007 hat die Ratio Asset Management LLP London, Great Britain, angezeigt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der TAG die Schwelle von 3% überschritten hat und bei 3,09% liegt. Eine Aktualisierung der Beteiligungshöhe ging mit Wirkung zum 4. Januar 2008 bei TAG ein, hiernach hält die Ratio Asset Management LLP zwischenzeitlich eine Beteiligung von 5,06%.

- Schließlich hat die Northwestern Mutual Life Insurance Company, Wisconsin, USA, eine Schwellenunterschreitung von 3% auf eine Beteiligung von 2,97% zum 20. Dezember 2007 mitgeteilt.

Entsprechenserklärung nach § 161 AktG

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Entsprechenserklärung wurde abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

Konzernabschluss

Die Gesellschaft erstellt als Mutterunternehmen einen Konzernabschluss nach internationalen Rechnungslegungsvorschriften (IFRS), der beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers hinterlegt wird.

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Hamburg, den 31. März 2008


Andreas Ibel


Erhard Flint

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Tegernsee, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 2. April 2008

Nörenberg • Schröder
GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Thiel	Cronemeyer
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer



**TAG Tegernsee Immobilien-
und Beteiligungs-Aktiengesellschaft**

Steckelhörn 9

20457 Hamburg

Telefon + 49 40 380 32 - 300

Telefax + 49 40 380 32 - 390

info@tag-ag.com

www.tag-ag.com