



TAG Immobilien AG Hamburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

Inhaltsübersicht

Lagebericht	03
Jahresabschluss	
■ Bilanz	26
■ Gewinn- und Verlustrechnung	28
Anhang	29
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	43
Bestätigungsvermerk	44
Kontakt	45

I. Grundlagen des Konzerns

Überblick über die TAG Immobilien AG (im Folgenden TAG AG) und Konzernstrategien

Die TAG AG hat sich im Geschäftsjahr 2012 zu einer der führenden börsennotierten Immobilien-Aktiengesellschaften der deutschen Wohnungswirtschaft entwickelt und damit erneut die dynamische Entwicklung und das starke Wachstum der Vorjahre fortsetzen können. Für Kapitalmarktanleger und Investoren bietet die seit September 2012 im M-Dax notierte Aktie der Gesellschaft eine aus Sicht der Unternehmensführung attraktive Anlage. Für Mieter und Mieterinnen sowie für Mietinteressenten stellen die Gesellschaften der TAG Gruppe mit dem Ausbau des Wohnimmobilienportfolios auf insgesamt rund 69.000 Einheiten mittlerweile an zahlreichen Standorten innerhalb Deutschlands Wohnraum zu günstigen Preisen zur Verfügung.

Die „Highlights“ des Jahres 2012 stellen die folgenden Akquisitionen und Kapitalmarkttransaktionen dar:

- Januar 2012: Erwerb von 429 Wohneinheiten in Chemnitz und Akquisition eines Immobilienportfolios in Eberswalde nördlich von Berlin mit rund 1.070 Wohnungen
- März 2012: Übernahme der TAG Potsdam-Immobilien GmbH (vormals: DKB Immobilien AG) mit rund 25.000 Wohneinheiten und rund 500 Gewerbeeinheiten,
- März 2012: Kapitalerhöhung über rund EUR 127 Mio. durch Ausgabe von rund 20,7 Mio. Aktien zu einem Preis von EUR 6,15 je Aktie,
- Juni 2012: Begebung einer Wandelanleihe mit einem Volumen von EUR 85,3 Mio.
- November 2012: Weitere Erhöhung des Grundkapitals um rund EUR 1,8 Mio. durch Einbringung von rund 3 Mio. Aktien der Colonia Real Estate AG,
- Dezember 2012: Übernahme der TAG Wohnen GmbH (vormals TLG Wohnen GmbH) mit rund 11.350 Wohneinheiten,
- Dezember 2012: Kapitalerhöhung über EUR 270 Mio. durch Ausgabe von 30 Mio. Aktien zu einem Ausgabepreis von EUR 9,00 je Aktie,
- Dezember 2012: Übernahme der TAG Stadthaus am Anger GmbH mit 360 in Erfurt gelegenen Wohneinheiten.

Durch diese Akquisitionen und Ankäufe konnte der Konzern seinen Bestand an Wohneinheiten von rund 30.960 per 31. Dezember 2011 auf rund 69.000 per 31. Dezember 2012 ausbauen. Der Wert aller gehaltenen Immobilien belief sich zum 31. Dezember 2012 auf insgesamt EUR 3,7 Mrd. und lag damit um fast 90 % über dem Vorjahreswert in Höhe von EUR 2,0 Mrd. Die annualisierte Miete erreichte zum Ende des Jahres 2012 EUR 250 Mio. Die für das Jahr 2012 veröffentlichten Prognosen wurden damit erreicht oder übertroffen. Das EBT betrug EUR 207 Mio., der FFO (Funds From Operations) rund EUR 40 Mio. und der NAV erreichte zum Jahresende EUR 9,96 je Aktie. Der FFO ermittelt sich aus dem EBT, bereinigt um nicht zahlungswirksame Bestandteile. Dies sind das Bewertungsergebnis, die Abschreibungen auf immaterielles Vermögen und Sachanlagen, die Wertminderungen auf Vorräte und Forderungen, die Erträge aus Erstkonsolidierungen und Entkonsolidierungen, die nicht-zahlungswirksamen Bestandteile der Zinsergebnisse und das Verkaufsergebnis. Parallel zu dieser Entwicklung erhöhte sich die Bilanzsumme der TAG AG vom 31. Dezember 2011 von rund EUR 0,6 Mrd. auf EUR 1,2 Mrd. per 31. Dezember 2012. Die Marktkapitalisierung der Gesellschaft betrug per 31. Dezember 2012 EUR 1,2 Mrd.

Auch im Hinblick auf die weitere Konzentration auf das Geschäftsfeld Wohnimmobilien ist die TAG-Gruppe im Berichtsjahr aus Sicht der Unternehmensführung gut vorangekommen. Die Beteiligung an der POLARES Real Estate Asset Management GmbH, die sich auf die Verwaltung und das Assetmanagement gewerblich genutzter Immobilien konzentriert, wurde im September 2012 im Rahmen eines „Management buy out“ veräußert. Daneben erhöhte die TAG ihre Beteiligung an der Colonia Real Estate AG per 31. Dezember 2012 auf rund 79 % und erreichte bei der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft durch ein Verfahren zum Ausschluss der Minderheitsaktionäre im November 2012 deren vollständige Übernahme.

Im Rahmen der konsequenten Umsetzung ihrer Wachstumsstrategie hat sich die TAG auf die Akquisition, die Entwicklung und die Bewirtschaftung von Wohnimmobilien spezialisiert. Die auf einem langfristig orientierten und nachhaltigen Wachstum basierende Geschäftstätigkeit umfasst neben dem Ankauf und der Bestandshaltung, die Vermietung und die Verwaltung von Wohnimmobilien sowie gezielte Maßnahmen zur Bestandsentwicklung mit dem Ziel einer wert- und renditeorientierten Optimierung des Portfolios. Im Mittelpunkt der Strategie stehen:

- die kostenbewusste Umsetzung von Mietsteigerungspotentialen und der Abbau von Leerständen,
- Investitionen in Immobilienbestände mit Entwicklungs- und Ertragspotential,
- die Festigung der Mieterbindung durch stetige Verbesserung des Services, Kundennähe insbesondere durch lokale Verwaltungseinheiten und
- die laufende Prüfung und Anpassung interner und externer Prozesse zur Erzielung von Kosteneffizienz und Skaleneffekten.

Die Schwerpunkte des Wohnimmobilienportfolios liegen in den Regionen Thüringen/Sachsen, in den Großräumen um Berlin und Hamburg sowie in den Regionen Salzgitter und Nordrhein-Westfalen. Im Fokus stehen attraktive und renditestarke Wohnimmobilien in ausgewählten Lagen, die positive wirtschaftliche Wachstums- oder Entwicklungsdaten ausweisen und stabile Cashflows erwarten lassen sowie Wertschöpfungspotential besitzen. Daneben stehen bei Ankaufsentscheidungen die Hebung von Synergien und die Verwaltung der neuen Wohnungsbestände durch bestehende Strukturen im Vordergrund.

Konzernstruktur und Organisation der TAG Gruppe

Die TAG AG steht an der Spitze eines integrierten Immobilienkonzerns. Sie nimmt die Funktionen einer Managementholding wahr und übernimmt in dieser Eigenschaft konzernübergreifend Aufgaben für die gesamte TAG-Gruppe. Zentrale Abteilungen, wie die Finanzierungsabteilung, Bilanzbuchhaltung, das Controlling, Personal, IT und Recht sind direkt in der TAG AG angesiedelt. Der Konzern der TAG besteht aus weiteren Teilkonzernen, operativen Tochtergesellschaften und den Objektgesellschaften, die jeweils Eigentümer von Immobilienbeständen sind und die im Konzernabschluss der TAG konsolidiert werden.

Die wichtigsten Teilkonzerne der TAG-Gruppe sind die TAG Potsdam-Immobilien GmbH (zuvor DKB Immobilien Aktiengesellschaft; im Folgenden TAG Potsdam) mit rund 25.000 Einheiten, die Anfang 2012 übernommen wurde, die Colonia Real Estate AG (Im Folgenden Colonia) mit rund 19.000 Einheiten und die Bau-Verein zu Hamburg Immobilien GmbH (vormals Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft; im Folgenden Bau-Verein) mit rund 4.500 Einheiten. Im Dezember 2012 übernahm die TAG die TAG Wohnen GmbH (vormals TLG Wohnen GmbH; im Folgenden TAG Wohnen) mit rund 11.350 Einheiten. Die TAG Potsdam sowie die TAG Wohnen sind über die TAG Admin, die im Konzern als Zwischenholding fungiert, in den Konzern eingebunden. Die TAG Potsdam, die Colonia sowie der Bau-Verein verfügen ihrerseits über Tochtergesellschaften und bilden daher Teilkonzerne in der TAG-Gruppe. An der Colonia hält die TAG per 31. Dezember 2012 rund 79% der Stimmrechte. Die Aktie der Colonia ist im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Das von der TAG gehaltene Gewerbeimmobilienportfolio, das per 31. Dezember 2012 einen Marktwert in Höhe von EUR 340,2 Mio. umfasst, wird im Wesentlichen von der TAG Gewerbeimmobilien GmbH (vormals TAG Gewerbeimmobilien Aktiengesellschaft; im Folgenden TAG Gewerbe) gehalten.

Eine Gesamtübersicht aller Gesellschaften ist im Anhang dargestellt.

Die Aufbauorganisation des operativen Geschäfts der TAG-Gruppe ist durch flache Hierarchien und kurze Entscheidungswege gekennzeichnet. Kern dieser Organisation ist die so genannte „LIM-Struktur“ (LIM abgekürzt für Leiter/in Immobilienmanagement). Jedem LIM ist ein regional abgegrenzter Immobilienbestand zugeordnet, dessen Verwaltung dezentral und im Rahmen der genehmigten Budgets weitgehend eigenverantwortlich erfolgt. Der LIM arbeitet wie ein Asset Manager des Wohnimmobilienbestandes und hat die von ihm betreuten Bestände im Hinblick auf Zustand, Leerstand, Modernisierungsmaßnahmen und Mieterzufriedenheit zu betreuen. Hauptaufgabe ist neben der Optimierung der Rendite der reibungslose Ablauf der Mietverwaltung, die wiederum von einzelnen, dem LIM unterstellten Property Managern, wahrgenommen wird. Aufgrund der dezentralen Organisationsstruktur kennt der LIM unmittelbar die von ihm betreuten Bestände. Er ist für die Budgets, Kosteneinhaltung und Planung sowie Durchführung von Bestandsentwicklungsmaßnahmen verantwortlich. Die TAG-Gruppe verfügt im Segment Wohnen derzeit über neun LIM-Regionen, die das gesamte TAG Portfolio, das sich über fünf Regionen erstreckt, verwalten. Die LIMs sind dem Vorstand direkt unterstellt. In regelmäßigen Treffen tauschen sich die LIMs untereinander aus und sorgen für eine einheitliche Umsetzung der zentral gesteuerten Unternehmensstrategie und der Vorstandsentscheidungen. Bei Akquisitionen und Ankäufen wird regelmäßig die Expertise und Erfahrung der LIMs genutzt. Daneben werden durch ein zentrales Immobilienmanagement Abläufe vereinheitlicht, überregionale Rahmenverträge ausgehandelt sowie Produkte und Dienstleistungen gruppenübergreifend geprüft.

Die TAG-Gruppe setzt zur Kontrolle und Steuerung ihrer Geschäftstätigkeit ein modernes und laufend aktualisiertes Kennzahlensystem ein, mit dem Ergebniseffekte wie Wertzuwächse und Renditen liquiditäts- und ergebnisbezogen berechnet und kontrolliert werden. Durch diese zentral gesteuerte Aufgabe wird die finanzielle Stabilität der Unternehmensgruppe überwacht. Die regelmäßige Ermittlung der laufenden Ergebnisse auf Objektebene sowie auf Ebene der einzelnen Geschäftsbereiche sind Bestandteile dieser Steuerung, die direkt mit dem zuständigen Vorstandsmitglied erfolgt.

Auf Vorstandsebene stellen sich die Zuständigkeiten im Wesentlichen folgendermaßen dar:

- CEO: Strategie, Personal, IR/ PR/ Marketing, An- und Verkauf, Gewerbe
- CFO: Steuern, Controlling, Rechnungswesen, Finanzierung, Cashmanagement, Datenmanagement
- COO: Immobilienmanagement, Asset Management/ Property Management, FM-Dienstleistungen
- CLO: Recht, IT, Wohnungseigentumsverwaltung, Compliance, Interne Revision, Gerichtliches Mietinkasso

Forschung und Entwicklung

Der Konzern betreibt aufgrund der Art seiner Geschäftstätigkeit keine Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten. Von Patenten, Lizenzen oder Marken ist die Geschäftstätigkeit des Konzerns unabhängig, wobei die Wort- und Bildmarken der TAG AG geschützt sind.

II. Wirtschaftsbericht

a) Gesamtwirtschaftliche Lage

Die aktuelle Finanz- und Schuldenkrise zeigt sich in den einzelnen europäischen Staaten ganz unterschiedlich. Experten gehen davon aus, dass die Krisenländer Europas in 2013 in einer Rezession verharren werden, während sie für die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland in 2013 ein leichtes Wachstum vorhersagen. Somit scheint ein starker konjunktureller Einbruch in Deutschland infolge der Eurokrise und der schwierigen weltwirtschaftlichen Lage vorerst unbegründet.

Während das Wirtschaftswachstum in Deutschland in 2012 mit 0,7 % schwächer als erwartet ausfiel, geht das Bundeswirtschaftsministerium für 2013 lediglich von positiven Signalen für die wirtschaftliche Entwicklung aus und rechnet mit einem leichten Wachstum von 0,4 %. Ferner soll sich gemäß des Wirtschaftsministeriums die Erwerbstätigkeit in 2013 auch auf dem hohen Niveau von 2012 bewegen.

Auch die Wirtschaftsprognose des Ifo-Instituts für 2013 für Deutschland fällt positiv aus: Das Institut geht von einem Wachstum der deutschen Wirtschaft sowie einem Rückgang der Inflationsrate aus und rechnet gleichzeitig mit einer Stabilisierung der Arbeitslosenquote. Der Präsident des Münchner Ifo-Instituts erwartet ein moderates Wachstum von 0,7 % und einen Rückgang der Inflationsrate von 2,0 % in 2012 auf 1,6 % in 2013. Zudem prognostiziert das Ifo-Institut weiterhin, dass sich die Arbeitslosenquote in 2013 bei 6,9 % stabilisieren wird (nach 6,8 % in 2012). Die Bundesregierung rechnet mit einem etwas geringeren Bruttoinlandsprodukt (BIP) von ca. 0,5 % bis 0,7 % für 2013.

b) Lage der deutschen Immobilienwirtschaft

Der Immobilienstandort Deutschland erscheint im europäischen Vergleich sowohl für Wohn- als auch für Gewerbeimmobilien nach wie vor attraktiv. Dies belegt auch der im Folgenden dargestellte Überblick über die im vergangenen Jahr gehandelte Anzahl an Wohnimmobilienportfolios. Gleichzeitig wird dieser hohe Stellenwert des deutschen Immobilienmarktes durch die Finanz- und Eurokrise gestützt, die das Interesse an Investitionen in Sachwerte, wie zum Beispiel Rohstoffe und Immobilien aufgrund von attraktiven Risikoprämien sowie der Angst vor dem Anstieg der Inflationsrate, unterstreicht. Weiter wird diese Tendenz durch die momentan äußerst niedrigen Zinsen unterstützt. Somit gilt Deutschland aktuell als sicheres Anlageziel für Immobilieninvestments.

Entwicklung des deutschen Wohnimmobilienmarktes

Im vergangenen Jahr wurde auf dem Transaktionsmarkt für Wohnimmobilienportfolios ein neuer Rekord erreicht. Das Transaktionsvolumen belief sich in 2012 auf EUR 10,45 Mrd.; was einer Steigerung von 46% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Anzahl der gehandelten Wohneinheiten legte in 2012 um 65% auf knapp 200.000 zu, obwohl die Zahl der Transaktionen um fast ein Viertel auf 159 zurückging (2011: 207 Transaktionen). Bemerkenswert ist, dass mehrere Transaktionen mit über 10.000 Einheiten erfolgreich abgewickelt wurden. Dies war zuletzt in 2008 der Fall. Fünf Portfolios dieser Größenordnung haben im letzten Jahr den Besitzer gewechselt, zum Beispiel das Portfolio der LBBW, der Bayern LB (DKB Immobilien AG) und der bundeseigenen TLG Wohnen GmbH. Die durchschnittliche Größe der gehandelten Wohnungsportfolios - verglichen mit 2011 - hat sich mehr als verdoppelt (ca. 1.250 Einheiten je Transaktion).

Auf Käuferseite waren die börsennotierten Immobilien AGs mit Abstand die aktivsten Investoren. Sie investierten mehr als EUR 4 Mrd. in deutsche Wohnungspakete. Auf dem zweiten Platz folgten Versicherungen, Versorgungswerke und Pensionsfonds, die fast EUR 1,5 Mrd. direkt und weitere EUR 0,7 Mrd. über Spezialfonds investierten. Private Equity Fonds vervollständigten mit dem dritten Platz die Käufergruppen – sie kauften insgesamt für mehr als EUR 1,2 Mrd. ein.

Für 2013 geht das Immobiliendienstleistungs-Unternehmen Savills von einem ebenfalls überdurchschnittlichen Transaktionsvolumen im hohen einstelligen Milliardenbereich aus.

Überblick über die Wohnimmobilienmärkte, die zu den Standorten der TAG zählen

Region Thüringen/Sachsen

Ein bedeutender Standort des TAG-Portfolios mit knapp 30.000 Einheiten stellt die Region Thüringen/Sachsen dar. Thüringen hat etwa 2,2 Millionen Einwohner, die in 1,1 Millionen Haushalten leben. Die Anzahl der Einpersonenhaushalte liegt bei 38,4%. Die Arbeitslosenquote in Thüringen verbesserte sich gegenüber 2011 von 8,8% auf 8,5%. Zum Vergleich, Sachsen zählt rund 4,1 Millionen Einwohner, bei 2,2 Millionen Haushalten - davon 43,3% Einpersonenhaushalte. Die Arbeitslosigkeit in Sachsen lag 2011 bei 10,6% und reduzierte sich Ende 2012 auf 9,8%. Demographisch betrachtet fand eine Abwanderung von den östlichen Bundesländern in den Westen statt. Diese Bewegung hat sich in den letzten Jahren stark verlangsamt – unter anderem weil sich die wirtschaftliche Situation im Osten verbessert hat, das kommt deutlich in den rückläufigen Arbeitslosenzahlen zum Ausdruck.

Zurzeit erleben die ostdeutschen Städte einen Zuzug, denn viele Menschen ziehen vom Land in die nahegelegenen Großstädte, da sie dort ein besseres wirtschaftliches, soziales und kulturelles Angebot vorfinden. Von diesem positiven Trend sind insbesondere Dresden und Leipzig sowie Erfurt betroffen. Sachsens Hauptstadt Dresden hatte Ende 2011 zirka 530.000 Einwohner (das Wachstum 2006-2010 betrug 1,3% p.a.) und 287.000 Haushalte. Bis Mitte 2012 erhöhte sich die Einwohnerzahl auf 531.000. Durch den kontinuierlichen Anstieg der Einwohner sanken die Leerstandsquoten (von 6,4% in 2006 auf 3,4% 2009) und gleichzeitig hatte dies einen Anstieg des Mietmedians seit 2007 um 6% auf 6,00 EUR/m² zur Folge. Durch die deutlich positive Bevölkerungsentwicklung in den ostdeutschen Großstädten ist die Wohnungsnachfrage spürbar positiv. Dies wirkt sich auf das Angebot an attraktiven Wohnungen und insbesondere auf Mietpreise aus, da gleichzeitig durch den Rückgang von Wohnungsneubau eine Knappheit herrscht.

Die zweitgrößte Stadt Sachsens ist Leipzig mit rund 538.000 Einwohnern im September 2012 (jährliches Wachstum 2006-2010: 4,7%) und 294.810 Haushalten, davon 50,7% Einpersonenhaushalte und einer durchschnittlichen Größe von 1,8 Personen, gegenüber dem Bundesdurchschnitt von 2,0. Über einen Zeitraum von 18 Monaten bis Ende Juni 2012 gab es nur geringe Veränderungen der Mietpreise; der Mietmedian pro Quadratmeter im ersten Halbjahr 2012 betrug EUR 5,00 in Gesamt-Leipzig, was einem Anstieg von 0,4% gegenüber dem Vorjahreshalbjahr entspricht (Durchschnittsmiete von 5,20 pro m² im ersten Halbjahr 2012, also ein Anstieg von 3,2% gegenüber dem ersten Halbjahr 2011).

Die thüringische Hauptstadt Erfurt ist mit über 206.000 Einwohnern (Stand: Juni 2012; nach 205.000 Ende 2011) die größte Stadt des Bundeslandes. Parallel zu der positiven Entwicklung der Einwohnerzahlen profitiert der Erfurter Mietmarkt ebenfalls von einer positiven ökonomischen Grundstimmung in der Region, die sich in den Wohnungsmieten von EUR 6,00 bis EUR 8,60 pro m² bei mittleren bis hochwertigen Objektlagen im Jahr 2011 niederschlägt.

Region Berlin

Berlin ist die deutsche Hauptstadt und Sitz der deutschen Regierung. Die Größe eines durchschnittlichen Berliner Haushalts beträgt 1,8 Personen, gegenüber einem bundesweiten Durchschnitt von 2,0. Berlin zählte Ende 2011 knapp 2 Millionen Haushalte, wovon 54,1% Einpersonenhaushalte sind. Überdies gibt es in Berlin insgesamt 318.260 Privatgebäude und rund 1,9 Millionen Wohnungen (Wachstum 2006-2011 von 1,0% p.a.), wovon 44,9% Mehrfamilienhäuser/Wohnanlagen sind. Im Jahr 2011 sind insgesamt 40.000 Personen nach Berlin zugezogen, allerdings wurden nur 3.517 neue Wohneinheiten fertiggestellt, weit weniger als der jährliche Bedarf von etwa 10.000 bis 15.000 Einheiten. Starkes Bevölkerungswachstum und Migration bewirkten ein Sinken der Leerstandsrate im Schnitt von 5,6% im Jahr 2005 auf 3,3% im Jahr 2009. Dennoch bleiben die Mieten in weiten Teilen der Stadt auf zu niedrigem Niveau, um ökonomisch nachhaltige Projekte zu ermöglichen. In der ersten Jahreshälfte 2012 erreichten die Mieten einen durchschnittlichen Wert (Median) von EUR 7,40 pro m², das entspricht im Vergleich zum Vorjahr einem Anstieg von 13% (durchschnittliche Berlin-Miete in ersten Halbjahr 2012: EUR 8,05, + 10,8% ggü. Vorjahr). Dies ist der stärkste Mietenanstieg in allen von Jones Lang Lasalle untersuchten Städten. Außerdem werden die Mieten aufgrund starker Nachfrage künftig deutlich ansteigen. Berlin ist ein Mietermarkt, jedoch ist dieser nicht homogen, sondern jeder der 13 Bezirke besitzt seine ganz eigene Dynamik. Generell hat sich das Angebot an Mietwohnungen im unteren Preissegment in 2012 in nahezu allen Bezirken erheblich reduziert. Nach Einschätzung von Experten wird die Nachfrage nach Wohnraum deutlich steigen und sich die Marktlage innerhalb der nächsten drei Jahre in allen Bezirken verschlechtern.

Ebenso profitiert das Berliner Umland durch die Nähe zur Berliner City von der Attraktivität der Hauptstadt. In der Region Berlin hält die TAG-Gruppe über 12.700 Wohneinheiten – davon Portfolien mit jeweils rund 1.000 Einheiten in Strausberg, Eberswalde und Bestensee. Diese Kleinstädte sind über S-Bahnanbindung beziehungsweise Regionalzüge der Deutschen Bahn vom Berliner Hauptbahnhof bequem zu erreichen. In der nordwestlich von Berlin gelegenen Kleinstadt Nauen hat die TAG-Gruppe ein Portfolio mit rund 2.000 Einheiten. Die in Berlin zu verzeichnenden Mietsteigerungen sorgen dafür, dass die Mieten auch allmählich im Umland anziehen.

Region Salzgitter

Die Region Salzgitter befindet sich in Norddeutschland, genauer im Südosten des Bundeslandes Niedersachsen, auf der Achse der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. In dieser Region wohnen rund 4 Millionen Menschen auf einem Gebiet von 19.000 Quadratkilometern.

Salzgitter ist eine Flächenstadt, die sich mit ihren 31 Stadtteilen auf über 224 Quadratkilometern erstreckt. Ende 2010 zählte Salzgitter rund 102.000 Einwohner. Eine Reihe von großen, internationalen Unternehmen unterhält Standorte in der Region, darunter die Salzgitter AG, Volkswagen, Alstom, MAN, Bosch und IKEA und macht Salzgitter mit seinen über 50.000 Arbeitsplätzen zu einem der führenden Industriestandorte in Niedersachsen. Die Arbeitslosenquote liegt in Salzgitter Ende Januar 2013 bei 9,5%. Die niedersächsische Hauptstadt Hannover und ihre umliegenden Kommunen bilden den viertgrößten Ballungsraum in Deutschland.

Region Hamburg

Die Freie und Hansestadt Hamburg ist das ökonomische und kulturelle Zentrum Norddeutschlands. In den vergangenen fünf Jahren wuchs die Bevölkerung Hamburgs um jährlich durchschnittlich 0,5% und lag Ende 2011 bei etwa 1,8 Millionen. Damit ist Hamburg die zweitgrößte Stadt Deutschlands hinter Berlin. Im Großraum Hamburg leben auf 755 Quadratkilometern insgesamt etwa 3,5 Millionen Einwohner. Hamburgs durchschnittliche Haushaltsgröße betrug 2011 1,8 gegenüber 2,0 im Bundesdurchschnitt. Ende 2011 betrug die Zahl der Privathaushalte etwa 985.000, davon waren 53,6% Einpersonenhaushalte (Wachstum 2006-2011 von 8,8%), gegenüber 40,4% im Bund (Wachstum 2006-2011 von 11,2%). Die Gesamtzahl der privaten Wohngebäude belief sich zum Ende des Jahres 2011 auf 240.841, davon waren 32,5% Mehrfamilienhäuser/Wohnanlagen. Hamburgs starker Anstieg bei der Anzahl der Haushalte und die geringe Bautätigkeit, kombiniert mit einer niedrigen Leerstandsrate (1,4% im Jahr 2009) bewirkte einen Anstieg der Mieten während der ersten Jahreshälfte 2012. Die Medianrente pro Quadratmeter im ersten Halbjahr 2012 betrug in der Region Hamburg EUR 10,00, dies entspricht einem Anstieg von 7,7% gegenüber dem ersten Halbjahr 2011.

Regio Nordrhein-Westfalen

Mit einer Bevölkerung von über 17,8 Millionen Personen und vier der zehn größten Städte Deutschlands ist Nordrhein-Westfalen das bevölkerungsreichste der 16 Bundesländer. Es gab 29 Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern und die Bevölkerungsdichte betrug 523 Einwohner pro Quadratkilometer im Jahr 2011. In 2011 betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße in Nordrhein-Westfalen etwa 2,1 Personen und lag somit über dem bundesweiten Durchschnitt von 2,0. Von den insgesamt rund 8.660.000 privaten Haushalten waren 39,2% Einpersonenhaushalte. Obwohl sich 37 der 100 Top-Unternehmen in Deutschland in Nordrhein-Westfalen befinden und NRW somit die wichtigste Industrieregion Deutschlands ist, betrug die Arbeitslosenquote zum 31. Januar 2013 in diesem Bundesland 8,4%, damit waren 767.754 Menschen ohne Beschäftigung.

Der TAG Konzern ist mit seinem diversifizierten Wohnportfolio in fünf Regionen vertreten. Ein großer Teil des Portfolios befindet sich in Ostdeutschland und ist durch den Erwerb der TAG Wohnen GmbH (vormals TLG Wohnen GmbH) Ende 2012 weiter ausgebaut worden. Im Rahmen ihrer Wachstumsstrategie wird die TAG auch künftig Zukäufe tätigen, die sich in den Regionen befinden, an denen die TAG schon vertreten ist und wo die für die Verwaltung notwendige Infrastruktur bereits vorhanden ist. Ziel ist es, die in den Portfolios und Standorten vorhandenen Wertsteigerungspotentiale zu realisieren und so cashflowsteigernd sowie profitabel zu bewirtschaften. Die positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland sollten sich zudem unterstützend auf die Geschäftstätigkeit sowie die Erreichung der Unternehmensziele der TAG-Gruppe auswirken.

Entwicklung des deutschen Gewerbeimmobilienmarktes

Da die TAG AG über ihre Tochtergesellschaft, die TAG Gewerbeimmobilien GmbH, über ein Gewerbeimmobilienportfolio verfügt, ist auch der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt für die Geschäftsentwicklung des TAG Konzerns von wesentlicher Bedeutung. Dessen Entwicklung war im Berichtsjahr positiv, dies belegen die Zahlen des vergangenen Geschäftsjahres. Auf dem deutschen Gewerbeinvestmentmarkt wurde in 2012 das höchste Transaktionsvolumen der vergangenen fünf Jahre verzeichnet. Insgesamt wurden EUR 25,31 Mrd. in Gewerbeimmobilien investiert und damit noch einmal 8,5% mehr als in dem umsatzstarken Jahr 2011.

Wesentlich stärker als in Deutschland insgesamt stieg das Transaktionsvolumen in den deutschen TOP-6-Standorten. In Summe wurden in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln und München EUR 12,9 Mrd. investiert und damit 20% mehr als in 2011. Mit einem Investitionsvolumen von mehr als EUR 4,3 Mrd. (+65% gegenüber 2011) lag Berlin deutlich vor Frankfurt und München, auf die ein Transaktionsvolumen von EUR 2,9 Mrd. beziehungsweise EUR 2,8 Mrd. (+38%) entfiel. Dagegen ist an den Standorten Hamburg (-22%), Düsseldorf (-15%) und Köln (-11%) im Vergleich zu 2011 weniger investiert worden. Das insgesamt gestiegene Transaktionsvolumen in den TOP-6-Standorten ging mit einem höheren Investitionsvolumen durch ausländische Investoren einher. Diese Käufergruppe investierte ca. EUR 11,6 Mrd. und damit 61% (oder EUR 4,4 Mrd.) mehr als noch in 2011. Dadurch hat sich ihr Anteil am Investitionsvolumen von etwa 31% in 2011 auf 46% in 2012 erhöht. Da sie in erster Linie in den Top-Standorten investierten, trugen ausländische Investoren wesentlich zum steigenden Transaktionsvolumen in diesen Märkten bei. Mehr als die Hälfte (52%) des hier investierten Geldes stammt aus dem Ausland (2011: 35%). Die bei weitem aktivste Käufergruppe kam aus dem kontinentaleuropäischen Ausland und erwarb Gewerbeobjekte für insgesamt EUR 5,7 Mrd., während sich die Verkäufe dieser Käufergruppe im selben Zeitraum auf ca. EUR 4,0 Mrd. beliefen.

Traditionell fokussiert sich das Investoreninteresse innerhalb der BIG 7 (also der TOP-6-Standorte plus Stuttgart) auf Büroimmobilien. Fast 60% des Transaktionsvolumens entfallen auf diese Assetklasse und damit deutlich mehr als im deutschlandweiten Schnitt. Zwar dominieren auch hier Büroimmobilien mit einem Anteil von über 40%, andere Nutzungsarten, allen voran Einzelhandelsimmobilien mit EUR 7,9 Mrd. (dies entspricht einem Anteil von 31%) spielen jedoch außerhalb der großen Städte eine deutlich stärkere Rolle. Mit Abstand folgen gemischt genutzte Immobilien mit einem Anteil von 11%. In Lager- und Logistikimmobilien wurden rund EUR 1,7 Mrd. (dies entspricht einem Anteil von knapp 7%) investiert und damit so viel wie seit 2008 nicht mehr. In den Big 7 stehen insgesamt 7,8 Mio. m² Büroflächen leer – dies sind ca. 7% weniger als noch Ende 2011. Im Jahresverlauf 2012 ist die Leerstandsquote dieser 7 Großstädte von 9,5% auf 8,8% gefallen. (in Frankfurt mit -14,8% und München mit -12,5% überdurchschnittlich). Dies entspricht dem niedrigsten Stand seit 2002.

Für 2013 ist aufgrund der günstigen Rahmenbedingungen ebenfalls von einem hohen Interesse an deutschen Gewerbeimmobilien auszugehen. Die Analysten von Savills erwarten für das laufende Jahr ein Transaktionsvolumen, das sich auf dem Niveau der beiden Vorjahre bewegt.

Die TAG-Gruppe verfügt über einen soliden Bestand an Gewerbeimmobilien in zum Teil attraktiven Lagen wie Hamburg, Berlin und München. Gewerbeimmobilien stehen jedoch nicht mehr im Fokus der Konzernstrategie, so dass sich der Konzern entschieden hat, sein Immobilienportfolio sukzessive zu verkaufen. Gleichwohl erzielt sie einstellende attraktive Renditen und stabile Cashflows, die durch das laufende Management der Bestände verbessert werden. Von den langfristigen Mietverträgen haben über 57 % eine Restlaufzeit von mehr als drei Jahren.

III. Ertrags- Vermögens und Finanzlage

Überblick und operative Entwicklung

Der parallel erstellte und veröffentlichte Konzernabschluss der börsennotierten TAG zum 31. Dezember 2012 wird entsprechend der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 nach den International Reporting Standards (IFRS) und in ergänzender Anwendung der handelsrechtlichen Vorschriften des § 315a Abs. 1 HGB aufgestellt. Der Jahresabschluss der TAG sowie die Einzelabschlüsse der jeweiligen Konzerngesellschaften werden weiterhin nach den Grundsätzen des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Der Teilkonzernabschluss der seit November 2012 im Teilbereich des Open Market (Freiverkehr) mit weiteren Transparenzanforderungen (Entry Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse Frankfurt gelisteten Colonia Real Estate AG wird ebenfalls entsprechend der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 nach den International Reporting Standards (IFRS) und in ergänzender Anwendung der handelsrechtlichen Vorschriften des § 315a Abs. 1 und 3 HGB aufgestellt.

Die TAG AG fungiert als Holding und erzielt Erlöse aus Geschäftsbesorgungsleistungen für die gesamte Gruppe. Des Weiteren vereinnahmt sie Beteiligungsergebnisse ihrer Tochtergesellschaften. Wesentliche Beteiligungsgesellschaften sind die Colonia, der Bau-Verein, die TAG Admin sowie die TAG Gewerbe.

Die Entwicklung der Vermögens- und Finanz- und Ertragslage in 2012 war maßgeblich geprägt durch den Ankauf der TAG Potsdam im ersten Quartal und der TAG Wohnen im Dezember 2012.

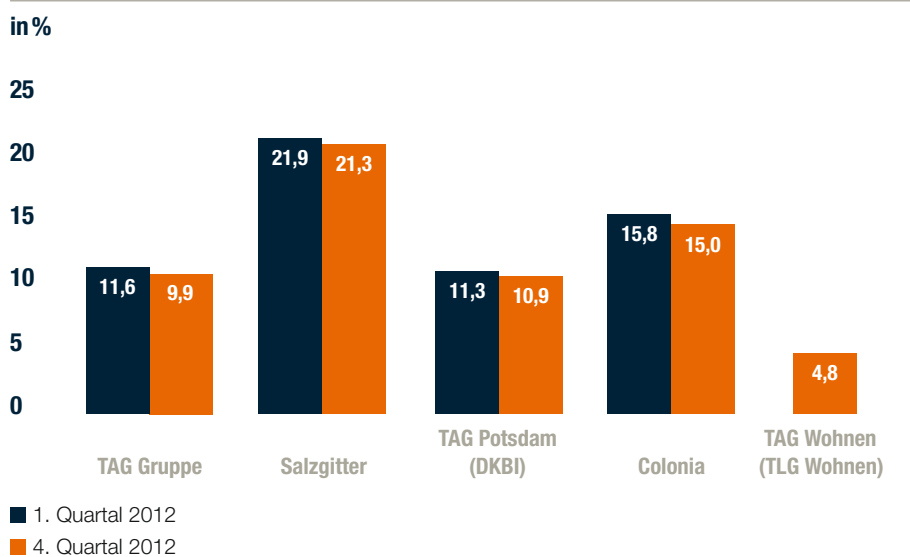
Zur Finanzierung der Akquisitionen in 2012 hat die TAG die folgenden Kapitalmaßnahmen durchgeführt, entsprechend hat sich das Grundkapital der Gesellschaft entwickelt:

Eintrag in Handelsregister	Grundkapital/ Inhaber Stückaktien	Anteile am Grundkapital je Aktie in EUR	Erhöhung in Stück	Ausgabe- kurs	Aktiensplit/Sonstige
23.01.2012	74.905.174	1	859.339	8,25	Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage/ Ankauf Chemnitz Barkapitalerhöhung/ Akquisition TAG
19.03.2012	75.764.513	1	20.663.737	6,15	Potsdam Ausübung
01.11.2012	96.428.250	1	2.492.977		Wandlungsrechte Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage/ Aktientausch TAG
15.11.2012	98.921.227	1	1.809.693		Colonia Ausübung
05.02.2013	100.730.920	1	7.076		Wandlungsrechte Barkapitalerhöhung/ Akquisition TAG
11.12.2012	100.737.996	1	30.000	9,00	Wohnen
Total	100.767.996				
Platzierungsdatum					
25.06.2012		1	85.300	8,85	Begebung Wandelschuldverschreibung mit 5,5 % Zinscoupon, Laufzeit 2012 - 2019

Der erfolgreiche Abschluss der Maßnahmen spiegelt das Vertrauen wieder, das der Gesellschaft und ihrem Wachstumskurs entgegen gebracht wird. Bei den Sachkapitalerhöhungen und bei der Begebung der Wandelanleihe im Juni 2012 hat der Vorstand jeweils mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht des Aktionäre ausgeschlossen und damit von den Möglichkeiten der den Maßnahmen zu Grunde liegenden Ermächtigungsbeschlüssen der Hauptversammlungen zum Ausschluss des Bezugsrecht Gebrauch gemacht. Gerade bei der Begebung der Wandelanleihe konnte der Vorstand durch den Ausschluss des Bezugsrechts sich kurzfristig bietende Platzierungschancen am Markt nutzen und die Maßnahme in einem engen Zeitfenster erfolgreich durchführen.

Das Eigenkapital wurde durch Kapitalmaßnahmen gestärkt. So führte eine Kapitalerhöhung gegen Einbringung von rd. 3.067.277 Aktien der Colonia Real Estate AG im November 2012 zu einer Erhöhung des Grundkapitals der TAG um EUR 1.809.693,00. Durch die Ausübung von Wandlungsrechten, einer im Jahre 2009 begebenen Wandelanleihe über EUR 12,5 Mio., entstanden im Berichtsjahr insgesamt 2.495.000 neue Aktien. Insgesamt hat sich das Grundkapital der Gesellschaft aufgrund aller Maßnahmen im Jahre 2012 von rund. EUR 75 Mio. auf rund. EUR 131 Mio. erhöht, die Eigenkapitalquote lag per 31. Dezember 2012 bei rund 76,8% (Vorjahr: 68,1%).

Neben den Akquisitionen stand im Berichtsjahr der weitere Abbau der Leerstände im Fokus des operativen Geschäfts. Über das gesamte Wohnungsportfolio hinweg reduzierte sich der Leerstand von 11,6% auf 9,9%, auch wenn aufgrund des starken Wachstums der Bestände eine Vergleichbarkeit mit den Vorjahreswerten nicht möglich ist. In den einzelnen Portfolios stellte sich die Entwicklung wie folgt dar:



Die TAG-Gruppe hat im Rahmen der Portfoliooptimierung und aus Gründen der Opportunität im Berichtsjahr einzelne Verkäufe durchgeführt. So wurden Ende 2012 rund 1.300 Wohneinheiten in Berlin zu einem Gesamtaufpreis in Höhe von EUR 87 Mio. veräußert. Der Besitzübergang ist Anfang 2013 erfolgt. Im September 2012 veräußerte die Gesellschaft die Geschäftsanteile an der POLARES Real Estate Asset Management GmbH im Zuge eines Managements Buy Outs. Dieser Verkauf steht im Zusammenhang mit der Konzentration der TAG-Gruppe auf den Bereich der Wohnimmobilien.

Schließlich wurde im Dezember 2012 das von der TAG AG im Mai 2010 der Kreissparkasse Miesbach unterbreitete notarielle Angebot zum Verkauf der Geschäftsanteile an der Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH und der am Tegernsee gelegenen Liegenschaften von der Stadt Tegernsee und der Gemeinde Gmund angenommen. Mit der Übertragung der Anteile und Grundstücke, die am 28. Februar 2013 erfolgt ist, hat die TAG AG sich endgültig von ihrem Eisenbahninfrastrukturgeschäft getrennt und ihre Liegenschaften am Tegernsee aufgegeben.

Integration der TAG Potsdam-Immobilien GmbH

Das Wachstum der Unternehmensgruppe im Jahre 2012 und die wesentliche Erweiterung der Organisationsstrukturen sowie die Integration der neu hinzugekommenen Teilkonzerne stellten eine besondere Herausforderung für das Management und die Belegschaft im Berichtsjahr dar. Die einfache und flache Organisation der TAG-Gruppe im Bereich des

operativen Geschäftes erleichterte trotz unterschiedlicher Unternehmenskulturen die Integration, so dass diese innerhalb weniger Monate vollzogen werden konnte. Die Integration ist in folgenden Schritten erfolgt:

- 27.03.2012: Übernahme der Mehrheit der Stimmrechte an der DKB Immobilien Aktiengesellschaft
- Juni 2012: Implementierung der LIM Struktur innerhalb der DKB Immobilien Aktiengesellschaft
- Ab dem zweiten Quartal 2012 weitere Restrukturierung zur Hebung von Kostenpotentialen
- 22.08.2012: Umfirmierung der DKB Immobilien Aktiengesellschaft in TAG Potsdam-Immobilien Aktiengesellschaft
- 4.12.2012: Umwandlung der TAG Potsdam-Immobilien Aktiengesellschaft in TAG Potsdam-Immobilien GmbH
- 17.12.2012: Aufgabe des Standortes Potsdam und Zusammenführung mit dem Standort Berlin (Emser Straße 36)

Ertragslage

Im Geschäftsjahr war im Wesentlichen durch Sondereffekte in den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen geprägt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um EUR 75,6 Mio. auf EUR 134,7 Mio. angestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen sowie Wertpapiere des Umlaufvermögens in Höhe von EUR 123,5 Mio. zurückzuführen. Im Berichtsjahr wurden Beteiligungen, wie die TAG Potsdam, die Estavis AG und Anteile an der Colonia an die Zwischenholding TAG Admin weiterveräußert.

Im Berichtsjahr weist die Gesellschaft Aufwendungen aus der Verlustübernahme aufgrund bestehender Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von EUR 8,9 Mio. (Vorjahr: Ertrag in Höhe von EUR 3,2 Mio.). Die Verlustübernahmen betrafen die TAG Gewerbe mit EUR 8,7 Mio. sowie die Kraftverkehr-Tegernsee Immobilien GmbH, Tegernsee, mit EUR 0,2 Mio.

Des Weiteren wurden im Berichtsjahr Abwertungen auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 4,4 Mio. vorgenommen. Die Abwertung betraf die Beteiligung TAG Nordimmobilien S.à.r.l., Luxemburg.

Die Personalaufwendungen sind vornehmlich durch die gestiegene Mitarbeiterzahl in der TAG aufgrund der Umstrukturierungen innerhalb der Gruppe, d.h. Zentralisierung und Steuerung der Ressourcen aus der Holding heraus, von EUR 9,4 Mio. auf EUR 12,0 Mio. gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um EUR 11,5 Mio. auf EUR 20,9 Mio. gestiegen. Ursächlich hierfür waren die Kosten der Kapitalerhöhung mit EUR 11,6 Mio. (Vorjahr: EUR 2,8 Mio.), Rechts- und Beratungskosten mit EUR 2,1 Mio. (Vorjahr: EUR 1,4 Mio.) sowie Raumkosten mit EUR 0,7 Mio. (Vorjahr EUR 0,1 Mio.).

Gegenüber dem Vorjahr sind die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen um EUR 0,2 Mio. auf EUR 0,7 Mio. gestiegen. Dies ist durch den Ausbau der IT-Landschaft aufgrund der Konzern-erweiterungen bedingt.

Das Zinsergebnis ist um EUR 1,9 Mio. auf EUR 2,7 Mio. gesunken, was auf die höheren Zinsaufwendungen im Zusammenhang mit den Wandelanleihen zurückzuführen ist.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verbesserte sich von EUR 47,9 Mio. auf EUR 90,8 Mio.

Im Geschäftsjahr 2012 erzielte die TAG einen Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von EUR 91,0 Mio. nach einem Jahresüberschuss von EUR 47,6 Mio. im Vorjahr. Im Wesentlichen war der Jahresüberschuss geprägt durch die konzerninternen Veräußerung der Anteile an der TAG Potsdam-Immobilien GmbH, der ESTAVIS AG sowie einen Teil der Colonia Aktien.

Vermögenslage

Das Anlagevermögen stieg um EUR 49,7 Mio. auf EUR 329,0 Mio. im Berichtsjahr. Im Wesentlichen ist diese Entwicklung verursacht durch den Anstieg der Anteile an verbundenen Unternehmen. Die TAG hat eine Kapitalerhöhung von EUR 24,0 Mio. in die TAG Admin in 2012 durchgeführt. Des Weiteren wurden durch den Squeeze out Anteile am Bauverein vollständig gekauft. Die TAG erwarb ebenfalls im ersten Quartal des Jahres zwei Objektgesellschaften in Höhe von EUR 9,0 Mio. Ein weiterer Grund für den Anstieg war die Umstellung auf Langfristfinanzierung von konzerninternen Darlehen, so dass diese entsprechend unter den Ausleihungen an verbundene Unternehmen (EUR 21,0 Mio.) ausgewiesen werden.

Im Geschäftsjahr erhöhte sich das Umlaufvermögen von EUR 349,3 Mio. auf EUR 867,2 Mio. Dies ist im Wesentlichen auf die Begebung von konzerninternen Darlehen durch die TAG an die TAG Admin für die in 2012 getätigten Ankäufe von Beteiligungen zurückzuführen.

Die Bilanzsumme erhöhte sich von EUR 628,6 Mio. am 31. Dezember 2011 um 90,3% auf EUR 1.196,2 Mio. am 31. Dezember 2012.

Die Eigenkapitalquote erhöhte sich im Geschäftsjahr 2012 auf 76,8% von 68,1% im Vorjahr. Das Eigenkapital erhöhte sich von EUR 428,3 Mio. Ende 2011 auf EUR 918,7 Mio. Ende 2012. Ursächlich für die Erhöhung des Eigenkapitals waren die im Berichtsjahr durchgeführten Bar- und Sachkapitalerhöhungen sowie der im Geschäftsjahr erzielte Jahresüberschuss.

In den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen Rückstellungen für Tantiemen mit EUR 2,1 Mio. und Rückstellungen für ausstehende Rechnungen mit EUR 1,2 Mio. enthalten. Die Verbindlichkeiten erhöhten sich um EUR 76,2 Mio. auf EUR 273,4 Mio. zum Ende des Jahres 2012. Insbesondere ist der Anstieg um EUR 72,8 Mio. auf die bilanzierten Wandelanleihen, die zur Finanzierung von Ankäufen dienen, auf EUR 181,8 Mio. zurückzuführen. Dagegen konnten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um EUR 4,0 Mio. auf EUR 61,7 Mio. zurückgeführt werden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von insgesamt EUR 61,7 Mio. (Vorjahr: EUR 65,7 Mio.) haben mit EUR 19,1 Mio. (Vorjahr: EUR 26,5) Mio. eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr, mit EUR 25,8 Mio. (Vorjahr: EUR 22,1 Mio.) eine Restlaufzeit von mehr als einem und weniger als fünf Jahren und mit EUR 16,8 Mio. (Vorjahr: EUR 17,2 Mio.) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2012 einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 91,0 Mio. (Vorjahr: EUR 47,6 Mio.). Das Ergebnis war im Wesentlichen durch das Ergebnis aus der Veräußerung von drei Beteiligungen (TAG Potsdam, ESTAVIS AG und Anteile an der Colonia) in Höhe von EUR 123,5 Mio. geprägt.

Die Bilanzsumme der TAG ist im Zuge der Akquisitionen und Kapitalmaßnahmen in 2012 um rd. 90,3% deutlich gestiegen. Die Eigenkapitalquote konnte von 68,1% auf 76,8% gesteigert werden. Damit liegt die Eigenkapitalquote im Branchenvergleich auf einem hohen Niveau.

Die TAG verfügt über das konzerninterne Cash Management sowie externe Kreditlinien über ausreichend Liquidität, um ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Personalbericht (Mitarbeiter)

Aufgrund des starken Wachstums im Berichtsjahr hat sich die Zahl der Mitarbeiter im gesamten Konzern der TAG signifikant erhöht. Während die TAG zum Ende des Geschäftsjahres 2011 – ohne Auszubildende, Hausmeister und Reinigungspersonal – 281 Mitarbeiter beschäftigte, stieg die Zahl der Mitarbeiter per 31. Dezember 2012 auf insgesamt 508 Mitarbeiter (Angabe ohne Vorstand, Hausmeister und Auszubildende). Ein Teil der Mitarbeiter ist derzeit noch in Tochtergesellschaften beschäftigt. Im Rahmen der Integration der übernommenen Unternehmen ist es jedoch beabsichtigt, möglichst viele Mitarbeiter in die TAG Immobilien AG zu übernehmen. Die Verteilung sieht wie folgt aus:

	Mitarbeiter per 31. Dezember 2012	Mitarbeiter per 31. Dezember 2011
TAG Immobilien AG	179	134
TAG WG Thüringen mbH	61	-
TAG Wohnen GmbH	63	-
TAG Asset Management GmbH	52	55
TAG Immobilien Service GmbH	52	-
TAG WG Berlin-Brandenburg mbH	24	-
TAG WG Sachsen mbH	20	-
TAG Potsdam-Immobilien GmbH	19	-
TBG	12	10
Bau-Verein Hausverwaltungs GmbH	11	10
TAG WG Sachsen-Anhalt mbH	6	-
TAG WG Mecklenburg-Vorpommern mbH	5	-
TAG Immobilien Wohn-Invest GmbH	2	-
Aufbaugesellschaft Bayern GmbH	2	-
Colonia Real Estate AG	-	6
Polares	-	66
TAG Konzern	508	281

Zur Zusammenführung des Personals hat die TAG bereits zahlreiche Mitarbeiter der TAG Potsdam-Immobilien GmbH in die TAG übernommen. Weiteren Mitarbeitern der Tochtergesellschaften der TAG Potsdam werden im Geschäftsjahr 2013 ebenfalls Übernahmeverträge angeboten werden.

Die Übernahme der Arbeitsverträge geht nicht zu Lasten der Mitarbeiter. In den Verträgen zur Übernahme der Gesellschaftsanteile hat sich die TAG verpflichtet, die von der Belegschaft erworbenen Besitzstände zu wahren.

Da die Leistung eines jeden Mitarbeiters den Erfolg der TAG-Gruppe mit beeinflusst, hat die Weiterbildung und Förderung der Qualifikation der Mitarbeiter eine hohe Priorität. Diese wird über zahlreiche Fortbildungsmaßnahmen erreicht, die im Wettbewerb um qualifizierte Mitarbeiter schon aufgrund der demografischen Entwicklung immer wichtiger werden.

Dies gilt auch für die Nachwuchsförderung. Insgesamt werden derzeit in der TAG-Gruppe 36 Auszubildende beschäftigt. Vier Mitarbeiter absolvieren ein duales Studium der Betriebswirtschaftslehre mit dem Schwerpunkt der Immobilienwirtschaft im Unternehmen. Die TAG strebt an, den künftig ausgebildeten Immobilienkauffrauen- und Kaufmännern an den verschiedenen Standorten Weiterbeschäftigungen anzubieten. Der mit der technischen Universität Darmstadt geschlossene Kooperations- und Sponsoringvertrag dient der von der TAG unterstützten Nachwuchsförderung.

IV. Nachtragsbericht

Die TAG-Gruppe hat Ende 2012 drei in Berlin gelegene Wohnanlagen mit 1.300 Wohneinheiten zu einem Gesamtkaufpreis von EUR 87 Mio. verkauft. Die Belegung des Kaufpreises und der Besitz-Nutzen-Lasten-Wechsel ist Ende Januar 2013 erfolgt. Auf Basis der IFRS-Buchwerte führt der Verkauf zu einem Gewinn vor Steuern in Höhe von rund EUR 12 Mio. Neue Eigentümerin des Wohnungsportfolios wird die Union Investment Institutional Property GmbH, die das Wohnportfolio für einen ihrer Immobilienspezialfonds erworben hat.

Das im Jahre 2010 der Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee unterbreitete bindende Angebot zur Übertragung der am Tegernsee gelegenen Grundstücke und der Anteile an der Tegernsee-Bahnbetriebsgesellschaft wurde innerhalb der vorgesehenen Fristen angenommen. Die Grundstücke und Geschäftsanteile an der Gesellschaft wurden von der Stadt Tegernsee, der Gemeinde Gmund und dem Landkreis Miesbach übernommen, die Käufer sichern sich durch den Erwerb das in

den Liegenschaften und im Bahnverkehr bestehende regionale Entwicklungspotential. Mit dem Vollzug des Vertrages, der Ende Februar 2013 stattfand, gibt die TAG AG ihre bahnbezogenen und historischen Geschäftsaktivitäten am Tegernsee endgültig auf und wird sich in Zukunft weiter auf Wohnimmobilien konzentrieren.

Zum 1. Januar 2013 wurde das zur Finanzierung des Anteilskaufs der TAG Potsdam-Immobilien GmbH begebene Darlehen in Höhe von EUR 276,3 Mio. in die Kapitalrücklage der TAG Administration GmbH zur Stärkung des Eigenkapitals eingestellt.

V. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Prognosebericht

Die globale wirtschaftliche Entwicklung dürfte je nach Region auch in den nächsten Jahren sehr unterschiedlich verlaufen und mit mehr oder weniger großen Unsicherheiten behaftet sein. Für die Entwicklungs- und Schwellenländer wird unverändert mit einem robusten, wenn auch abgeschwächten Wachstum gerechnet und die konjunkturelle Entwicklung in Europa wird weiterhin heterogen verlaufen. Bei den europäischen Staaten, die von der Euro- und Staatsschuldenkrise stärker betroffen sind, herrschen tiefen Rezessionstendenzen und nur wenige westliche Industrienationen können von einem marginalen Wachstum profitieren. Der konjunkturelle Ausblick für Deutschland ist nach dem Einbruch im letzten Quartal 2012 (minus 0,6%) wieder leicht positiv. Konkret wird für 2013 erwartet, dass der Export nach wie vor eine bedeutende Stütze darstellt und in 2013 ein Bruttoinlandsprodukt von etwa 0,5% erreicht werden kann, so die Erwartung der Bundesregierung. Auch gemäß den Prognosen der Bundesbank für das nächste Jahr wird die deutsche Wirtschaft insgesamt minimal zulegen können, es wird ein Wirtschaftswachstum von 0,4% prognostiziert. Trotz dieser verhaltenen Einschätzungen dürfte Deutschland seine starke Wettbewerbsposition behalten.

Da die TAG-Gruppe ausschließlich in Deutschland aktiv ist und dieser Standort unverändert einen stabilen Markt für Immobilien und attraktive Immobilieninvestments bietet, geht die Gesellschaft davon aus, dass sie von der leicht positiven konjunkturellen Entwicklung in 2013 weiter profitieren kann. Die TAG wird im Rahmen ihrer Strategie die sich bietenden Chancen auf dem deutschen Immobilienmarkt nutzen und ihr Portfolio weiter wertsteigernd ausbauen.

Die Objekte der TAG-Gruppe befinden sich in ausgewählten Lagen, die positive wirtschaftliche Wachstums- oder Entwicklungsdaten ausweisen wie zum Beispiel die Regionen Thüringen/Sachsen, die Großräume Berlin und Hamburg, sowie die Regionen Salzgitter und Nordrhein-Westfalen. Diese Lagen zeichnen sich überwiegend durch eine gute Infrastruktur als auch durch eine konzentrierte Wirtschafts- als auch Kaufkraft aus und selbst in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld geht die TAG davon aus, dass die Mieten in diesen Regionen in den nächsten Jahren insbesondere im Wohnimmobilienbereich weiter steigen werden, wie das die aktuellen Zahlen auch belegen.

Im laufenden Geschäftsjahr wird der Fokus im Wohnimmobiliensegment auf der Leerstandsreduktion, der Integration der akquirierten Unternehmen/Portfolien und der weiteren Optimierung der Fixkosten liegen. Daneben steht die Festigung der Mieterbindung durch stetige Verbesserung des Services und der Kundennähe im Vordergrund. Die TAG geht davon aus, dass eine erfolgreiche Umsetzung dieser Maßnahmen sowie eine strategische, moderate Investitionstätigkeit sich positiv auf Umsatz und Ertragskraft auswirken wird sowie Potenzial für die Wertsteigerung ihrer Immobilien bietet. Darüber hinaus sollen weitere Chancen am Wohnimmobilienmarkt für weiteres Wachstum genutzt werden, sofern die Akquisitionskriterien, wie die Steigerung des Net-Asset-Value und ein positiver Cashflow erfüllt sind. Dabei konzentriert sich die TAG bei Akquisitionen auf bereits bestehende Standorte, so dass Verwaltung und Asset Management der neu erworbenen Immobilien vom nächstliegenden TAG Standort mit der bestehenden Infrastruktur kosteneffizient übernommen werden können.

Da ein Ausbau des Gewerbeimmobilienportfolios nicht mehr im Fokus der Konzernstrategie steht, hat sich die TAG entschieden, ihr Immobilienportfolio sukzessive zu verkleinern. Dabei trägt der aktuelle Buchwert des Gewerbebestandes per 31. Dezember 2012 mit nur noch rund 10% zum gesamten Immobilienvolumen bei.

Die TAG Potsdam-Immobilien GmbH sowie weitere akquirierten Unternehmen und Portfolien sind innerhalb des Berichtsjahres in den Konzern integriert und konsolidiert worden. Parallel zu diesen Integrations- und Restrukturierungsprozessen sind im gesamten TAG-Konzern erfolgreich schlanke, effiziente Strukturen implementiert worden. Die TAG Wohnen GmbH, die zum Jahresende erworben werden konnte, wird nun nach dem gleichen erfolgreichen Muster kurzfristig in die TAG Gruppe integriert werden.

Ausblick und Ziele

Mit den Akquisitionen in 2012 dem damit verbundenen Ausbau des Portfolios sowie der Integration der erworbenen Immobilien und dem Leerstandsabbau auf 9,9%, hat die TAG ihre auf Wachstum ausgerichtete Strategie in 2012 weiterhin erfolgreich umgesetzt. Das Geschäftsjahr 2012 war ein durch Wachstum geprägtes Jahr. Die TAG hat zwei große Übernahmen vollzogen. Zum einen die Übernahme der TAG Potsdam im März 2012 und zum anderen der Kauf der TAG Wohnen zum Ende des Jahres 2012. Mit diesen beiden Akquisitionen hat sich die TAG-Gruppe zu einer der großen börsennotierten Immobilienaktiengesellschaft der deutschen Wohnungswirtschaft entwickelt. Der Immobilienbestand beträgt nunmehr 69.000 Einheiten zum Jahresende. Die damit verbundene Konsolidierung der Konzerndaten führt in 2012 nahezu zu einer Verdopplung der Bilanzsumme des TAG Konzerns. Gleichzeitig haben sich in etwa proportional die Werte der Renditeliegenschaften sowie auch der Bankverbindlichkeiten erhöht.

Aufgrund des starken operativen Ergebnisses des TAG Konzerns und der erfolgreichen Integration bzw. der noch fortschreitenden Integration der großen Akquisitionen mit über 25.000 Wohneinheiten der TAG Potsdam und der TAG Wohnen mit einem Bestand von rund 11.300 Wohneinheiten prognostiziert die TAG für das Geschäftsjahr 2013 Mieterlöse in Höhe von rund EUR 254 Mio. und einen FFO von rund EUR 68 Mio. Ebenfalls soll im Rahmen von Neufinanzierungen eine Senkung des Zinsniveaus im Konzern erreicht werden.

Das diesjährige Ergebnis belegt, dass die TAG auf gutem Wege ist, einen nachhaltigen, operativen Cash Flow aus den Beständen zu erwirtschaften. Diese Entwicklung soll sich auch zukünftig in der Ausschüttung höherer Dividenden niederschlagen. Die Kombination aus steigenden Mieten, sinkenden Leerständen, fallenden Zinsen und Synergien aus der Integration der Ankäufe soll auch in Zukunft für ein starkes, organisches Wachstum des FFO der TAG sorgen.

Chancen- und Risikobericht

Risikomanagement

Die TAG hat ein zentrales Risikomanagementsystem implementiert, das die Identifizierung, Messung, Steuerung und Überwachung aller den Konzern betreffenden wesentlichen Risiken sicherstellt. Mit diesem Risikomanagementsystem sollen Gefährdungspotenziale verringert, der Bestand gesichert sowie die erfolgreiche Weiterentwicklung des TAG Konzerns unterstützt werden. Für alle Organisationseinheiten der TAG-Gruppe sind die Vorgaben des Risikomanagements bindend. Die internen Organisationsstrukturen der Gesellschaft, insbesondere das Risikomanagement- und Compliance-System, sind im Berichtsjahr laufend weiterentwickelt und aktualisiert worden. Bei der Integration der neu erworbenen Gesellschaften und Immobilienportfolios konnte zum Teil auf bereits bestehende Risikomanagement- und Compliancestrukturen zurückgegriffen werden. Gleichwohl stellt die Aktualisierung und Weiterentwicklung eine laufende, mit hoher Priorität verfolgte Managementaufgabe dar.

Der Vorstand der TAG AG ist für die durchgängige und angemessene Organisation des Risikomanagementprozesses verantwortlich. Wie auch in den Vorjahren findet ein Risikofrüherkennungssystem im Sinne des § 91 Abs. 2 AktG Anwendung. Um Risiken zu erkennen, beobachtet die TAG-Gruppe sowohl das gesamtwirtschaftliche Geschehen, als auch die Entwicklung der Immobilien- und Finanzbranche. Darüber hinaus werden die sie interne Prozesse laufend überwacht. Die Risikoidentifikation ist aufgrund der sich ständig ändernden Verhältnisse und Anforderungen eine permanente Aufgabe, die in die Arbeitsabläufe integriert ist. Jede Organisationseinheit hat grundsätzlich alle durch aktuelles und zukünftiges Handeln möglicherweise entstehenden Risiken festzustellen. Regelmäßig stattfindende Jour Fixe, Controlling-Gespräche, Abteilungsbesprechungen, Einzelgespräche und Abfragen dienen dabei ebenfalls der Risikofeststellung.

Das Konzerncontrolling unterstützt den Vorstand und die berichtspflichtigen Organisationseinheiten methodisch durch wiederkehrende interne Berichtskontrollen. Die Risiken werden regelmäßig erfasst und bewertet, bereits eingeleitete Gegenmaßnahmen neu bewertet und weiter verfolgt. Über alle wesentlichen Risiken und Informationen wird darüber hinaus, sofern erforderlich, der Vorstand umgehend informiert, um zeitnah geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

Die TAG AG implementiert derzeit eine interne Revisionsabteilung, deren Ziel es sein wird, durch systematische Prüfungen das Risikomanagement und die Einhaltung des internen Kontrollsystems zu überwachen. Als prozessunabhängige Instanz soll sie regelmäßig die Geschäftsabläufe, die installierten Systeme und die implementierten Kontrollen der Gesellschaft prüfen.

Darstellung der Einzelrisiken

Verantwortlich für die Risikobewertung ist jeweils der Leiter einer Organisationseinheit. Jedes Risiko ist in Bezug auf die Höhe des potenziellen Vermögensnachteiles sowie der Eintrittswahrscheinlichkeit zu bewerten, um die jeweiligen Gefährdungspotenziale für den TAG-Konzern aufzuzeigen. Einzelrisiken sind hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit anderen Risiken zu bewerten.

Umfeld- und Branchenrisiken

Der deutsche Immobilienmarkt ist von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Nachfrage nach Immobilien in Deutschland abhängig. Die Nachfrage nach Immobilien wird auch durch die demographische Entwicklung, den Arbeitsmarkt, private Verschuldungsgrade und Realeinkommen sowie die Aktivität von internationalen Investoren in Deutschland beeinflusst. Ein wesentlicher Faktor ist speziell auch das steuerliche Umfeld, in dem steuerungspolitische Instrumente wie Nutzungsdauern, Haltefristen für private Veräußerungsgeschäfte, die Besteuerung von Erbschaften oder Immobilienkäufen eingesetzt werden.

Die TAG-Gruppe ist einem intensiven Wettbewerb ausgesetzt. Insbesondere bei der Akquisition von Immobilienportfolios konkurriert die TAG-Gruppe mit Immobiliengesellschaften, Immobilienfonds und anderen institutionellen Investoren, die teilweise über große finanzielle Ressourcen oder weitere strategische Vorteile verfügen können. Es besteht insofern das Risiko, dass die TAG sich im Wettbewerb nicht behaupten oder nicht hinreichend gegenüber ihren Wettbewerbern absetzen kann.

Die Veränderungen auf der Nachfrage- und Angebotsseite für Vermietungen haben direkte Auswirkungen auf die tatsächlichen Mieteinnahmen und Leerstände, und somit auf die künftigen Markterwartungen und schlagen sich letztendlich in den Immobilienpreisen nieder. Das Risiko, dass die Wertschätzung der Investoren für die Vermögensanlageklasse Immobilien grundsätzlich nachlässt, wird von der TAG-Gruppe 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 Presseberichte und auch Studien zeigen – erwarten, dass Immobilien in den Vermögensportfolios institutioneller Anleger in Zukunft auch weiterhin eine größere Bedeutung zukommen wird.

Der Vermietungsmarkt zeigt ebenfalls eine starke Abhängigkeit von der konjunkturellen Lage in Deutschland. Insbesondere kann die Veränderung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen zu steigenden Arbeitslosenzahlen und bei einem erheblichen Mieterkreis zu finanziellen Einschränkungen führen. Als Konsequenz könnte dies zu stagnierenden oder sogar rückläufigen Mieten führen und außerdem die Leerstände, und damit die Leerstandskosten der TAG-Gruppe erhöhen.

Die dynamischen Ballungszentren und ausgewählte weitere Standorte, die im Fokus der TAG-Strategie stehen, werden voraussichtlich die Folgen des demographischen Wandels – anders als ländliche Gegenden – kaum zu spüren bekommen, so dass daraus resultierende Risiken für die TAG begrenzt sind. Dennoch ist festzuhalten, dass sich die Geschäftstätigkeit der TAG-Gruppe auf einzelne Regionen innerhalb Deutschlands beschränkt. Diese Konzentration führt zu einer Abhängigkeit von regionalen Marktentwicklungen und zu Expansionsrisiken.

Regulatorische und politische Risiken

Die TAG-Gruppe ist allgemeinen Risiken ausgesetzt, die sich aus der Veränderung von Rahmenbedingungen durch die Gesetzgebung oder aus anderen Vorschriften ergeben. Solche Regelungen können das allgemeine Mietrecht, Baurecht, Arbeitsrecht, Umweltrecht oder Steuerrecht betreffen. Da die Unternehmenstätigkeit der TAG-Gruppe auf Deutschland beschränkt ist und derartige Veränderungen in den meisten Fällen nicht plötzlich und überraschend auftreten, besteht in aller Regel ausreichend Reaktionszeit, um auf Veränderungen zu reagieren.

Leistungswirtschaftliche Risiken

Unternehmensstrategische Risiken

Ein kritischer Erfolgsfaktor für die TAG-Gruppe ist entsprechend die erfolgreiche Integration und Bewirtschaftung der in der Vergangenheit erworbenen und künftig zu erwerbenden Wohnimmobilienpakete, insbesondere die dafür erforderliche Anpassung und Erweiterung der Unternehmensstrukturen. Beim Erwerb von Immobilien oder Immobilienportfolios besteht zudem die Gefahr, dass der TAG Konzern den Wert der Objekte nicht zutreffend einschätzt und einen zu hohen Preis bezahlt. Daneben besteht gleichzeitig die Herausforderung, im Rahmen eines gezielten Abbaus vorhandene Bestände zu attraktiven Preisen zu veräußern.

Da sich der Immobilientransaktionsmarkt in 2012 in Deutschland sehr gut entwickelt hat und auch der Marktausblick für 2013 durchaus positiv ist, sollten sich im laufenden Jahr durchaus Chancen für die TAG für weiteres Wachstum auf dem deutschen Immobilienmarkt ergeben. Zur Vorbereitung von Akquisitionsentscheidungen erfolgen eine permanente Beobachtung der Entwicklung von relevanten Immobilienmärkten, eine Auswertung regionaler Einflüsse durch strukturelle wirtschaftliche und demographische Entwicklungen und eine intensive Analyse von Objekt, Lage und Mietern. Zur Bewertung von Ertragspotenzialen, Synergien sowie Miet- und Kostenrisiken durchlaufen potentielle Transaktionen einen gründlichen Due Diligence-Prozess. Diese Faktoren werden in gleicher Weise für das gesamte Immobilienportfolio der TAG-Gruppe ausgewertet und auch bei potentiellen Verkäufen von Beständen berücksichtigt.

Vermietungsrisiken

Ein erheblicher Leerstand sowie der Ausfall oder eine Reduzierung der Mieteinnahmen können zu Einnahmeausfällen führen und verursachen zusätzlich Kosten, die gegebenenfalls nicht auf Mieter umgelegt werden können.

Im Bereich der Wohnimmobilien erfolgt bei Neuvermietungen eine standardisierte Bonitätsprüfung potentieller Wohnungsmieter. Darüber hinaus stellt die Leerstandsreduktion durch aktives Asset und Property Management ein strategisches Ziel der TAG dar und reduziert so auf der einen Seite die Leerstandskosten und realisiert gleichzeitig vorhandene Mietpotentiale. Durch die aktive Betreuung des Portfolios bis hin zu nachhaltiger Bestandsmieterpflege sichert die TAG-Gruppe langfristige Mietverhältnisse. Zudem sichert das Forderungsmanagement die kontinuierlichen Zahlungseingänge und kann zeitnah möglichen Versäumnisausfällen entgegenwirken. Das Risiko von Mietausfällen ist in Einzelfällen vorhanden, wir betrachten es in seiner Gesamtheit jedoch als gering.

Die TAG-Gruppe unterliegt darüber hinaus bei der Bewirtschaftung von Immobilien verschiedenen vertraglichen, behördlichen und gesetzlichen Beschränkungen, die ihre wirtschaftliche Handlungsfreiheit einschränken, zum Beispiel bestehen vereinzelt Auflagen aufgrund des Erhalts staatlicher Fördermittel oder Zweckbindungsvereinbarungen, die bei der Vermietung zu beachten sind.

Im Bereich der Gewerbeimmobilien wird nach wie vor ein großer Anteil der Umsätze mit der Siemens AG in Berlin, Mannheim, Köln und München erwirtschaftet. Die Mietverträge haben unterschiedliche Laufzeiten, und die Siemens AG wird als bonitätsstarker Premium-Mieter eingestuft. Sollten die Mietverträge nicht prolongiert werden oder wegfallen, so könnte dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der TAG Gewerbe haben. Die TAG-Gruppe versucht, eine Abhängigkeit von wenigen großen Mietern mit hohen Umsatzanteilen (Klumpenrisiko) zu vermeiden und strebt den Abschluss langfristiger Mietverträge mit Unternehmen mit guter Bonität und stetigem, risikoarmem Geschäftsmodell an.

Im Folgenden werden die Laufzeiten der Gewerbemietverträge dargestellt:

Zeitraum	mtl. Miete in EUR	Quote
bis ein Jahr	335.869	14,95 %
2 bis 4 Jahre	775.969	34,54 %
5 bis 10 Jahre	901.049	40,11 %
größer 10 Jahre	233.396	10,39 %
Gesamt	2.246.283	100 %

Portfolio Bewertungsrisiken

Der im Konzernabschluss ausgewiesene Marktwert der Immobilien basiert auf Wertgutachten, die mindestens einmal im Jahr von unabhängigen, anerkannten Wertgutachtern vorgenommen werden. Diese Gutachten sind von verschiedenen Faktoren abhängig, hierbei handelt es sich teilweise um objektive Faktoren wie die konjunkturelle Entwicklung oder das Zinsniveau sowie um weitere exogene Faktoren wie die Entwicklung von Mietniveau und Leerständen. Zusätzlich hat der Gutachter auch ermessensabhängige, qualitative Faktoren zu berücksichtigen, zum Beispiel die Bewertung von Lage und Qualität der Objekte oder die Höhe der erzielbaren Mieterlöse. In Folge dessen kann es zu bilanziellen Wertberichtigungen kommen und es besteht eine hohe Volatilität des Konzernergebnisses. Eine direkte Auswirkung auf die Liquidität der TAG besteht nicht.

Sonstige leistungswirtschaftliche Risiken

Die TAG-Gruppe setzt im Rahmen ihres Geschäftsbetriebs im erheblichen Umfang IT-Systeme ein, deren Beeinträchtigung zu Betriebsstörungen und -unterbrechungen führen können. Risiken im Hinblick auf Verfügbarkeit, Zuverlässigkeit und Effizienz unserer IT-Systeme begrenzen wir durch Einsatz aktueller Firewall- und Antivirenprogramme, die laufende Überwachung des Datenverkehrs, den Einsatz eines eigenständigen Netzwerks sowie eine zeitnahe Sicherung und Reproduzierbarkeit betriebsrelevanter Daten.

Der TAG Konzern ist für die Realisierung seiner strategischen und operativen Ziele auf qualifizierte Fach- und Führungskräfte angewiesen. Um einem Fachkräftemangel vorzubeugen, bildet der TAG Konzern seit vielen Jahren Auszubildende zum Immobilienkaufmann aus, mit dem Ziel, sie nach erfolgreich abgeschlossener Lehre zu übernehmen. Weiterhin erfolgen Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen auf allen Ebenen des Konzerns zur Sicherung und Verbreitung fachlichen Know-Hows.

Für die Verwaltung ihrer Immobilien nutzt die TAG-Gruppe derzeit noch einen kleinen Kreis von Fremdverwaltern und ist daher von der Erbringung fremder Dienstleistungen abhängig. Es wird angestrebt, diese Verträge sukzessive aufzulösen und die Leistungen konzernintern zu übernehmen.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Durch die Geschäftstätigkeit ist die TAG-Gruppe verschiedenen Risiken finanzieller Natur ausgesetzt, vor allem Liquiditäts- und Zinsrisiken. Auf Basis der von den Unternehmensorganen verabschiedeten Richtlinien erfolgt das Risikomanagement in der zentralen Finanzabteilung. Potenzielle Ausfallrisiken in Zusammenhang mit der Anlage der Konzernliquidität sowie beim Abschluss derivativer Finanzinstrumente und sonstiger Finanztransaktionen werden durch Überwachung des Kontrahentenrisikos und Auswahl von Finanzinstituten mit hoher Bonität gering gehalten.

Liquiditätsrisiken

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

Weiterhin ist die TAG-Gruppe darauf angewiesen, zur Refinanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit oder für Akquisitionen Fremdkapital zu angemessenen Konditionen zu erhalten. Eine erneute Verschärfung der Krise an den internationalen Finanzmärkten könnte die Fremdkapitalfinanzierung der TAG-Gruppe erheblich erschweren und zu Liquiditätsproblemen führen. Sollten hieraus Probleme bei der Bedienung laufender Kredite resultieren, könnten Kreditgeber zwangsweise Verwertungen von Immobiliensicherheiten veranlassen, und solche Notverkäufe würden zu erheblichen finanziellen Nachteilen für den TAG Konzern führen. Die TAG-Gruppe nutzt das derzeitige Marktumfeld, um sich durch langfristige Neustrukturierung wesentlicher Kredite vor diesem Risiko abzusichern.

Im Konzernkreis bestehen Kreditverträge über insgesamt Mrd. EUR 1.393 Mio. (Vorjahr: EUR 923 Mio.) bei denen von Seiten der Banken Kreditvorgaben im Hinblick auf einzuhaltende Kapitaldienstdeckungsquoten bzw. Eigenkapital- oder Verschuldungsrelationen (Financial Covenants) bestehen. Bei einer Verletzung dieser Kreditvorgaben könnte es zu einer vorzeitigen Rückzahlungsverpflichtung kommen. Zum Stichtag 31. Dezember 2012 wurden innerhalb des Konzerns die Auflagen aus Kreditverträgen (Financial Covenants) eingehalten. Gleichmaßen sind für die emittierten Wandelanleihen Kreditbedingungen vereinbart, deren Nichteinhaltung zu einem Liquiditätsrisiko führen kann.

Im Falle eines Verstoßes gegen Kreditbedingungen, z.B. im Falle eines Kontrollwechsels, können diese Wandelanleihen, ebenso wie die bereits im Abschnitt „Angaben gemäß § 315 Abs. 4 HGB – Bedingungen eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots“ genannten Darlehen, vorzeitig zur Rückzahlung gekündigt werden.

In 2013 stehen bei zwei Tochtergesellschaften der TAG Refinanzierungen oder Prolongationen der sog. Quokka-Finanzierungen über insgesamt EUR 214,2 Mio. an. Die Gesellschaft geht derzeit davon aus, dass diese Prolongationen bzw. Refinanzierungen erfolgreich abgeschlossen werden können.

Zinsrisiken

Die Aktivitäten des Konzerns sind im Wesentlichen finanziellen Risiken aus der Änderung von Zinssätzen ausgesetzt. Der Konzern schließt im notwendigen Maße derivative Finanzinstrumente ab, um bestehende Zinsänderungsrisiken zu steuern. Hierzu kommen im Wesentlichen Zinsswaps zum Einsatz, die das Zinsänderungsrisiko bei steigenden Zinssätzen minimieren. Der TAG-Konzern nutzt grundgeschäftsbezogene Derivate zur aktiven Steuerung und Verringerung der Zinsänderungsrisiken.

Zum 31. Dezember 2012 bestehen in den Konzerngesellschaften Zinsderivate (hauptsächlich Payer-Swaps) mit einem Volumen von EUR 687,8 Mio. (Vorjahr EUR 671,9 Mio.). Payer Swaps stellen synthetische Festzinssatzvereinbarungen 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. Durch zukünftige Veränderungen des Marktzinsniveaus können sich aus den Derivaten negative Auswirkungen auf die Rücklage Hedge Accounting im Eigenkapital oder auf das Konzernergebnis ergeben.

Währungsrisiken

Risiken und Geschäfte in einer Fremdwährung bestehen nicht, da nahezu sämtliche Geschäftsvorfälle in Euro abgewickelt werden. Das Risiko wird als gering eingeschätzt.

Sonstige Risiken

Die sonstigen Risiken betreffen im Wesentlichen rechtliche und steuerliche Risiken. Im Übrigen werden sonstige Risiken als nicht wesentlich, als unwahrscheinlich und in den wirtschaftlichen Folgen als gering eingeschätzt.

Rechtliche Risiken

Die TAG ist Partei verschiedener Rechtsstreitigkeiten, deren Ausgang ungewiss ist. Diese betreffen unter anderem Auseinandersetzungen zu Baumängeln, Mietangelegenheiten sowie verwaltungsrechtliche Verfahren.

Es bestehen rechtliche Risiken in Zusammenhang mit der früheren Tätigkeit im Bauträgergeschäft, mit Inanspruchnahmen aufgrund von Altlasten, Umweltverunreinigungen oder Bauschadstoffen oder mit Gewährleistungsansprüchen aus dem Verkauf von Immobilien, die über korrespondierende, durchsetzbare Regressansprüche hinausgehen können. Nach wie vor wird die TAG Asset Management von Erwerbern in Anspruch genommen, die auf Grund entgangener Steuervorteile Schadensersatzansprüche, in Einzelfällen auch die Rückabwicklung von Kaufverträgen, deren Abschluss Jahre zurückliegt, geltend machen. Diese Auseinandersetzungen müssen vor dem Hintergrund einer Verbraucher- bzw. Erwerberfreundlichen Rechtsprechung geführt werden. Für die Risiken aus entsprechenden Rechtsstreitigkeiten, Schadensersatzforderungen oder Gewährleistungsansprüchen wurden angemessene Rückstellungen gebildet.

Die Gesellschaft ist steuerlichen Risiken ausgesetzt, da steuerliche Außenprüfungen zu Nachzahlungen führen können. Daneben könnte die Geltendmachung steuerlicher Verlustvorträge durch bereits erfolgte oder durch zukünftige Kapitalmaßnahmen oder Aktienkäufe gefährdet werden. Weiterhin sind bestimmte Voraussetzungen zur Eigenkapitalausstattung der Tochtergesellschaften einzuhalten, da ansonsten Zinsaufwendungen nicht oder nur im begrenzten Umfang steuerlich absetzbar sind („Zinsschranke“).

Die Gesellschaft hat in der Vergangenheit Anteile an verschiedenen Immobiliengesellschaften zu weniger als 95 % der Anteile erworben. Die restlichen Anteile wurden von Gesellschaften übernommen, die - im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes - nicht dem Konzern der TAG zugerechnet werden können. Im Teilkonzern der Colonia Real Estate werden Minderheitsbeteiligungen von der GIMAG AG, Schweiz, die zu 94 % im Besitz der Colonia steht, gehalten. Die Finanzverwaltung hat im Rahmen der laufenden Betriebsprüfung die Struktur in diesem Teilkonzern hinterfragt und beanstandet. Die Gesellschaft ist der vorläufig geäußerten Auffassung der Finanzverwaltung entgegengetreten. Sie ist der Auffassung, dass die von der GIMAG gehaltenen Beteiligungen nicht dem Konzern zugerechnet werden können. Würde sich die von der Betriebsprüfung geäußerte Auffassung in einem Verfahren vor dem Finanzgericht durchsetzen, könnte ein zusätzliches Steuerrisiko in Höhe von rund EUR 18 Mio. entstehen. Wir schätzen die Wahrscheinlichkeit dieses Risikos derzeit als gering ein.

Der IFRS-Konzernabschluss der Colonia zum 31. Dezember 2010 unterlag nach § 342b Abs. 2 Satz 3 Nr. 3 HGB einer anlassunabhängigen Stichprobenprüfung der Deutschen Prüfstelle für Rechnungslegung e.V. (DPR). Das Verfahren wurde in 2012 ohne Fehlerfeststellung beendet.

Risiken aus Sicht der TAG AG (Einzelabschluss)

Die im Einzelabschluss ausgewiesenen Anteile an Beteiligungen sind maßgeblich von den Ergebnissen der jeweiligen Tochtergesellschaft abhängig. Das Bewertungsrisiko im Zusammenhang mit den Beteiligungen erstreckt sich auch auf Forderungen gegen verbundene Unternehmen. Weiterhin könnte sich aus gewährten Patronatserklärungen Risiken ergeben.

Chancen der künftigen Entwicklung

Die TAG AG hat ihre Marktposition auch im vergangenen Geschäftsjahr weiter gestärkt und ausgebaut. Diese unterschiedlichen Wachstumsprozesse führten zu einem Erfahrungsgewinn für die Mitarbeiter und das Management und können bei zukünftigen Akquisitionsstrategien wertsteigernd eingesetzt werden. Infolgedessen ist mit der Anzahl der Einheiten auch das Immobilienvolumen, der EPRA Net-Asset-Value (EPRA NAV), die Bilanzsumme und das Ergebnis gesteigert worden. Gleichzeitig ist jedoch auch der Unternehmenswert, gemessen an der Marktkapitalisierung aufgrund von mehreren Kapitalmaßnahmen, weiter gewachsen und hat sich somit fast verdoppelt. Die TAG AG ist im September 2012 in den MDAX aufgenommen worden und ist sehr gut positioniert, um ihre Unternehmens- und Wachstumsstrategie auch in 2013 erfolgreich fortzusetzen.

Aufgrund der dezentralen Konzernstruktur mit dem Hauptsitz in Hamburg und Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Leipzig, Salzgitter, Gera und München, können Marktströmungen frühzeitig erkannt und auf diese schneller reagiert werden, als es für Wettbewerber möglich ist.

Das Portfolio der TAG-Gruppe befindet sich an verschiedenen Standorten wie Berlin, Hamburg, Leipzig/Sachsen, Salzgitter, Düsseldorf und Gera an denen nach wie vor Wachstumspotenziale bestehen und realisiert werden können. Eine gute Durchmischung der Wohnungsgrößen und der Mikrostandorte im Detail innerhalb der Regionen und eine zeitgemäße und enge Mieterbetreuung, ermöglichen kontinuierlich Renditen und Cashflows aus dem Bestandsportfolio zu generieren. Überdies stellt die Kernkompetenz der TAG-Gruppe das aktive Asset und Property Management dar, das in der Vergangenheit erheblich zur Reduzierung von Leerständen und dadurch zur Steigerung von Mieteinnahmen und zur Senkung von Leerstandskosten geführt hat. Die Basis für weitere organische Wertsteigerungen bildet auch in den folgenden Jahren der Abbau von Leerständen und die Realisierung von möglichen Mietsteigerungspotenzialen innerhalb des Portfolios.

Neben der Umsetzung ihrer Wachstumsstrategie und der Verbesserung ihrer Kapitalmarktposition weist die TAG-Gruppe eine solide Finanzstruktur auf. Der Konzern ist überwiegend langfristig finanziert; die durchschnittliche Zinshöhe in 2012 lag bei 4,2%, die durchschnittliche Kreditlaufzeit lag bei 9 Jahren. Der Loan to Value, als Indikator für den Verschuldungsgrad eines Unternehmens, lag bei 59% und die Eigenkapitalquote vor Minderheiten bei 30%. Das Geschäftsmodell der TAG-Gruppe, insbesondere die erfolgreiche Umsetzung der Wachstumsstrategie als auch das aktive Asset Management, das sich im kontinuierlichen Leerstandsabbau zeigt - ist bei Banken etabliert.

Alle diese Fakten zusammengenommen bilden die Basis für eine erfolgreiche Umsetzung der Unternehmensstrategie und werden zukünftig die Kapitalbeschaffung sowohl am Kapitalmarkt als auch bei Banken sicherstellen.

Gesamteinschätzung

Ungeachtet der Unternehmensentwicklung im Berichtszeitraum und dem starken Wachstum der TAG-Gruppe im Hinblick auf den Immobilienbestand und die Verschuldung, hat sich die Gesamtrisikosituation gegenüber dem Vorjahr nicht grundlegend verändert. Die TAG AG hat auf der Grundlage des beschriebenen Überwachungssystems und Einsatz der vorhandenen Instrumente die erforderlichen Maßnahmen getroffen, um bestandsgefährdende Entwicklungen frühzeitig zu identifizieren und ihnen entgegenwirken zu können. Dem Management sind nach heutiger Einschätzung keine Risiken bekannt, die sich bestandsgefährdend auf die Gesellschaft auswirken können. Wir sind davon überzeugt, die sich bietenden Chancen und Herausforderungen auch in Zukunft nutzen zu können, ohne dabei unvertretbar hohe Risiken eingehen zu müssen.

VI. Internes Kontrollsystem und Risikomanagement bezogen auf den Konzernrechnungslegungsprozess

Die Ausgestaltung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems der TAG-Gruppe ergibt sich aus der weitgehend zentralen Organisation des Rechnungswesens. Ein Großteil der Abschlüsse des Konzerns wird durch eigene Mitarbeiter in der Konzernzentrale in Hamburg erstellt. Auch wenn Teile der Buchhaltung dezentral angesiedelt sind, z.B. Gesellschaften der Zukäufe in 2012, wie die TAG Potsdam-Immobilien GmbH und die TAG Wohnen GmbH, die Personallabrechnung bei externen Dienstleistern sowie die Mietenbuchhaltung bei der externen sowie internen Hausverwaltungsgesellschaft, verbleibt die finale Verantwortung bei der Finanzbuchhaltung.

Alle Zahlen der Abschlüsse der Einzelgesellschaften sowie auch der Teilkonzernabschlüsse, werden vom Financial Controlling überprüft und gegen Budgetvorgaben abgeglichen. Die wichtigsten Erkenntnisse aus diesen Zahlen werden in einem monatlichen Kennzahlenbericht dem Vorstand vorgelegt. Die Geschäftsjahreszahlen werden von einer externen, unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft überprüft. Im Rahmen der Abschlussprüfung wird soweit für Zwecke dieser Prüfung erforderlich auch das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem des Konzerns, einschließlich des IT-Systems, geprüft. Über wesentliche Schwächen und Verbesserungsmöglichkeiten werden Vorstand und Aufsichtsrat durch den Abschlussprüfer informiert.

Die Finanzbuchhaltung bedient sich zur Erstellung der Abschlüsse im Wesentlichen zweier ERP-Softwarepakete, die von unabhängigen Prüfern zertifiziert wurden. Diese sind für das Jahr 2012 die Systeme „RELion“ und „DKB@win“. Bei der Erstellung der Quartals- und Jahresabschlüsse wirken externe Dienstleister unterstützend mit. So erstellen unabhängige Bewertungsgutachter Expertisen über die beizulegenden Zeitwerte unserer Immobilien. Auch die beizulegenden Zeitwerte der Zinsswaps werden mit Hilfe externer Dienstleister berechnet. Risiken aus den Zinsswapvereinbarungen werden laufend überwacht. Quartalsweise erfolgt eine Überprüfung der Effektivitäten der Zinsswaps im Vergleich zu den abgesicherten Krediten.

VII. Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB

Grundkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft per 31. Dezember 2012 beträgt EUR 130.737.996,00 nach EUR 74.905.174,00 zum 31. Dezember 2011. Das Grundkapital ist eingeteilt in 130.737.996 Stückaktien. Alle Aktien gewähren die gleichen Rechte. Der auf die einzelne Aktie entfallende anteilige Betrag am Grundkapital beträgt rechnerisch EUR 1,00. Alle Aktien gewähren die gleichen Rechte. Jede Aktie gewährt eine Stimme und ist maßgebend für den Anteil am Gewinn.

Befugnisse des Vorstandes zur Ausgabe neuer Aktien

Genehmigtes Kapital 2012/I

Durch Beschlussfassung der ordentlichen Hauptversammlung vom 14. Juni 2012 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital in der Zeit bis zum 13. Juni 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe von Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmalig, insgesamt höchstens um einen Betrag von EUR 40 Mio. durch Ausgabe von bis zu 40.000.000 Stückaktien zu erhöhen. Von dieser Ermächtigung hat der Vorstand durch Beschluss vom 19. September 2012 in Höhe von EUR 1.809.693,00 im Wege einer ordentlichen Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage Gebrauch gemacht. Die neuen Aktien wurden am 15. November 2012 in das Handelsregister eingetragen. Des Weiteren wurde mit Beschluss vom 19. November 2012 eine ordentliche Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen um bis zu EUR 30 Mio. beschlossen und am 11. Dezember 2012 ins Handelsregister eingetragen. Die Ermächtigung aus dem genehmigten Kapital 2012/I beläuft sich nach dieser Ausnutzung damit noch auf EUR 8.190.307,00.

Die im Geschäftsjahr 2011 durch die ordentliche Hauptversammlung erteilten genehmigten Kapitalien 2011/I und 2011/II wurden bereits zuvor vollständig ausgenutzt und bestehen nicht mehr.

Bedingtes Kapital 2009/I

Durch Beschlussfassung der ordentlichen Hauptversammlung vom 27. August 2009 wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 26. August 2014 Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen zu begeben. Von dieser Ermächtigung hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Beschlüsse vom 17. Dezember 2009 sowie vom 15. April 2010 Gebrauch gemacht und zwei Wandelschuldverschreibungen von EUR 12,5 Mio. und EUR 30 Mio. begeben. Die Ermächtigung vom 27. August 2009 wurde dadurch voll ausgeschöpft. Den Inhabern bzw. Gläubigern dieser Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen wurden Rechte auf neue Aktien der TAG AG mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu EUR 8,2 Mio. nach Maßgabe der festgelegten Bedingungen gewährt. Aufgrund der Ausübung von Wandlungsrechten aus den im Dezember 2009 sowie im April 2010 begebenen Wandelschuldverschreibungen erhöhte sich das Grundkapital um 2.505.304 Stückaktien, das bedingte Kapital 2009/I hat sich im Geschäftsjahr damit auf EUR 6.099.947,00 verringert.

Bedingtes Kapital 2010/I

Durch Beschlussfassung der ordentlichen Hauptversammlungen vom 25. Juni 2010 sowie vom 14. Juni 2012 wurde der Vorstand darüber hinaus ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 24. Juni 2015 Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen in einem Volumen von bis zu EUR 18 Mio. zu begeben. Den Inhabern bzw. Gläubigern der auf Basis dieser Ermächtigung begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen werden Rechte auf neue Aktien der TAG mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu EUR 9,8 Mio. nach Maßgabe der festgelegten Bedingungen gewährt. Auch von dieser Ermächtigung hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Beschlüsse vom 14. Oktober 2010 und 15. November 2010 Gebrauch gemacht und eine Wandelschuldverschreibung in einem Nennbetrag von EUR 66,6 Mio. begeben. Das dieser Wandelschuldverschreibung zugrunde gelegte bedingte Kapital 2010/I würde also das Grundkapital um bis zu EUR 9,8 Mio. bedingt erhöhen. Die Ermächtigung ist damit weitgehend ausgeschöpft. Im Berichtsjahr 2012 wurden aus dieser Wandelschuldverschreibung keine Wandlungsrechte ausgeübt.

Bedingtes Kapital 2011/I

Weiterhin wurde mit Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 26. August 2011 der Vorstand ermächtigt, bis zum 25. August 2016 Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 150,0 Mio. zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern dieser Schuldverschreibungen Wandel- bzw. Optionsrechte auf neue Aktien der TAG mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von bis zu EUR 15,0 Mio. nach Maßgabe der festgelegten Bedingungen zu gewähren. Die ordentliche Hauptversammlung vom 14. Juni 2012 beschloss im Zusammenhang mit dem im Jahr zuvor eingeräumten bedingten Kapital erneut die Möglichkeit, die Bezugsrechte bei Begebung dieser Wandelschuldverschreibung nach näherer Maßgabe des Hauptversammlungsbeschlusses auszuschließen. Durch Beschluss vom 25. Juni 2012 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht und eine Wandelschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 85,3 Mio. begeben. Inhaber dieser Wandelschuldverschreibungen haben noch keine Wandlungsrechte ausgeübt. Ein Volumen von rund 9.700.000 Aktien ist für die Unterlegung der am 25. Juni 2012 begebenen Wandelschuldverschreibung reserviert. Der noch nicht ausgenutzte Spielraum beläuft sich daher auf rund 5.300.000 Aktien

Vorschriften zur Satzungsänderung sowie zur Bestellung bzw. Abberufung des Vorstandes

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 vertretenen Kapitals gefasst. Für eine Änderung des Unternehmensgegenstandes ist gemäß § 179 Abs. 2 AktG eine Mehrheit von mindestens 75 % des vertretenen Grundkapitals erforderlich.

Die TAG AG 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 auf höchstens fünf Jahre, ist zulässig.

Der Aufsichtsrat ernennt eines der Vorstandsmitglieder 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.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Die ordentliche Hauptversammlung vom 25. Juni 2010 hat die Gesellschaft ermächtigt, bis zum 24. Juni 2015 eigene Aktien im Wert von bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals in Höhe von EUR 34.984.546,00, d.h. bis zu 3.498.454 eigene Aktien zu erwerben. Die Ermächtigung darf von der Gesellschaft nicht zum Zwecke des Handels an eigenen Aktien genutzt werden. Von dieser Ermächtigung wurde bislang kein Gebrauch gemacht.

Bedingungen eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots

Die TAG AG verfügt über zwei Kreditlinien über insgesamt bis EUR 20 Mio., die die Zustimmung der Bank zur Änderung des Gesellschafterkreises erfordern oder die Fälligkeit der Darlehen zur Folge haben können. Die Regelungen sind unterschiedlich ausgestaltet und vom Einzelfall abhängig. Darüberhinaus sind zahlreiche Regelungen zu einem Kontrollwechsel auch in den allgemeinen Bedingungen in Darlehensverträgen der Tochtergesellschaften enthalten, die zwar in erster Linie nur die Ebene der Tochtergesellschaften und deren Gesellschafterwechsel erfassen. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass Darlehensgeber auch im Falle eines Wechsels des mittelbaren Gesellschafters Rechte aus einem Kontrollwechsel geltend machen können.

Die TAG AG hat im Jahr 2010 zwei Wandelschuldverschreibungen, und zwar im Mai 2010 über EUR 30 Mio., fällig im Mai 2015, sowie im Dezember 2010 über EUR 66,6 Mio., fällig im Dezember 2015, ausgegeben. Im Juni 2012 wurde eine dritte Wandelschuldverschreibung über EUR 85,3 Mio. ausgegeben, fällig im Juni 2019. Die Bedingungen aller Schuldverschreibungen sehen wir den Fall eines Kontrollwechsels – definiert als Übernahme von mehr als 30 % der Stimmrechte an der TAG – ein vorzeitiges Kündigungsrecht vor.

Im Übrigen steht den Mitgliedern des Vorstandes für den Fall, dass sich die derzeitigen Mehrheitsverhältnisse an der TAG AG ändern, ein Sonderkündigungsrecht sowie im Falle der Ausübung dieses Rechts eine Ausgleichszahlung zu, die sich an der zum Kündigungszeitpunkt noch bestehenden Restlaufzeit des Anstellungsvertrages orientiert. Es wird insoweit auf den Vergütungsbericht im Rahmen des Berichts zur Corporate Governance verwiesen.

Kapitalbeteiligungen, die 10 % der Stimmrechte überstiegen

Der Gesellschaft sind zwei direkte Beteiligungen von mehr als 10 % der Stimmrechte an der Gesellschaft zum Ende des Jahres 2012 bekannt. Eine Beteiligung wird von der Ruffer LLP, London, Vereinigtes Königreich, gehalten und beträgt zum Bilanzstichtag 15 %. Die zweite Beteiligung wird von Flossbach von Storch Invest S.A., Luxemburg in Höhe von 10 % gehalten.

VIII. Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

Die Erklärung zur Unternehmensführung nach den Regelungen des § 289a HGB ist auf den Internetseiten der TAG unter der Internetadresse www.tag-ag.com/investor-relations im Bereich „Erklärung zur Unternehmensführung“ abrufbar.

IX. Vergütungsbericht

Bericht über die Grundzüge des Vergütungssystems der Gesellschaft gemäß § 315 Abs. 2 Nr. 4 HGB (Vergütungsbericht)

Auf Grund der Vorgaben des Gesetzes zur Angemessenheit der Vorstandsbezüge (VorstAG) erhalten die Mitglieder des Vorstands neben der Grundvergütung eine variable Vergütung. Dieses Vergütungssystem wurde erstmalig für das Jahr 2010 angewandt. Die Ermittlung der variablen Vergütungsbestandteile nimmt der Aufsichtsrat jeweils nach Feststellung eines Jahresabschlusses vor. Dabei werden die Aufgaben des Gesamtvorstands sowie der Einzelmitglieder, die persönlich erbrachte Leistung, die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und der Erfolg und Perspektive der TAG-Gruppe berücksichtigt. Die variablen Bestandteile der Vorstandsvergütung werden jeweils für das abgelaufene Geschäftsjahr anhand der folgenden gleichwertig zu beachtenden Kriterien ermittelt:

- Entwicklung des Aktienkurses im Geschäftsjahr
- Entwicklung des Net-Asset-Value der Aktie im Geschäftsjahr
- Entwicklung des EBT (Ergebnis vor Steuern) im IFRS-Konzernabschluss im Geschäftsjahr ohne Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Neubewertung der Renditeliegenschaften.

Die Werte werden im Vergleich zum Vorjahr bezogen auf den Stichtag zum 31. Dezember errechnet. Der Aufsichtsrat kann bei außergewöhnlichen Entwicklungen die Gewichtung einzelner Kriterien verändern. Die Auszahlung der variablen Vergütung erfolgt ratierlich, d.h. über einen Zeitraum von drei Jahren, und kann bei einer negativen Unternehmensentwicklung entsprechend korrigiert werden. Dadurch ist eine Berücksichtigung der langfristigen Unternehmensentwicklung sichergestellt. Im Falle des regulären Ausscheidens eines Vorstands hat dieser Anspruch auf Auszahlung der dann noch nicht ausgezahlten variablen Vergütungsbestandteile. Es wurde eine Kappungsgrenze der variablen Vergütung auf bis zu TEUR 125 bzw. TEUR 250 festgelegt, für den Vorsitzenden des Vorstands beträgt die Kappungsgrenze TEUR 500. In Ausnahmefällen kann der Aufsichtsrat im Hinblick auf besondere Situationen und/oder besondere Leistungen des einzelnen Vorstandsmitglieds etwas anderes beschließen.

Aktienoptionen und vergleichbare Gestaltungen für eine variable Vergütung sind nicht vorgesehen. Aus der gleichzeitigen Wahrnehmung der Vorstandsmandate in der Bau-Verein AG und der Colonia Real Estate AG stehen den Mitgliedern des TAG AG Vorstands keine weiteren Tantieme oder doppelte Vergütungen zu. Die variable Vergütung wird ausschließlich auf der TAG-Ebene festgelegt und dieser belastet.

Im Falle eines Kontrollwechsels („Change of Control“), d.h. wenn ein oder mehrere gemeinsam handelnde Aktionäre die Stimmrechtsmehrheit an der TAG erwerben und einen beherrschenden Einfluss ausüben, stehen allen Mitgliedern des Vorstands, das Recht zur Kündigung des Anstellungsvertrages mit einer sechsmonatigen Frist (Sonderkündigungsrecht) zu. Wird von diesem Sonderkündigungsrecht Gebrauch gemacht, so zahlt die Gesellschaft eine zum Ausscheidenszeitpunkt fällige Bruttoabfindung in Höhe eines Bruttojahresgehaltes, soweit der Dienstvertrag zum Zeitpunkt des Ausscheidens noch eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten hat. Ist die Laufzeit im Zeitpunkt der Beendigung des Vorstandsvertrages kürzer, so erhält das Vorstandsmitglied als Bruttoabfindung den Betrag, der ihm als Bruttogehalt für die verbleibende Restlaufzeit zustünde.

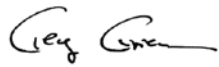
Pensionsansprüche begründen die Vorstandsverträge nicht. Für den Fall einer sonstigen vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses enthalten die mit Herrn Dr. Harboe Vaagt, Frau Claudia Hoyer und Herrn Georg Griesemann geschlossenen Vorstandsverträge die Regelung, dass Zahlungen an Herr Dr. Harboe Vaagt, Frau Claudia Hoyer und Herrn Georg Griesemann den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten dürfen (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Vertrages vergüten dürfen. Im Übrigen erhalten die Mitglieder des Vorstands weitere Leistungen als sonstige Bezüge, die zum Teil als geldwerte Vorteile angesehen und entsprechend versteuert werden, insbesondere eine Bahn-Card, Unfallversicherungs- und Haftpflichtschutz sowie Erstattungen im Rahmen von Dienstreisen. Herr Elgeti erhält darüber hinaus die Prämie für eine Risikolebensversicherung. Die Übernahme von Management- und Aufsichts-

ratsfunktionen in Konzerngesellschaften erfolgt unentgeltlich. Nebentätigkeiten sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Die erfolgsunabhängige Vergütung besteht aus dem festen Jahresgehalt (Fixum), das in gleichen monatlichen Raten ausbezahlt wird. Frau Claudia Hoyer, Herr Georg Griesemann und Herr Dr. Harboe Vaagt nutzen jeweils einen Dienstwagen, der zum Teil als geldwerter Vorteil anzusehen ist und entsprechend versteuert wird. Für weitere Angaben zur Vergütung und den Zahlungen an Vorstandsmitglieder wird im Übrigen auf den Anhang auf Seite 15 verwiesen.

Hamburg, den 28. März 2013



(Rolf Elgeti)



(Georg Griesemann)



(Claudia Hoyer)



(Dr. Harboe Vaagt)

TAG Immobilien AG

HGB Bilanz zum 31. Dezember 2012

AKTIVA in EUR	31.12.2012		31.12.2011	
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen und Lizenzen	1.745.429,20		1.106.267,28	
2. Geleistete Anzahlungen	155.206,89	1.900.636,09	0,00	1.106.267,28
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und Bauten	1.480.522,43		1.513.675,07	
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.278.053,12	2.758.575,55	64.985,65	1.578.660,72
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	303.332.636,21		271.230.154,92	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	20.946.518,67		0,00	
3. Beteiligungen	12.400,00	324.291.554,88	5.380.535,29	276.610.690,21
		328.950.766,52		279.295.618,21
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Unfertige Leistungen		45.261,02		32.495,05
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	72.961,41		0,00	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	863.243.495,98		341.446.345,95	
3. Forderungen aus Vermietung	730,93		12.440,99	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.548.105,91	864.865.294,23	786.636,52	342.245.423,46
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.308.527,70		6.992.819,96
		867.219.082,95		349.270.738,47
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.971,93		78.879,00
		1.196.171.821,40		628.645.235,68

PASSIVA in EUR	31.12.2012		31.12.2011	
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital Bedingtes Kapital EUR 21.099.947,00 (i. Vj. EUR 32.194.749,00)		130.737.996,00		74.905.174,00
II. Kapitalrücklage		667.943.191,46		305.268.391,16
III. Gewinnrücklagen				
1. Gesetzliche Rücklage	46.016,27		46.016,27	
2. Andere Gewinnrücklagen	480.615,37	526.631,64	480.615,37	526.631,64
IV. Gewinnvortrag		28.460.292,08		0,00
V. Jahresüberschuss		91.049.150,68		47.574.074,28
		918.717.261,86		428.274.271,08
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen		200.000,00		418.490,01
2. Sonstige Rückstellungen		3.877.811,41		2.765.852,66
		4.077.811,41		3.184.342,67
C. Verbindlichkeiten				
1. Anleihen – davon konvertibel EUR 151.845.400,00 (i. Vj. EUR 109.071.800,00) –		181.845.400,00		109.071.800,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		61.694.345,22		65.700.491,30
3. Erhaltene Anzahlungen		18.799,32		17.605,74
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.922.486,16		7.954.984,11
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		24.770.148,83		10.483.740,71
6. Sonstige Verbindlichkeiten – davon aus Steuern EUR 1.580.787,52 (i. Vj. EUR 2.144.260,26) –		3.118.635,42		3.950.269,84
		273.369.814,95		197.178.891,70
D. Rechnungsabgrenzungsposten		6.933,18		7.730,23
		1.196.171.821,40		628.645.235,68

TAG Immobilien AG

HGB Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

in EUR	2012		2011	
1. Umsatzerlöse		400.521,81		401.342,68
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		12.765,97		-44.837,82
3. Sonstige betriebliche Erträge		134.733.181,09		59.162.774,11
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen		98.416,35		132.228,48
5. Personalaufwand				
a. Löhne und Gehälter	10.731.848,19		8.343.818,06	
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung – davon für Altersversorgung EUR 94.108,45 (i. Vj. EUR 101.475,86) –	1.302.820,71	12.034.668,90	1.048.191,09	9.392.009,15
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		713.781,35		493.575,92
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		20.884.812,35		9.351.722,60
8. Erträge aus Beteiligungen – davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.129,35 (i. Vj. EUR 365,18) –		1.129,35		365,18
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge – davon an verbundene Unternehmen EUR 16.128.120,46 (i. Vj. EUR 13.778.219,16) – – davon aus der Abzinsung EUR 27.859,26 (i. Vj. EUR 0,00) –		16.311.450,59		14.156.285,97
10. Auf Grund eines Gewinnabführungsvertrages enthaltene Gewinne		0,00		3.723.049,43
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen		4.400.000,00		1,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen – davon an verbundene Unternehmen EUR 1.201.517,22 (i. Vj. EUR 827.889,08) – – davon aus der Abzinsung EUR 15.432,69 (i. Vj. EUR 38.462,02) –		13.629.973,53		9.617.998,53
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme		8.874.434,19		545.734,20
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		90.822.962,14		47.865.709,67
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-61.600,01		275.000,00
16. Sonstige Steuern		-164.588,53		16.635,39
17. Jahresüberschuss		91.049.150,68		47.574.074,28
18. Gewinnvortrag		28.460.292,08		0,00
19. Bilanzgewinn		119.509.442,76		47.574.074,28

TAG Immobilien AG Hamburg

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

GRUNDSÄTZE DER RECHNUNGSLEGUNG

Grundlagen

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 der TAG Immobilien AG (im Folgenden auch kurz „TAG“ genannt) wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches sowie unter Beachtung des Aktiengesetzes erstellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet. Die Angaben im Anhang sind teilweise in Tausend Euro (TEUR) dargestellt. Bei Abweichungen zu den Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung handelt es sich um Rundungsdifferenzen.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen wird zu fortgeführten Anschaffungskosten, vermindert um die notwendige Abschreibung, angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen.

Grundstücke und Gebäude des Anlagevermögens werden mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert, soweit eine voraussichtlich dauerhafte Wertminderung eingetreten ist. Im Fall des Wegfalls der Gründe für außerplanmäßige Abschreibungen werden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften Wertaufholungen vorgenommen. Die Ermittlung des beizulegenden Wertes der Objekte erfolgt durch einen externen Gutachter. Abweichend zum Vorjahr erfolgte die Ermittlung anhand des DCF-Verfahrens, im Vorjahr wurde das Ertragswertverfahren angewendet. Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergeben sich hieraus nicht, da die beiden Methoden grundsätzlich zu gleichen Ergebnissen führen. Die Änderung der Bewertungsmethode geht darauf zurück, dass die Gutachten für Wohnimmobilien seit 2012 konzernweit einheitlich von einem Gutachter erstellt werden. Im Rahmen des DCF-Verfahrens werden die zukünftigen Ein- und Auszahlungen über einen Detailbetrachtungszeitraum von 10 Jahren prognostiziert. Die beauftragten unabhängigen Sachverständigen verfügen über entsprechende berufliche Qualifikationen und Erfahrungen mit der Lage und der Art der zu bewertenden Immobilien.

Aufwendungen für die Teil- oder Komplettsanierung von Gebäuden werden aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung der Gebäude führen. Angesetzt werden die zulässigen Mindest-Herstellungskosten. Eine Aktivierung von Finanzierungskosten erfolgt nicht.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. Nennwerten abzüglich erforderlicher Abschreibungen bilanziert. Zuschreibungen werden in Folgejahren vorgenommen, wenn der Grund für eine Wertminderungen entfällt. Der beizulegende Zeitwert ermittelt sich dabei aus dem Reinvermögen unter Zugrundelegung der Hebung der stillen Reserven und Lasten der Vermögensgegenstände und Schulden.

Die im Vorratsvermögen ausgewiesenen unfertigen Leistungen werden mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden zum Nennwert abzüglich erforderlicher Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die liquiden Mittel werden zu Nominalwerten angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten werden für Ausgaben bzw. Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, die wirtschaftlich einer bestimmten Zeit nach dem Stichtag zuzuordnen sind, gebildet.

Die Steuerrückstellungen werden in Höhe der erwarteten Inanspruchnahme bilanziert. Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags passiviert.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs- / Herstellungskosten in EUR				Kumulierte Abschreibungen in EUR				Buchwert in EUR		
	01.01.2012	Zugänge	Abgänge	Um-buchungen	31.12.2012	01.01.2012	Zugänge	Abgänge	Um-buchungen	31.12.2012	31.12.2011
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen und Lizenzen	1.557.712,240	1.080.749,34	0,00	114.843,62	2.753.305,20	451.444,96	441.587,42	0,00	114.843,62	1.007.876,00	1.106.267,28
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	155.206,89	0,00	0,00	155.206,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.557.712,24	1.235.956,23	0,00	114.843,62	2.908.512,09	451.444,96	441.587,42	0,00	114.843,62	1.007.876,00	1.106.267,28
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke mit Bauten	4.826.395,00	0,00	0,00	0,00	4.826.395,00	3.312.719,93	33.152,64	0,00	0,00	3.345.872,57	1.513.675,07
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	289.680,59	1.452.108,76	0,00	-114.843,62	1.626.945,73	224.694,94	239.041,29	0,00	-114.843,62	348.892,61	64.985,65
	5.116.075,59	1.452.108,76	0,00	0,00	6.453.340,73	3.537.414,87	272.193,93	0,00	-114.843,62	3.694.765,18	1.578.660,72
III. Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	326.521.848,61	216.298.679,04	180.820.195,85	0,00	362.000.331,80	55.291.693,69	4.400.000,00	1.023.998,10	0,00	58.667.695,59	271.230.154,92
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	22.058.518,67	22.058.518,67	0,00	0,00	0,00	1.112.000,00	1.112.000,00	0,00
3. Beteiligungen	5.380.535,29	0,00	5.368.135,29	0,00	12.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.380.535,29
	331.902.383,90	216.298.679,04	186.188.311,14	0,00	384.071.250,47	55.291.693,69	4.400.000,00	1.023.998,10	1.112.000,00	59.779.695,59	276.610.690,21
	338.576.171,73	218.986.744,03	186.188.311,14	22.058.518,67	393.433.103,29	59.280.553,52	5.113.781,35	1.023.998,10	1.112.000,00	64.482.336,77	279.295.618,21

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem diesem Anhang beigefügten Anlagenspiegel ersichtlich.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bis auf eine Forderung gegenüber der Colonia Real Estate AG in Höhe von TEUR 27.178 mit einer Laufzeit von mehr als einem und weniger als fünf Jahren, haben sämtliche Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Gezeichnetes Kapital

Das voll eingezahlte Grundkapital der TAG beträgt zum 31. Dezember 2012 EUR 130.737.996,00 (Vorjahr: EUR 74.905.174,00) und ist eingeteilt in 130.737.996 (Vorjahr: EUR 74.905.174,00) stimmrechtsgleiche, nennwertlose Stückaktien. Die Aktien lauten auf den Inhaber.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde das gezeichnete Kapital der Gesellschaft mehrfach gegen Bar- bzw. Sacheinlagen sowie durch Wandlungen von Wandelschuldverschreibungen erhöht. Insgesamt wurden 55.832.822 (Vorjahr: 16.338.810) neue Aktien ausgegeben. 859.339 Aktien resultieren aus einer Sachkapitalerhöhung im Zusammenhang mit dem Erwerb der TAG Chemnitz Immobilien GmbH, 1.809.693 Aktien resultieren aus einer Sachkapitalerhöhung durch Einbringung von Aktien der Colonia Real Estate AG, 20.663.737 Aktien aus einer Barkapitalerhöhung unter Ausnutzung des genehmigten Kapitals, 30.000.000 aus einer Barkapitalerhöhung und 2.500.053 Aktien resultieren aus Wandlungen von Schuldverschreibungen.

Befugnisse des Vorstands zur Ausgabe neuer Aktien

Genehmigtes Kapital 2012/I

Durch Beschlussfassung der ordentlichen Hauptversammlung vom 14. Juni 2012 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital in der Zeit bis zum 13. Juni 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe von Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmalig, insgesamt höchstens um einen Betrag von EUR 40 Mio. durch Ausgabe von bis zu 40.000.000 Stückaktien zu erhöhen. Von dieser Ermächtigung hat der Vorstand durch Beschluss vom 19. September 2012 in Höhe von EUR 1.809.693,00 im Wege einer ordentlichen Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage Gebrauch gemacht. Die neuen Aktien wurden am 15. November 2012 ins Handelsregister eingetragen. Des Weiteren wurde mit Beschluss vom 19. November 2012 eine ordentliche Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen um bis zu EUR 30 Mio. beschlossen und am 11. Dezember 2012 ins Handelsregister eingetragen. Die Ermächtigung aus dem genehmigten Kapital 2012/I beläuft sich zum 31. Dezember 2012 somit noch auf EUR 8.190.307,00.

Die im Geschäftsjahr 2011 durch die Hauptversammlung genehmigten Kapitalien 2011 I und 2011 II wurden bereits vollständig ausgenutzt und bestehen nicht mehr.

Bedingtes Kapital 2009/I

Durch Beschlussfassung der Hauptversammlung vom 27. August 2009 wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 26. August 2014 Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen zu begeben. Von dieser Ermächtigung hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Beschlüsse vom 17. Dezember 2009 sowie vom 15. April 2010 Gebrauch gemacht und zwei Wandelschuldverschreibungen über EUR 12,5 Mio. und EUR 30 Mio. begeben. Die Ermächtigung vom 27. August 2009 wurde dadurch voll ausgeschöpft. Den Inhabern bzw. Gläubigern dieser Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen wurden Rechte auf neue Aktien der TAG mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu EUR 8,2 Mio. nach Maßgabe der festgelegten Bedingungen gewährt. Aufgrund der Ausübung von

Wandlungsrechten aus den im Dezember 2009 sowie im April 2010 begebenen Wandelschuldverschreibungen erhöhte sich das Grundkapital um 2.505.304 Stückaktien. Das bedingte Kapital 2009/I hat sich im Geschäftsjahr entsprechend auf EUR 6.099.947,00 verringert.

Bedingtes Kapital 2010/I

Durch Beschlussfassung der Hauptversammlung vom 25. Juni 2010 sowie durch Beschluss der Hauptversammlung vom 14. Juni 2012 wurde der Vorstand darüber hinaus ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 24. Juni 2015 Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen mit einem Volumen von bis zu EUR 18 Mio. zu begeben. Den Inhabern bzw. Gläubigern der auf Basis dieser Ermächtigung begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen werden Rechte auf neue Aktien der TAG mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu EUR 9,8 Mio. nach Maßgabe der festgelegten Bedingungen gewährt. Von dieser Ermächtigung hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Beschlüsse vom 14. Oktober 2010 und 15. November 2010 Gebrauch gemacht und eine Wandelschuldverschreibung mit einem Nennbetrag von EUR 66,6 Mio. begeben. Das dieser Wandelschuldverschreibung zugrunde gelegte bedingte Kapital 2010/I würde im Fall der Wandlung das Grundkapital um bis zu EUR 9,8 Mio. bedingt erhöhen. Die Ermächtigung ist damit weitgehend ausgeschöpft. Im Berichtsjahr 2012 wurden aus dieser Wandelschuldverschreibung keine Wandlungsrechte ausgeübt.

Bedingtes Kapital 2011/I

Weiterhin wurde mit Beschluss der Hauptversammlung vom 26. August 2011 der Vorstand ermächtigt, bis zum 25. August 2016 Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 150 Mio. 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 EUR 15 Mio. nach Maßgabe der festgelegten Bedingungen zu gewähren. In der Hauptversammlung vom 14. Juni 2012 wurde beschlossen im Zusammenhang mit dem im Jahr zuvor eingeräumten bedingten Kapital erneut die Möglichkeit, die Bezugsrechte bei Begebung dieser Wandelschuldverschreibung nach näherer Maßgabe des Hauptversammlungsbeschlusses auszuschließen. Durch Beschluss vom 25. Juni 2012 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht und eine Wandelschuldverschreibung in Höhe von EUR 85,3 Mio. begeben. Inhaber dieser Wandelschuldverschreibungen haben noch keine Wandlungsrechte ausgeübt. Ein Volumen von 9.700.000 Aktien ist für die Unterlegung der am 25. Juni 2012 begebenen Wandelschuldverschreibung reserviert. Der noch nicht ausgenutzte Spielraum beläuft sich daher auf 5.200.000 Aktien.

Kapitalrücklage

Die Veränderung der Kapitalrücklage im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus dem Agio aus durchgeführten Kapitalerhöhungen des laufenden Geschäftsjahres von TEUR 362.675 (Vorjahr: TEUR 99.001).

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Tantiemen in Höhe von TEUR 2.053 (Vorjahr: TEUR 1.927), Kosten für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 1.200 (Vorjahr: TEUR 366), davon TEUR 766 für Kosten der Kapitalerhöhungen sowie TEUR 274 für Beratungsleistungen, Kosten für ausstehenden Urlaub in Höhe von TEUR 264 (Vorjahr: TEUR 189) sowie Prüfungskosten in Höhe von TEUR 262 (Vorjahr: TEUR 200).

Anleihen

Die Gesellschaft hat am 21. Dezember 2009 125.000 Wandelanleihen mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 100,00 ausgeben und in 2010 in vollem Umfang wieder zurückerworben. Die Neuausgabe der auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibung erfolgte dann im Dezember 2010 zum Nominalbetrag von TEUR 12.500. Hieraus entstand ein Gewinn von TEUR 1.102. Die Wandelschuldverschreibung wird mit 4,5% p.a. verzinst und hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2012. Der anfängliche Wandlungspreis für auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft beträgt EUR 5,15. Im laufenden Geschäftsjahr wurden die Schuldverschreibungen in vollem Umfang zu einem Wandlungspreis von EUR 5,01 in Aktien der Gesellschaft gewandelt.

Am 13. Mai 2010 hat die Gesellschaft weitere 300.000 Wandelanleihen mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 100,00 ausgegeben. Der Nominalbetrag der auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen beträgt TEUR 30.000. Die Wandelschuldverschreibung wird mit 6,375 % p.a. verzinst und hat eine Laufzeit bis zum 13. Mai 2015. Der anfängliche Wandlungspreis für auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft beträgt EUR 5,47. Von diesen Schuldverschreibungen wurden im laufenden Geschäftsjahr 25.500 zu einem Wandlungspreis von EUR 5,22 und 900 zu einem Wandlungspreis von EUR 5,23 in Aktien der Gesellschaft gewandelt.

Weitere 9.000.000 Wandelanleihen mit einem Nennbetrag von EUR 7,40 wurden am 10. Dezember 2010 ausgegeben. Der Nominalbetrag der auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen beträgt TEUR 66.600. Die Wandelschuldverschreibung wird mit 6,5 % p.a. verzinst und hat eine Laufzeit bis zum 10. Dezember 2015. Der anfängliche Wandlungspreis für auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft beträgt EUR 7,40.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von insgesamt TEUR 61.694 (Vorjahr: TEUR 65.700) haben mit TEUR 19.061 (Vorjahr: TEUR 26.517) eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr, mit TEUR 25.810 (Vorjahr: TEUR 22.067) eine Restlaufzeit von mehr als einem und weniger als fünf Jahren und mit TEUR 16.823 (Vorjahr: TEUR 22.008) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in voller Höhe durch die Verpfändung von Anteilen an verbundenen Unternehmen sowie durch Grundschulden an Immobilien besichert.

Die Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen von insgesamt TEUR 181.845 (Vorjahr TEUR 109.072) haben mit TEUR 0 (Vorjahr TEUR 12.500) eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr, mit TEUR 96.545 (Vorjahr TEUR 96.572) eine Restlaufzeit von mehr als einem und weniger als fünf Jahren und in Höhe von TEUR 85.300 (Vorjahr TEUR 0) eine Restlaufzeit von über fünf Jahren.

Alle anderen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und sind unbesichert.

Eventualverbindlichkeiten und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die TAG hat Bürgschaften in Höhe von TEUR 116.137 (Vorjahr TEUR 123.610) zugunsten verbundener Unternehmen sowie zugunsten von Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, übernommen. Daneben bestehen Patronatserklärungen für verbundene Unternehmen. Aufgrund der wirtschaftlich stabilen Situation der verbundenen Unternehmen rechnet die TAG derzeit nicht mit einer Inanspruchnahme.

Ferner bestehen zum 31. Dezember 2012 wesentliche finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen sowie Kaufverträgen für Software mit einer Laufzeit bis zu einem Jahr von TEUR 3.819 (Vorjahr: TEUR 401) und mit einer Laufzeit von bis zu fünf Jahren von TEUR 10.429 (Vorjahr: TEUR 304).

Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2012 besteht ein aktivischer Überhang latenter Steuern, der im Wesentlichen auf steuerlichen Verlustvorträgen beruht. Bei der Berechnung der latenten Steuern wurde ein Gesamtsteuersatz von 32,275 % zugrunde gelegt. Aufgrund des ausgeübten Wahlrechts gemäß § 274 Abs. 1 HGB wurden zum 31. Dezember 2012 keine aktiven latenten Steuern bilanziert. Eine Überprüfung der Werthaltigkeit der über den Saldierungsbereich hinausgehenden aktiven Steuerlatenzen wurde von daher nicht vorgenommen.

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse wurden ausschließlich im Inland erzielt und setzen sich aus Mieteinnahmen aus Immobilien in Höhe von TEUR 131 (Vorjahr: TEUR 131) sowie Nutzungsentgelten aus verbundenen Unternehmen von TEUR 270 (Vorjahr: TEUR 270) zusammen.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Einzelabschluss der TAG Immobilien AG war besonders geprägt durch Sondereffekte, wie die Veräußerung der TAG Potsdam, der Anteile an der Estavis AG und Anteile an der Colonia sowie Aufwendungen aus der Kapitalerhöhung.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 442 (Vorjahr: TEUR 25). Diese betreffen mit TEUR 428 (Vorjahr: TEUR 25) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie mit TEUR 14 (Vorjahr: TEUR 1) sonstige periodenfremde Erträge. Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2012 Gewinne aus Beteiligungsverkäufen in Höhe von TEUR 123.561 (Vorjahr: TEUR 51.833), Erträge aus Kostenumlage für Personalkosten in Höhe von TEUR 8.181 (Vorjahr: TEUR 7.250), Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von TEUR 1.942 sowie übrige Erträge in Höhe von TEUR 607 (Vorjahr: TEUR 4) erzielt.

Im Geschäftsjahr sind die sonstigen betrieblichen Erträge um EUR 75,6 Mio. auf 134,7 Mio. angestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen sowie Wertpapiere des Umlaufvermögens in Höhe von EUR 123,6 Mio. zurückzuführen. Im Berichtsjahr wurden Beteiligungen, wie die TAG Potsdam die Estavis AG und Anteile an der Colonia an die Zwischenholding TAG Admin weiterveräußert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten Aufwendungen für Kosten der Kapitalerhöhung in Höhe von TEUR 11.602 (Vorjahr TEUR 2.835), Aufwendungen für die Bridgefinanzierung in Höhe von TEUR 1.887 (Vorjahr TEUR 0), Emissionskosten Wandelanleihe in Höhe von TEUR 1.363 (Vorjahr TEUR -12), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 2.148 (Vorjahr TEUR 1.437), sonstige Verwaltungskosten in Höhe von TEUR 1.518 (Vorjahr TEUR 1.073), Aufwendungen aus Vorjahren in Höhe von TEUR 17 (Vorjahr TEUR 15), übrigen Betriebsaufwendungen in Höhe von TEUR 2.351 (Vorjahr TEUR 1.732) sowie Verlusten aus Beteiligungsverkäufen in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr TEUR 2.256).

Erträge aus Gewinnabführungsverträgen

Der Ausweis im Vorjahr betrifft in voller Höhe den von der TAG Gewerbeimmobilien-GmbH aufgrund eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages abgeführten Gewinn in Höhe von TEUR 3.723.

Aufwendungen aus Verlustübernahme

Die Gesellschaft hat die Jahresfehlbeträge der TAG Gewerbeimmobilien GmbH, Hamburg, in Höhe von TEUR 8.660 (Vorjahr: TEUR 0) und der Kraftverkehr-Tegernsee Immobilien GmbH, Tegernsee, in Höhe von TEUR 215 (Vorjahr: TEUR 546) aufgrund eines bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages übernommen.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Erträge aus den Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von TEUR 62 betreffen die Gewerbesteuer für Vorjahre in Höhe von TEUR 77 abzüglich der Zuführung zur Körperschaftsteuer für Vorjahre in Höhe von TEUR 15. Der Ausweis im Vorjahr in Höhe von TEUR -275 resultierte aus der Zuführung zu der Rückstellung für Gewerbesteuer für das Veranlagungsjahr 2011.

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten periodenfremde Erstattungen für Umsatzsteuer aus Vorjahren von TEUR 167 (Vorjahr: Nachzahlung TEUR 13) sowie Kraftfahrzeugsteuern in Höhe von TEUR 3 (Vorjahr: TEUR 3).

Sonstige Angaben

Beteiligungsverhältnisse

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

Position	Name und Sitz der Gesellschaft	Beteiligung in %	über Position	Eigenkapital 31.12.2012 TEUR	Ergebnis 2012 TEUR
1	TAG Asset Management GmbH, Hamburg	99,97	1, 40	-16.443	-7.414
2	Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Tegernsee	98,12	1, 4	2.184	302
3	Kraftverkehr Tegernsee-Immobilien GmbH, Tegernsee	98,00	1	332	0
4	Bau-Verein zu Hamburg Immobilien GmbH, Hamburg	100,00	1, 54	64.055	8.482
5	TAG Gewerbeimmobilien GmbH, Hamburg	99,98	1, 40	10.643	0
6	Wenzelsplatz Grundstücks GmbH, Hamburg	99,97	2	45	2
7	Wasserkraftanlage Gückelsberg oHG, Leipzig	99,47	2	35	7
8	TAG Dresdner Straße GmbH & Co. KG, Hamburg	99,97	2	-1.093	-61
9	Neue Ufer GmbH & Co. KG, Leipzig	49,98	2	-6.909	-302
10	Ingenieur-Kontraktbau Gesellschaft für Ingenieurfertigbau mit beschränkter Haftung i. L., Leipzig	99,97	2	*	*
11	TAG Stuttgart-Südtor Verwaltungs GmbH, Hamburg	99,97	2	49	4
12	TAG Stuttgart-Südtor Projektleitungs GmbH & Co. KG, Hamburg	99,97	2	-8.466	-4.851
13	Wenzelsplatz GmbH & Co. Nr. 1 KG, Hamburg	99,97	2, 7	-3.162	-91
14	Trinom Hausverwaltungs GmbH i.L., Leipzig	99,97	2	*	*
15	Bau-Verein zu Hamburg Altbau-Immobilien GmbH, Hamburg	100,00	5	973	0
16	Bau-Verein zu Hamburg Wohnungsgesellschaft mbH, Hamburg	100,00	5	8.648	0
17	BV Hamburger Wohnimmobilien GmbH, Hamburg	100,00	5	946	195
18	BV Steckelhörn Verwaltungs GmbH, Hamburg	100,00	5	30	6
19	BV Steckelhörn GmbH & Co. KG, Hamburg	100,00	5	7.452	726
20	G+R City-Immobilien GmbH, Berlin	100,00	5, 16	-332	-43
21	VFHG Verwaltungs GmbH, Berlin	100,00	5	28	1
22	Wohnanlage Ottobrunn GmbH, Hamburg	100,00	5	4.815	0
23	Bau-Verein zu Hamburg Eigenheim-Immobilien GmbH, Hamburg	100,00	5	1.031	0
24	Bau-Verein zu Hamburg „Junges Wohnen“ GmbH, Hamburg	100,00	5	26	0
25	URANIA Grundstücksgesellschaft mbH, Hamburg	100,00	5	1.587	65
26	Bau-Verein zu Hamburg Hausverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	100,00	5	150	0
27	BVW Bau-Verein zu Hamburg Fonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	100,00	5, 26	497	18
28	Zweite BVW Bau-Verein zu Hamburg Fonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	100,00	5, 26	55	2
29	VFHG Haus- und Grundstücks GmbH & Co. Wohnanlage Friedrichstadt KG, Berlin	100,00	5, 24, 40	154	-126
30	Fürstenberg'sche Häuser GmbH, Berlin	99,97	2	-3.166	862
31	Verwaltung GIB Grundbesitz Investitionsgesellschaft Bergedorf mbH, Hamburg	49,96	5	33	4
32	GIB Grundbesitz Investitionsgesellschaft Bergedorf mbH & Co. KG, Hamburg	49,96	5	47	11

Posi- tion	Name und Sitz der Gesellschaft	Beteiligung in %	über Position	Eigenkapital 31.12.2012 TEUR	Ergebnis 2012 TEUR
33	Zweite Immobilienbeteiligungsgesellschaft BWV Bau-Verein zu Hamburg Fonds GmbH & Co. KG, Hamburg	97,96	5, 26, 40	-600	-177
34	Patrona Saxoniae Grundbesitz GmbH, Leipzig	99,97	2	34	2
35	Patrona Saxoniae GmbH & Co. KG, Leipzig	99,97	2	-800	-161
36	TAG Logistik Immobilien Verwaltungs GmbH, Hamburg	99,97	1,6	28	1
37	TAG Logistik Immobilien GmbH & Co. KG, Hamburg	99,97	1, 6	-7.001	59
38	TAG Beteiligungsverwaltungs GmbH, Hamburg	49,60	1	29	4
39	TAG Beteiligungs GmbH & Co. KG, Hamburg	99,50	1, 39	-1.289	-915
40	TAG Nordimmobilien S.à r.l., Luxemburg	99,97	1, 40	3.040	-346
41	TAG Sachsenimmobilien GmbH, Hamburg	99,97	1, 40,46	1.371	-766
42	TAG NRW-Wohnimmobilien & Beteiligungs GmbH, Hamburg	99,95	1, 46, 54	16.283	-1.877
43	TAG 1. NRW-Immobilien GmbH (ehemals 1. Francono-West GmbH), Hamburg	99,95	1, 43	1.125	0
44	TAG 2. NRW-Immobilien GmbH (ehemals 2. Francono-West GmbH), Hamburg	99,95	1, 43	1.053	0
45	TAG Administration GmbH, Hamburg	100,00	1	14.881	-8.510
46	TAG Leipzig-Immobilien GmbH, Hamburg	99,97	1, 40, 46	7.328	33
47	TAG Marzahn-Immobilien GmbH, Hamburg	99,97	1, 40, 46	-401	888
48	TAG SH-Immobilien GmbH, Hamburg	99,97	1, 40, 46	4.268	114
49	TAG Magdeburg-Immobilien GmbH, Hamburg	99,97	1, 40, 46	5.821	323
50	TAG Grebensteiner-Immobilien GmbH, Hamburg	99,97	1, 40, 46	8.554	577
51	TAG Klosterplatz-Immobilien GmbH, Hamburg	99,97	1, 40, 46	6.253	130
52	TAG Wolfsburg-Immobilien GmbH, Hamburg	99,97	1, 40, 46	6.983	1.110
53	TAG Wohnimmobilien Beteiligungs AG & Co. KG, Hamburg	99,50	1, 40	6.545	-6
54	Colonia Real Estate AG, Hamburg	79,05	1	228.845	-23.577
55	Colonia Immobilien Verwaltung GmbH, Hamburg	79,05	55	16	1
56	Colonia Wohnen GmbH, Hamburg	79,05	55	140.711	-34.297
57	Grasmus Holding B.V., Maastricht, Niederlande	78,42	55, 66	2.944	287
58	Colonia Portfolio Hamburg GmbH & Co. KG, Köln	79,05	55, 57	6.762	1.315
59	Colonia Portfolio Bremen GmbH & Co. KG, Köln	79,05	55, 57	308	8
60	Colonia Wohnen Siebte GmbH, Köln	79,05	55, 57	66.317	-13.247
61	Colonia Portfolio Berlin GmbH, Köln	79,05	55, 57	25.398	-459
62	Colonia Portfolio Ost GmbH, Köln	79,05	55, 57	-2.068	-654
63	Emersion Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, Köln	78,42	61, 66	-12.609	-3.975
64	Domus Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, Köln	78,42	61, 66	487	-104
65	GIMAG Immobilien AG, Zug, Schweiz	74,30	55	2.813	-575
66	TAG Chemnitz-Immobilien GmbH, Hamburg	99,97	1, 40, 46	317	444
67	TAG Spreewaldviertel-Immobilien GmbH, Hamburg	99,97	1, 40, 46	224	213
68	TAG Potsdam-Immobilien GmbH (ehemals DKB Immobilien AG), Berlin	99,97	1, 40, 46	148.738	-13.076
69	TAG Stadthaus Am Anger GmbH, Hamburg	99,97	1, 40, 46	1.149	-854
70	Bärensiedlung GmbH & Co. KG, Berlin	100,00	5, 29	2	0
71	TAG Wohnen GmbH, Hamburg	99,97	1, 40, 46	197.312	-11.126
72	TAG Wohnungsgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH), Berlin	94,80	1, 46, 69	10.036	-2.436

Position	Name und Sitz der Gesellschaft	Beteiligung in %	über Position	Eigenkapital 31.12.2012 TEUR	Ergebnis 2012 TEUR
73	TAG Wohnungsgesellschaft Süd-West mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Süd-West mbH), Berlin	94,80	69, 73	76	35
74	TAG Wohnungsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH), Schwerin	99,97	1, 46, 69	5.025	0
75	TAG Wohnungsgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH), Halle	99,97	1, 46, 69	525	0
76	TAG Wohnungsgesellschaft Sachsen mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Sachsen mbH), Döbeln	99,97	1, 46, 69	5.025	0
77	TAG Wohnungsgesellschaft Thüringen mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Thüringen mbH), Gera	93,98	1, 46, 69	63.034	-7.757
78	TAG Wohnungsgesellschaft Gera-Bieblach Ost mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Gera-Bieblach Ost mbH), Gera	93,98	78	183	0
79	TAG Wohnungsgesellschaft Gera-Debschwitz mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Gera-Debschwitz mbH), Gera	93,98	78	279	0
80	TAG Wohnungsgesellschaft Altenburg mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Altenburg mbH), Gera	93,98	78	391	101
81	TAG Wohnungsverwaltungsgesellschaft Nord-West mbH (ehemals DKB Wohnungsverwaltungsgesellschaft Nord-West mbH), Berlin	99,97	1, 46, 69	25	-8
82	TAG Immobilien Wohn-Invest GmbH (ehemals DKB Immobilien Wohn-Invest GmbH), Berlin	99,97	1, 46, 69	1.035	0
83	TAG Immobilien Service GmbH (ehemals DKB Immobilien Service GmbH), Berlin	99,97	1, 46, 69	379	0
84	TAG Infrastruktur GmbH (ehemals DKB Infrastruktur GmbH), Berlin	99,97	1, 46, 69	25	0
85	Aufbaugesellschaft Bayern GmbH, München	99,97	1, 46, 69	664	-532
86	Wohnungsgesellschaft Werderau mbH, Nürnberg	99,97	1, 46, 69	25	0
87	Vivere Beteiligungs GmbH, Berlin	99,97	1, 46, 69	26	2
88	Victus I Beteiligungs GmbH, Berlin	99,97	1, 46, 69	20	0
89	Victus II Beteiligungs GmbH, Berlin	99,97	1, 46, 69	18	-1
90	Park- und Gewerbe Bestensee GmbH, Bestensee	94,80	73	26	0
91	TAG Wohnungsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern Alpha dritte mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Mecklenburg Vorpommern Alpha dritte mbH), Schwerin	94,80	75	23	2
92	TAG Wohnungsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern Alpha fünfzehnte mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Mecklenburg Vorpommern Alpha fünfzehnte mbH), Schwerin	99,97	75	22	-3
93	TAG Wohnungsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern Alpha sechzehnte mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Mecklenburg Vorpommern Alpha sechzehnte mbH), Schwerin	99,97	75	23	-2
94	TAG Wohnungsgesellschaft Sachsen-Anhalt Alpha zweite mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Sachsen-Anhalt Alpha zweite mbH), Schwerin	99,97	76	23	-2
95	Victus VII. Beteiligungs GmbH, Gera	93,98	78	24	2
96	Victus VIII. Beteiligungs GmbH, Gera	93,98	78	23	4
97	Victus V. Beteiligungs GmbH, Döbeln	99,97	77	22	0
98	Victus VI. Beteiligungs GmbH, Döbeln	99,97	77	18	0
99	TAG Wohnungsgesellschaft Thüringen Beteiligung mbH (ehemals DKB Wohnungsgesellschaft Thüringen Beteiligung mbH), Gera	93,98	77	35	10
100	Habitat Gamma Beteiligungs GmbH & Co. KG, Berlin	99,97	1, 46, 69	2	0
101	Habitat Delta Beteiligungs GmbH & Co. KG, Berlin	99,97	1, 46, 69	2	0
102	Berlin Portfolio Südwest GmbH & Co. KG, Berlin	99,97	1, 46, 69	2	0

* Angaben lagen zum Aufstellungsstichtag nicht vor bzw. wurden zum letzten vorliegenden Stichtag gemacht.

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Aufsichtsratsmandate und Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien im Geschäftsjahr 2012 waren:

- Herr Dr. Lutz R. Ristow, Kaufmann, Hamburg (Vorsitzender)
 - TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft, Hamburg (bis zum 14. Dezember 2012)
 - Colonia Real Estate AG, Köln
- Herr Prof. Dr. Ronald Frohne, Rechtsanwalt und Wirtschaftsprüfer, New York, USA (stellvertretender Vorsitzender)
 - Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg (bis zum 14. Dezember 2012)
 - Würzburger Versicherungs-AG, Würzburg
 - TELLUX-Beteiligungsgesellschaft mbH, München
 - AGICOA, Genf, Schweiz
 - CAB, Kopenhagen, Dänemark
- Frau Bettina Stark, Kauffrau, Berlin (seit dem 14. Juni 2012)
 - SKG Bank AG, Saarbrücken, (seit dem 1. Januar 2013)
- Herr Rolf Hauschildt, Kaufmann, Düsseldorf (bis zum 14. Juni 2012)
 - Germania-Epe AG, Gronau-Epe (Vorsitzender)
 - ProAktiva Vermögensverwaltung AG, Hamburg (Vorsitzender)
 - Allerthal Werke AG, Grasleben
 - Solventis AG, Frankfurt/Main (stellvertretender Vorsitzender)
 - Scherzer & Co. AG, Köln
- Herr Andrés Cramer, Kaufmann, Hamburg
 - Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg (bis zum 14. Dezember 2012)
- Frau Andrea Mäckler, kaufmännische Angestellte, Hamburg, Arbeitnehmervertreterin
- Frau Wencke Röckendorf, kaufmännische Angestellte, Hamburg, Arbeitnehmervertreterin

Die Vergütung des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr betrug TEUR 275 (Vorjahr: TEUR 163) zuzüglich TEUR 10 für das ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglied Herrn Hausschild.

Vorstand

Die Mitglieder des Vorstands und ihre Aufsichtsratsmandate und Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien im Geschäftsjahr 2012 stellen sich wie folgt dar:

- Herr Rolf Elgeti, Vorstand Akquisition, Vertrieb, Asset Management, Hausverwaltung und Gewerbe, Potsdam
 - treveria plc, Isle of Man, Großbritannien (bis April 2012)
 - Estavis AG, Berlin
 - Sirius Real Estate Limited, Guernsey, Großbritannien
- Herr Hans-Ulrich Sutter, Finanzvorstand, Berlin (bis zum 30. Juni 2012)
 - TAG Potsdam-Immobilien GmbH ehemals TAG Potsdam-Immobilien Aktiengesellschaft (bis zum 7. Januar 2013)
 - TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft, Hamburg (bis zum 14. Dezember 2012)
 - Colonia Real Estate Aktiengesellschaft
- Herr Georg Griesemann, Finanzvorstand, Hamburg (seit dem 1. Juni 2012)
- Herr Dr. Harboe Vaagt, Vorstand Recht und Organisation, Halstenbek
 - TAG Gewerbeimmobilien GmbH ehemals TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft, Hamburg (bis zum 14. Dezember 2012)
 - TAG Potsdam-Immobilien GmbH ehemals TAG Potsdam-Immobilien Aktiengesellschaft (bis zum 7. Januar 2013)
 - Colonia Real Estate Aktiengesellschaft
- Frau Claudia Hoyer, Vorstand Immobilien, Potsdam (seit dem 1. Juli 2012)

Gesamtbezüge des Vorstands und Aufsichtsrates

Die Bezüge des Vorstands belaufen sich im Geschäftsjahr 2012 insgesamt auf TEUR 2.402 (Vorjahr: TEUR 1.637) und teilen sich wie folgt auf:

	Fixe Vergütung*	Variable Vergütung
Rolf Elgeti	TEUR 563 (Vorjahr: TEUR 458)	TEUR 734 (Vorjahr: TEUR 466)
Georg Griesemann	TEUR 145 (Vorjahr: TEUR 0)	TEUR 73 (Vorjahr: TEUR 0)
Claudia Hoyer	TEUR 123 (Vorjahr: TEUR 0)	TEUR 63 (Vorjahr: TEUR 0)
Hans-Ulrich Sutter	TEUR 373 (Vorjahr: TEUR 300)	TEUR 250 (Vorjahr: TEUR 133)
Dr. Harboe Vaagt	TEUR 307 (Vorjahr: TEUR 230)	TEUR 125 (Vorjahr: TEUR 50)

*einschließlich steuerlich zu berücksichtigender Nebenleistungen

Die fixe Vergütung 2012 von Hr. Sutter erhält die Auszahlung seiner Gehaltsansprüche bis März 2013. Die variable Vergütung von Herrn Rolf Elgeti enthält eine Sondertantieme in Höhe von TEUR 234 (Vorjahr: TEUR 200).

Nicht marktübliche Geschäfte mit nahe stehenden Personen

Die WH Vermögensverwaltungs GmbH, Düsseldorf, die dem Mitglied des Aufsichtsrates Herrn Rolf Hauschildt nahe steht, hat zu Gunsten der TAG unentgeltlich eine ergänzende Sicherheit für einen Bankkredit, der zum Stichtag TEUR 9.984 (Vorjahr: TEUR 15.925) beträgt, gewährt. In erster Linie hat die TAG eigene Sicherheiten für den Kredit zur Verfügung gestellt.

Honorar des Abschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr 2012 der Gesellschaft berechnete Honorar für den Abschlussprüfer von TEUR 959 (Vorjahr: TEUR 336) beinhaltet Honorare (jeweils zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer) für Abschlussprüfungsleistungen von TEUR 257 (Vorjahr: TEUR 175), Honorare für andere Bestätigungsleistungen von TEUR 345 (Vorjahr: TEUR 90) sowie für sonstige Leistungen von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 71). Die anderen Bestätigungsleistungen beinhalten dabei im Wesentlichen Honorare für Bestätigungen im Rahmen von Kapitalerhöhungen sowie für die prüferische Durchsicht von Zwischenabschlüssen. Zusätzlich wurden in diesem Zusammenhang Versicherungsprämien von TEUR 357 (Vorjahr: TEUR 37) weiterbelastet.

Anzahl der Arbeitnehmer

In der Gesellschaft waren zum 31. Dezember 2012 und im Jahresdurchschnitt 163 Mitarbeiter beschäftigt (Vorjahr: 124).

Mitgeteilte Beteiligungen nach § 21 WpHG

Die Gesellschaft erhielt im Geschäftsjahr nachfolgende Mitteilungen gem. § 21 WpHG:

- Der TAG Immobilien AG wurde gem. § 21 WpHG von Flossbach von Storch Strategie SICAV, Luxemburg-Strassen, L, eine Schwellenüberschreitung auf eine Beteiligung von 10,08 % zum 04.01.2012 gemeldet.

- Damit verbunden hat Flossbach von Storch SICAV an die TAG eine Meldung gem. §27a WpHG gemacht, aus der folgende Punkte hervorgehen:
 1. Die Investition dient der Erzielung von Handelsgewinnen.
 2. Flossbach von Storch SICAV beabsichtigt, innerhalb der nächsten zwölf Monate weitere Stimmrechte durch Erwerb oder auf sonstige Weise zu erlangen.
 3. Flossbach von Storch SICAV strebt keine Einflussnahme auf die Besetzung von Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsratsorganen der TAG an.
 4. Flossbach von Storch SICAV strebt keine wesentliche Änderung der Kapitalstruktur der TAG, insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis Eigen- und Fremdfinanzierung und die Dividendenpolitik an.
 5. Zur Finanzierung des Erwerbs der Stimmrechte an der TAG handelte es sich zu 100 % um Fremdmittel.

- Ameriprise Financial Inc., Minneapolis, USA, Threadneedle Asset Management Holdings S.à.r.l. Luxembourg, Threadneedle Asset Management Holdings Limited, London, Threadneedle Asset Management Limited, London, UK und Threadneedle Investment Services Limited, London, haben der TAG mitgeteilt, dass sie am 19.01.2012 die Schwelle von 5 % überschritten haben und an diesem Tag die Beteiligungshöhe an der TAG bei 5,08 % liegt. Stimmrechtszurechnungen bestehen in der gesamten Höhe von Threadneedle Investment Funds ICVC, London, UK. Threadneedle Investment Funds ICVC hat dementsprechend ebenfalls die direkte Beteiligungshöhe von 5,08 % zum 19.01.2011 gemeldet. Zum 05.03.2012 wurde die Höhe der Beteiligung von Ameriprise Financial Inc., Minneapolis, USA, Threadneedle Asset Management Holdings SARL, Luxembourg, Threadneedle Asset Management Holdings Limited, London, Threadneedle Asset Management Limited, London, UK aktualisiert und ein Stimmanteil von 4,50 % gemeldet. Threadneedle Investment Services Limited, London, hat zum 05.03.2012 eine Beteiligung in Höhe von 4,46 % gemeldet. Stimmrechtszurechnungen bestehen jeweils in Höhe von 4,46 % von Threadneedle Investment Funds ICVC. Der Threadneedle Investment Funds ICVC selbst hat entsprechend die direkte Beteiligungshöhe von 4,46 % zum 05.03.2012 gemeldet.

- Zum 16.10.2012 wurde die Schwellenunterschreitung der Ameriprise Financial Inc., Minneapolis, USA auf 5,61 % mit Zurechnung aller Stimmen von der Threadneedle Investment Funds ICVC an die TAG gemeldet.

- Threadneedle Investment Services Limited, London, hat zum 02.11.2012 eine Schwellenunterschreitung auf 2,99 % gemeldet. Stimmrechtszurechnungen bestehen in Höhe von 2,99 %. Der Threadneedle Investment Funds ICVC, London, hat ebenso eine direkte Beteiligungshöhe von 2,99 % zum 02.11.2012 gemeldet. Zum 05.11.2012 haben uns Threadneedle Asset Management Holdings SARL, Luxembourg, eine indirekte Beteiligung in Höhe von 2,96 % sowie Threadneedle Asset Management Holdings Limited, London, als auch Threadneedle Asset Management Limited, London, UK eine indirekte Beteiligung von jeweils 2,95 % gemeldet.

- Eine weitere Aktualisierung ging der TAG zu, in der Threadneedle Asset Management Holdings SARL, Luxembourg, eine zuzurechnende Beteiligungshöhe von 3,20 % zum 03.12.2012 meldete und Threadneedle Asset Management Holdings Limited, London, als auch Threadneedle Asset Management Limited, London, UK eine indirekte Beteiligung zum 03.12.2012 in Höhe von 3,19 %.

- Durch Taube Hodson Stonex Partners LLP, London, UK wurde der TAG eine Beteiligungshöhe von 5,07 % zum 19.03.2012 gemeldet. Hierbei wurden alle Stimmen zugerechnet. Zum 14.06.2012 wurde die Schwelle von 5 % unterschritten und die indirekte Beteiligung für Taube Hodson Stonex Partners LLP lag zu diesem Zeitpunkt bei 4,99 %. Zum 17.8.2012 sich der Anteil der zugerechneten Stimmen wiederum auf 5,04 % und zum 30.08.2012 bestand die indirekte Beteiligung an der TAG mit 4,99 %.

- Der TAG wurde von Skagen AS, Stavanger, N, eine Stimmrechtsbeteiligung am Unternehmen in Höhe von 4,08 % zum 19.03.2012 gemeldet. Diese Beteiligung wurde in voller Höhe durch zugerechnete Stimmen erreicht. Zum 3.12.2012 wurde die Schwelle von 3 % in der Beteiligung durch zugerechnete Stimmen unterschritten und belief sich auf 2,90 %. Die Beteiligung durch Skagen AS erhöhte sich am 11.12.2012 wieder auf 3,14 % mit indirekt gehaltener Beteiligung. Zum 19.12.12 betrug die indirekte Beteiligung eine Höhe von 2,88 % durch Zurechnung von Stimmen an der TAG Immobilien AG. Ebenfalls wurde in Vertretung des SKAGEN Global verdipapirfond Fund dessen Beteiligung an TAG in Höhe von 3,03 % zum 19.03.2012 mitgeteilt. Aktualisiert wurde diese Beteiligung für den Fond zum 29.05.2012, zu diesem Zeitpunkt belief sich der Stimmrechtsanteil auf 2,75 %.

- Die Close Brothers Seydler Bank AG, Frankfurt, hat uns zum 19.03.2012 eine Überschreitung der Schwellen von 3%,5%,10%, 15 % und 20 % mitgeteilt und eine Beteiligungshöhe von 21,43 % angezeigt. Zum 22.03.2012 sank die Beteiligung auf 14,75 % und am 23.03.2012 lag die Beteiligung bei 0 %. Parallel wurde eine Beteiligungshöhe der Close Securities (Germany) Limited, London, als auch der Close Securities Holdings Limited, London, Close Brothers Holdings Limited, London, und Close Brothers Group plc, London, gemeldet, deren Stimmanteile an der TAG zum 19.03.2012

in Höhe von 21,43 % durch zugerechnete Stimmen in voller Höhe der Close Brothers Seydler Bank AG bestanden. Zum 22.03.2012 sank die Beteiligung auf 14,75 % bzw. wurde zum 23.03.2012 auf eine Beteiligungshöhe von 0 % aktualisiert.

- Weiterhin hat uns die Close Brothers Seydler Bank AG, Frankfurt, zum 11.12.2012 eine Überschreitung der Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 % und 20 % mitgeteilt und eine Beteiligungshöhe von 22,95 % angezeigt. Zum 12.12.2012 sank die Beteiligung auf 0 %. Parallel wurde eine Beteiligungshöhe der Close Securities (Germany) Limited, London, als auch der Close Securities Holdings Limited, London, Close Brothers Holdings Limited, London, und Close Brothers Group plc, London, gemeldet, deren Stimmanteile an der TAG zum 11.12.2012 in Höhe von 22,95 % durch zugerechnete Stimmen in voller Höhe der Close Brothers Seydler Bank AG bestanden. Zum 12.12.2012 sank die Beteiligung auf 0 %.
- Der TAG wurde von Kempen&Co. N.V., Amsterdam, Niederlande, als auch durch F. van Lanschot Bankiers N.V. sowie Van Lanschot N.V., Hertogenbosch, Niederlande, eine Stimmrechtsbeteiligung am Unternehmen in Höhe von 6,68 % zum 19.03.2012 gemeldet. Diese Beteiligung wurde in voller Höhe durch zugerechnete Stimmen der Close Brothers Seydler Bank AG, Frankfurt, erreicht. Zum 23.03.2012 wurde die Schwelle von 3 % in der Beteiligung durch zugerechnete Stimmen unterschritten und belief sich bei allen Meldenden auf 0 %.
- Die DWS Investment GmbH, Frankfurt, zeigte an, dass ihr Stimmrechtsanteil an der TAG die Schwelle von 5 % überschritten hat und zum 23.03.2012 bei 5,36 % liegt.
- Herr Michael Haupt hat am 07.05.2012 nachträglich mitgeteilt, dass sein Anteil an der TAG Immobilien AG die Schwelle von 5 % und 3 % bereits zum 26.08.2005 unterschritten hatte und zu diesem Zeitpunkt 2,17 % betrug. Hiervon wurden ihm 1,72 % zugerechnet.
- Der TAG wurde mitgeteilt, dass die Lloyds Banking Group plc., Edinburgh, UK, Lloyds TSB Bank plc., London, sowie Scottish Widows Group Limited, Edinburgh, Scottish Widows Investment Partnership Group Limited, London, Scottish Widows Investment Partnership Limited, London, UK, am 18.05.2012 die Beteiligungshöhe von 3 % unterschritten haben und bei 2,86 % liegen. Stimmrechte werden hierbei Lloyds jeweils in Höhe von 2,86 % und Scottish Widows in Höhe von 2,83 % zugerechnet
- Des Weiteren hat die TAG eine Meldung von der Sun Life Financial Inc., Toronto, Kanada, der Sun Life Global Investments Inc., Toronto, als auch der Sun Life Assurance Company of Canada- U.S. Operations Holdings, Inc., Wellesley Hills, MA, USA, der Sun Life Financial (U.S.) Holdings Inc., Wellesley Hills, der Sun Life Financial (U.S.) Investments LLC, Wellesley und der Sun Life of Canada (U.S.) Financial Services Holding, Inc., Boston, MA, USA erhalten, die zum 08.06.2012 eine Beteiligung an der TAG mit 3,22 % indirekt gehaltener Anteile melden. Die Höhe der indirekten Beteiligung wurde zum 27.06.2012 auf 2,96 % aktualisiert. Zum 05.07.2012 wurde die 3 % Schelle wieder überschritten und der indirekt gehaltene Anteil der Meldenden betrug 3,28 % an der TAG Immobilien AG. Aktualisiert wurde die Beteiligungshöhe zum 04.09.2012, zu diesem Datum betrug die indirekte Beteiligung 5,02 % zugerechneter Stimmen.
- Die Massachusetts Financial Services Company (MFS), Boston, meldet ebenfalls eine Beteiligung von 3,22 % Stimmanteilen zum 08.06.2012, wobei 2,74 % der Stimmen über Zurechnung gehalten werden. Zum 27.06.2012 wurde ein Anteil von 2,96 % gehaltener Stimmen gemeldet, wovon 2,46 % zugerechnet wurden. Dieser Anteil ist zum 05.07.2012 aktualisiert worden auf eine Beteiligung in Höhe von 3,28 % mit einem zugerechneten Anteil von 2,75 %. Zum 04.09.2012 betrug die Beteiligung 5,02 %, wovon 4,23 % der Stimmen zuzurechnen waren.
- Am 17.09.2012 betrug der Anteil von MFS International Value Fund, Boston, MA, USA, 3,03 % direkt gehaltener Stimmen an TAG.
- Es bestand eine Beteiligungshöhe der BlackRock Holdco 2, Inc., Wilmington DE, USA, der BlackRock Financial Management Inc., sowie der BlackRock Inc., beide New York, NY, USA, zum 25.09.2012 mit einer indirekten Beteiligung in Höhe von 3,17 %.
- Die UBS AG, Zürich, Schweiz, hat der TAG einen gehaltenen Stimmanteil an der TAG zum 26.11.2012 von 5,07 % gem. § 25a WpHG gemeldet. Parallel wurde eine Beteiligung über § 25 WpHG von 5,001 % für die UBS AG zum 28.11.2012 gemeldet. Aktualisiert wurden diese Meldungen zum 05.12.2012 wonach der gehaltene Anteil der Stimmen nach § 25a WpHG 4,69 % an der TAG betrug bzw. gem. § 25 WpHG 4,95 % zum 4.12.2012. Zum 10.12.2012 wurde die 5 % Schwelle wieder überschritten und der Anteil der UBS AG betrug gem. § 25 WpHG 5,04 % bzw. 5,12 % gem. § 25a WpHG. Einen Tag später am 11.12.2012 wurde diese Beteiligung auf Höhen von 3,94 % gem. § 25 WpHG bzw. 4,01 % gem. § 25a WpHG aktualisiert.

- Die Credit Suisse Group AG und die Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz, haben uns einen Stimmanteil an der TAG Immobilien AG von indirekt gehaltenen Stimmen in Höhe von 9,22 % zum 11.12.2012 mitgeteilt. Die Stimmzurechnung erfolgte über die Close Brothers Seydler Bank AG. Die Beteiligung wurde zum 12.12.2012 auf eine Beteiligungshöhe von 0,04 % aktualisiert. Parallel wurde von den Meldenden eine Beteiligung gem. §25 WpHG zum 11.12.2012 in Höhe von 9,23 % bzw. zum 12.12.2012 in Höhe von 0 % gemeldet. Gem. §25a WpHG betrug die Beteiligungshöhe der beiden Gesellschaften 10,90 % zum 11.12.2012 bzw. 1,72 % zum 12.12.2012.

- Gleichzeitig haben uns die Credit Suisse Investments (UK), die Credit Suisse Investment Holdings (UK), als auch die Credit Suisse Securities (Europe) Limited, London, UK, mitgeteilt, dass ihr Anteil an TAG ebenfalls die 5 % Schwelle überschritten und am 11.12.2012 die Höhe von 9,18 % betragen hat. Die Stimmen wurden ebenfalls über die Close Brothers Seydler Bank AG zugerechnet. Am 12.12.2012 wurde der gehaltene Anteil auf 0,05 % aktualisiert. Gem. § 25a WpHG meldeten die Gesellschaften zum 11.12.2012 einen Anteil in Höhe von 10,85 % bzw. zum 12.12.2012 eine Aktualisierung auf 1,67 % Stimmrechtsanteile an TAG.

- Die Barclays Bank Plc sowie die Barclays Plc, London, UK, haben uns einen Stimmanteil an der TAG Immobilien AG von indirekt gehaltenen Stimmen in Höhe von 9,35 % zum 11.12.2012 mitgeteilt. Die Stimmzurechnung erfolgte über die Close Brothers Seydler Bank AG. Die Beteiligung wurde zum 12.12.2012 auf eine Beteiligungshöhe von 0,07 % aktualisiert. Parallel wurde von den Meldenden eine Beteiligung gem. §25 WpHG zum 11.12.2012 in Höhe von 9,39 % bzw. zum 12.12.2012 in Höhe von 0,11 % gemeldet. Gem. §25a WpHG betrug die Beteiligungshöhe der beiden Gesellschaften 9,54 % zum 11.12.2012 bzw. 0,29 % zum 12.12.2012.

- Schließlich wurde durch Ruffer LLP, London, UK, der TAG eine Schwellenunterschreitung von 15 % auf eine Beteiligungshöhe von 14,99 % zum 13.12.2012 gemeldet. Hierbei wurden alle Stimmen zugerechnet.

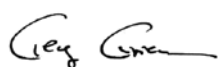
Entsprechenserklärung nach § 161 AktG

Die nach § 161 Abs.1 AktG vorgeschriebene Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat zu den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex wurde abgegeben und den Aktionären auf der Internetseite der TAG zugänglich gemacht. Auch die börsennotierte Tochtergesellschaft Colonia Real Estate AG, Köln, hat die nach § 161 Abs.1 AktG vorgeschriebene Erklärung abgegeben und auf ihrer Internetseite zugänglich gemacht.

Hamburg, den 28. März 2013



(Rolf Elgeti)



(Georg Griesemann)



(Claudia Hoyer)



(Dr. Harboe Vaagt)

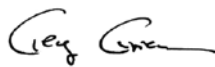
Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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 28. März 2013



(Rolf Elgeti)



(Georg Griesemann)



(Claudia Hoyer)



(Dr. Harboe Vaagt)

Bestätigungsvermerk

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt: „Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der TAG Immobilien AG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands 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 des Vorstands 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 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 12. April 2013

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Madsen
Wirtschaftsprüfer



Drotleff
Wirtschaftsprüfer

Kontakt

TAG Immobilien AG Hamburg

Steckelhörn 5
20457 Hamburg

Telefon +49 (0) 40 380 32 - 0
Telefax +49 (0) 40 380 32 - 390
ir@tag-ag.com