



ORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG 7. Mai 2019 in Hamburg

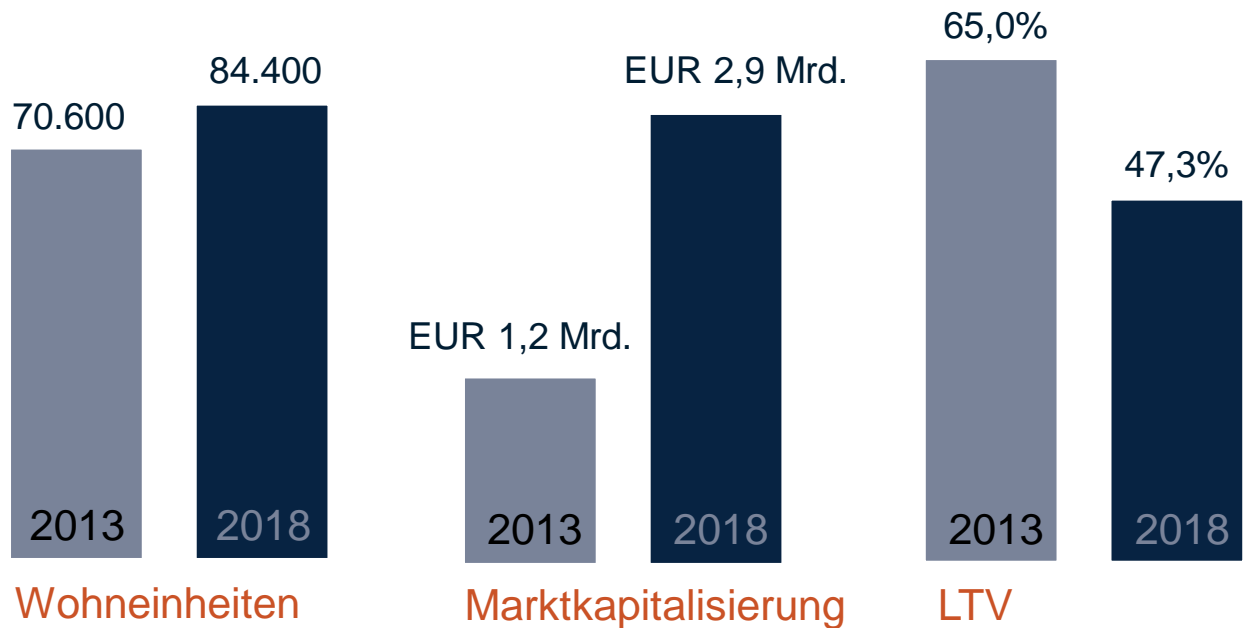
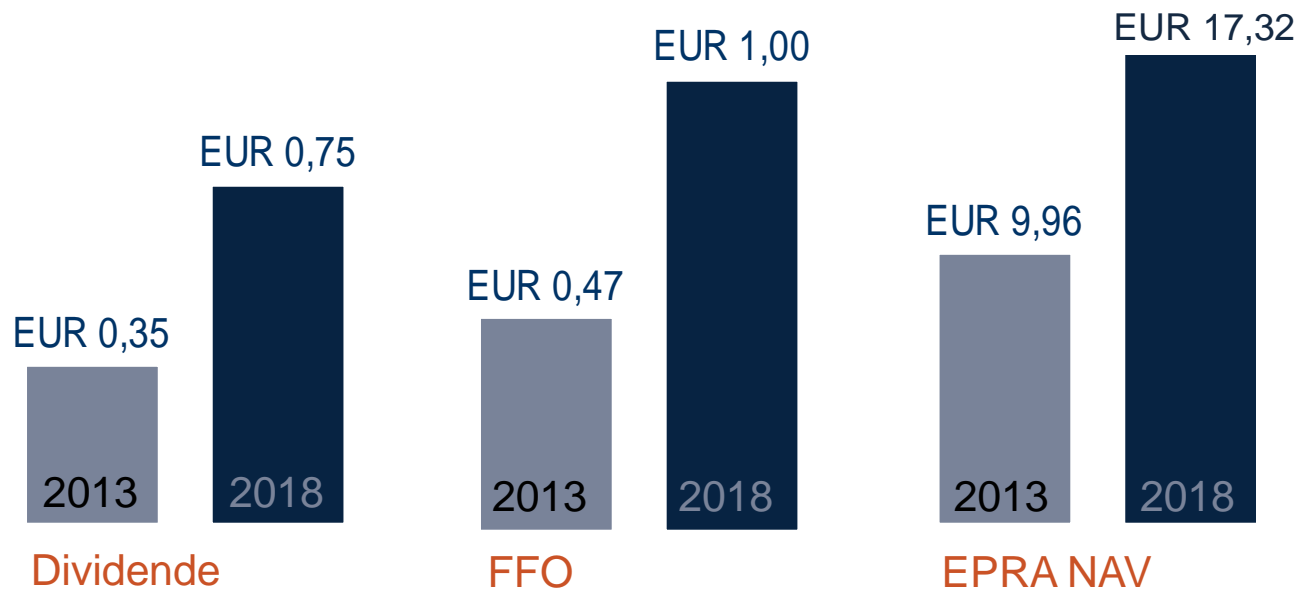
GROWING CASHFLOWS

TAG
Immobilien AG

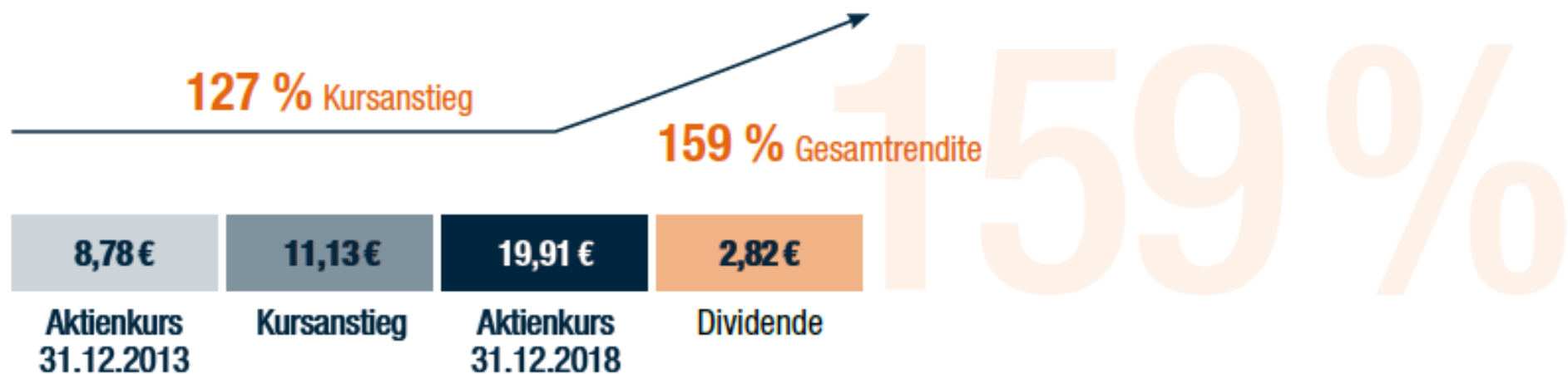
TAG 2019

TAG Performance

TAG Kennzahlen 2013 - 2018



TAG Total shareholder return 2013 – 2018

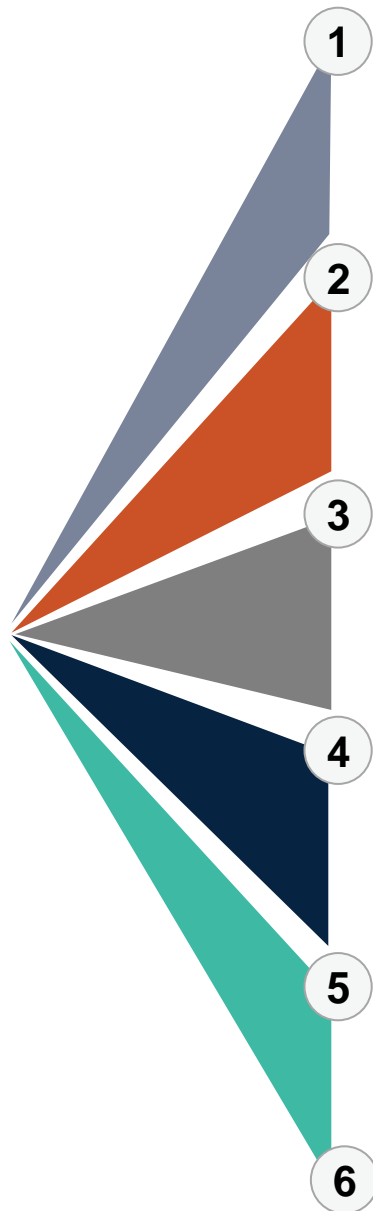


TAG 2019

TAG Strategie

TAG Strategie

TAG
Immobilien AG



1
Stabile und sichere Cashflows

2
Starke lokale Marktpräsenz

3
Hohe Renditen

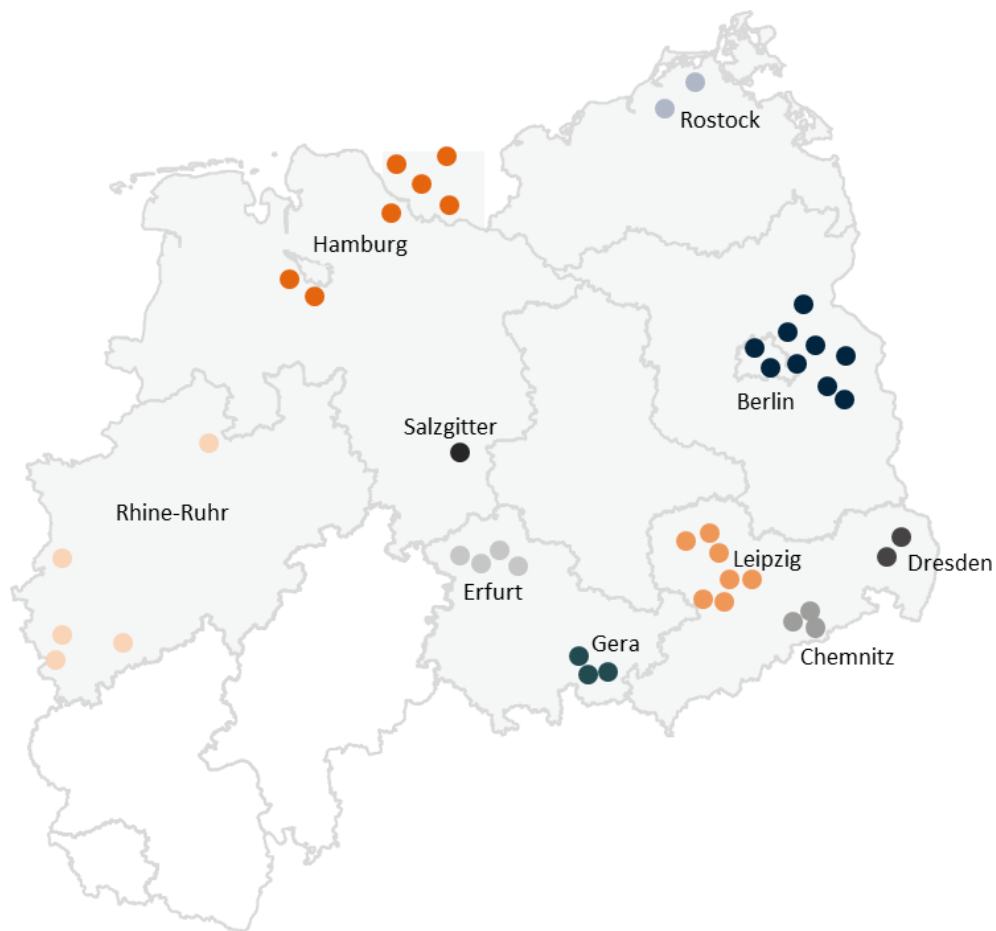
4
Kapital Recycling

5
Effiziente Kapitalstruktur

6
Nachhaltigkeit

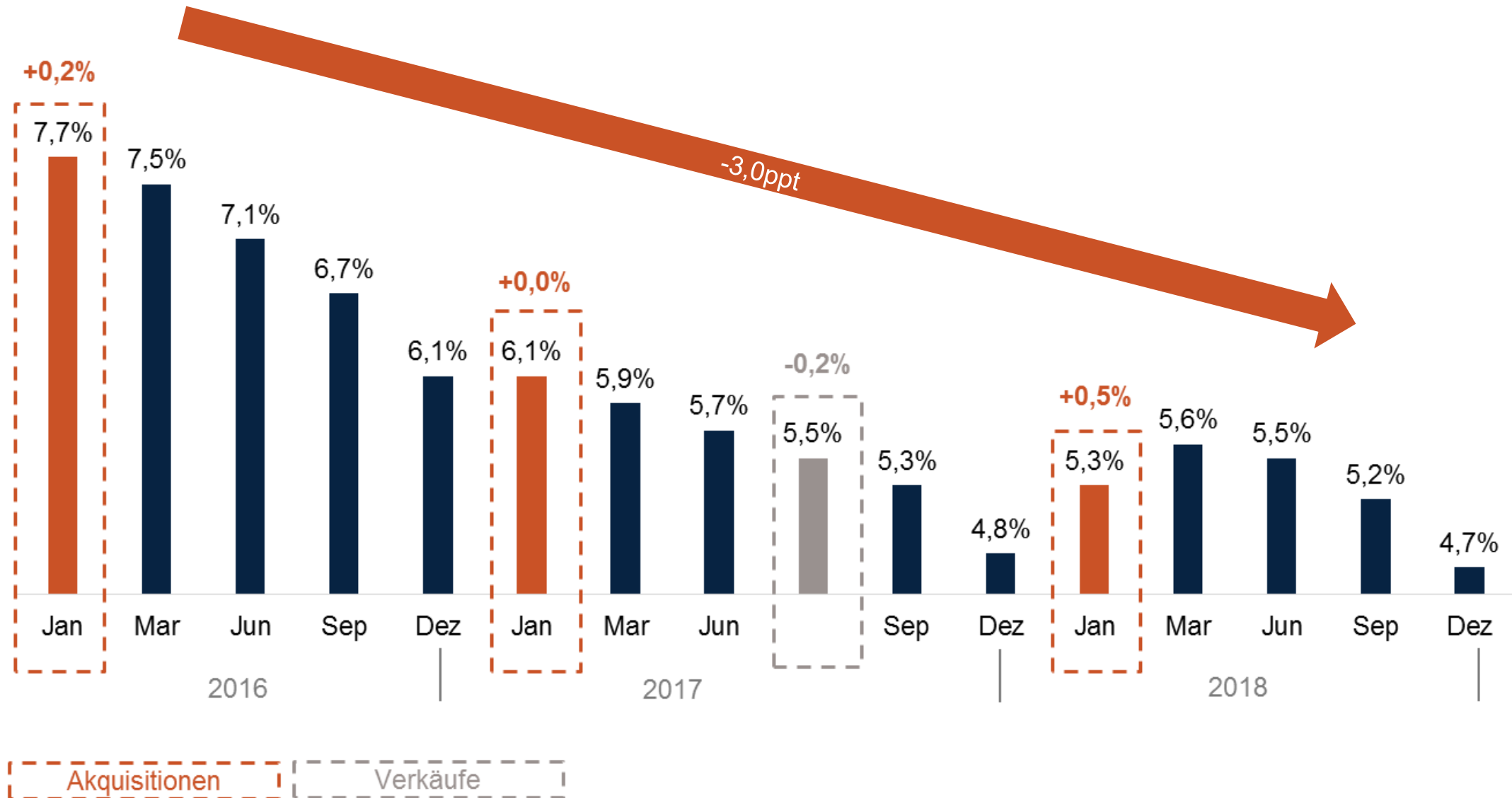


TAG Portfolio zum 31. Dezember 2018



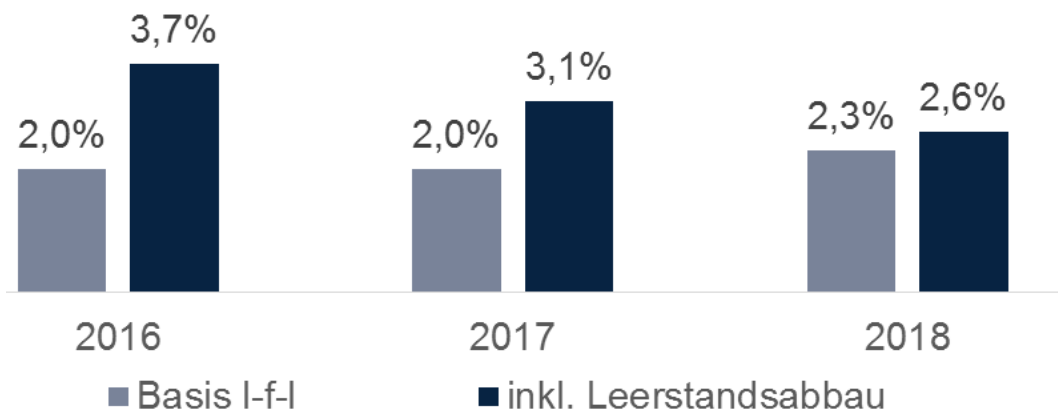
| Portfolio | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|------------|------------|
| Einheiten | 84.426 | 83.140 |
| Immobilienvermögen in EUR Mio. | 4.815,5 | 4.275,4 |
| Annualisierte Netto-Ist-Miete p.a. in EUR Mio. (gesamt) | 314,1 | 303,3 |
| Netto-Ist-Miete in EUR je m ² (Wohneinheiten) | 5,29 | 5,20 |
| Netto-Ist-Miete in EUR je m ² (gesamt) | 5,40 | 5,30 |

TAG starker Leerstandsabbau

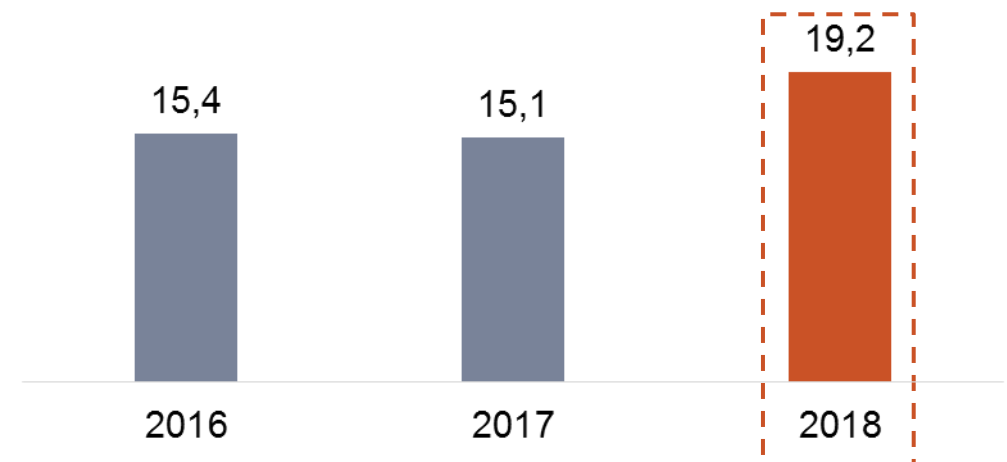


TAG attraktives und effizientes Mietwachstum

Like-for-like Mietwachstum

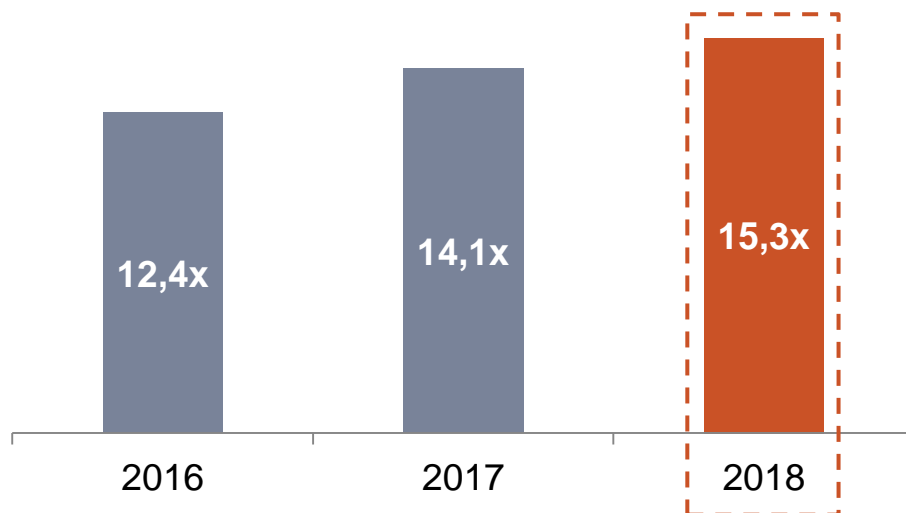


Investitionen (in EUR/m²/p.a.)

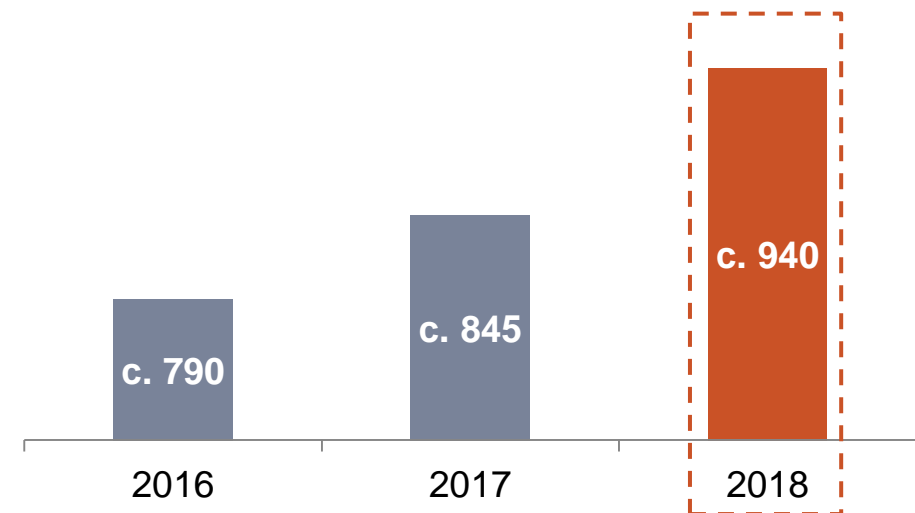


TAG jährliche Neubewertung der Immobilien

Entwicklung Multiplikatoren



Entwicklung Portfoliobewertung (EUR/m²)



Bewertungsgewinn in 2018 von EUR 430,0 Mio. entspricht ca. 10% Steigerung p.a.

TAG 2019

TAG An- & Verkauf

TAG Ankäufe 2018

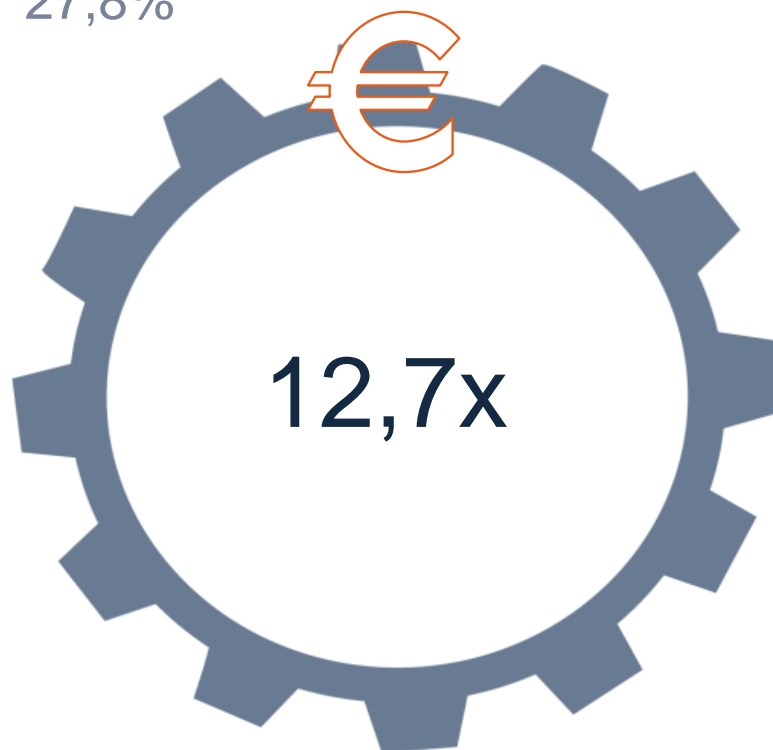


- Gesamtinvestition: EUR 111,9 Mio.
- Miete: EUR 8,7 Mio.
- Leerstand im Ø: 12,7%
- 7 Transaktionen



TAG Verkäufe 2018

- Nettoverkaufserlös: EUR 53,5 Mio.
- Miete: EUR 5,2 Mio.
- Leerstand im Ø: 27,8%



Bad Grund



Helmstedt



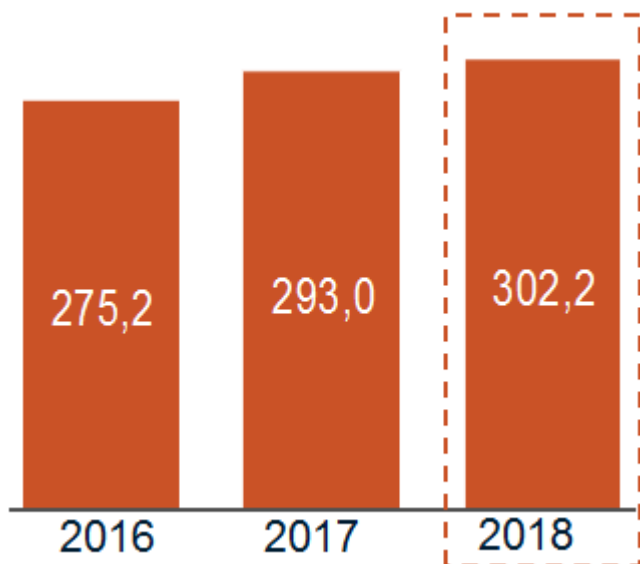
Duisburg

TAG 2019

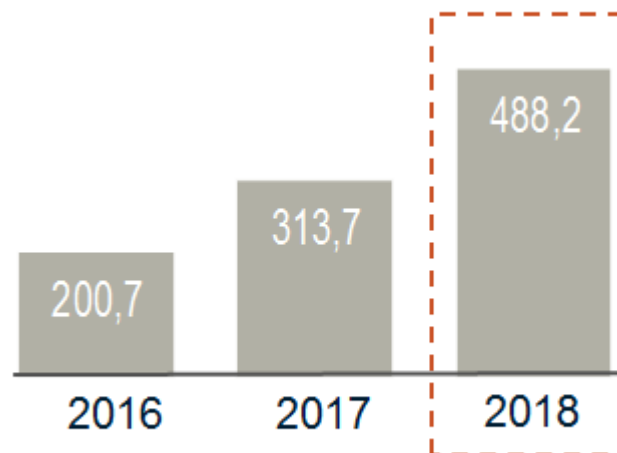
Kennzahlen Konzernabschluss 2018

TAG Kennzahlen GuV

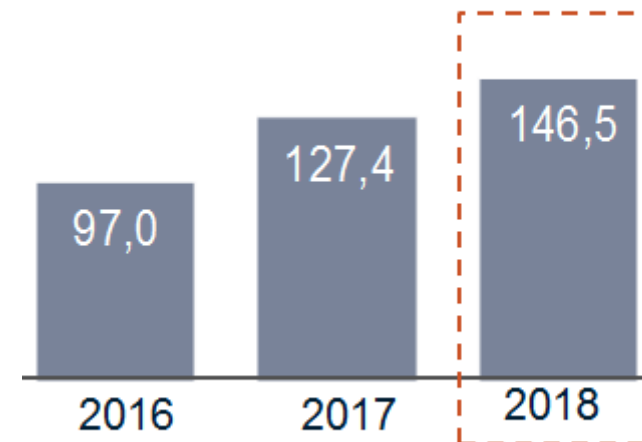
Mieterlöse in EUR Mio.



Konzernergebnis in EUR Mio.

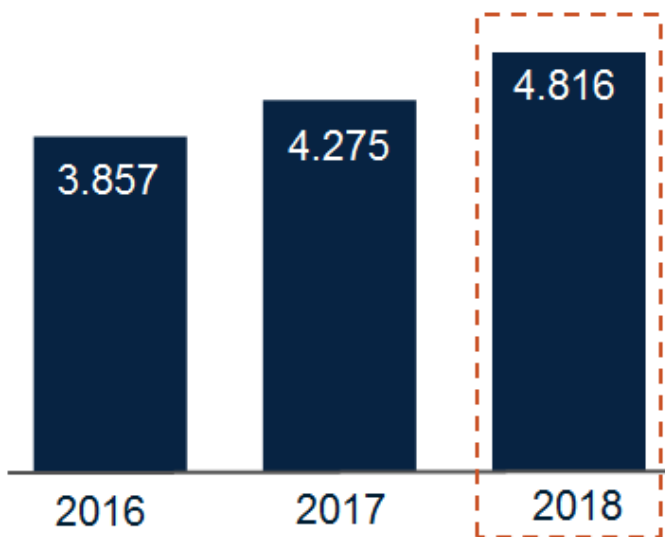


FFO I in EUR Mio.

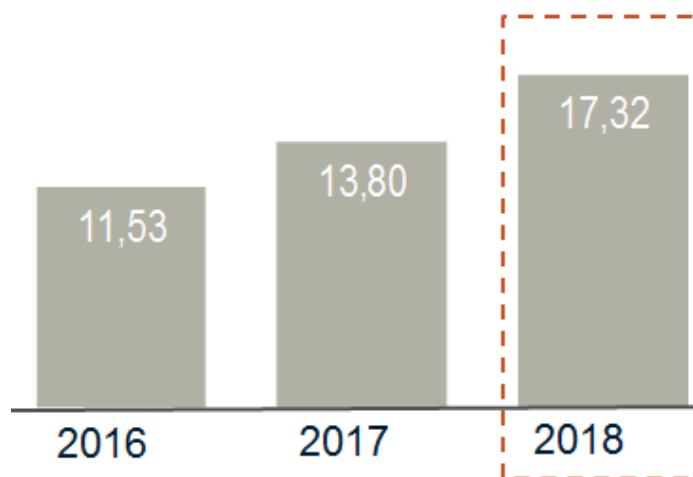


TAG Kennzahlen Bilanz

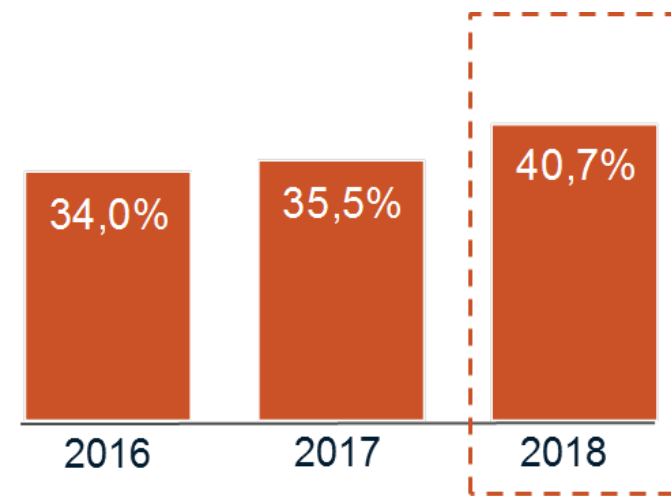
Immobilienvolumen in EUR Mio.



EPRA NAV pro Aktie in EUR



Eigenkapitalquote

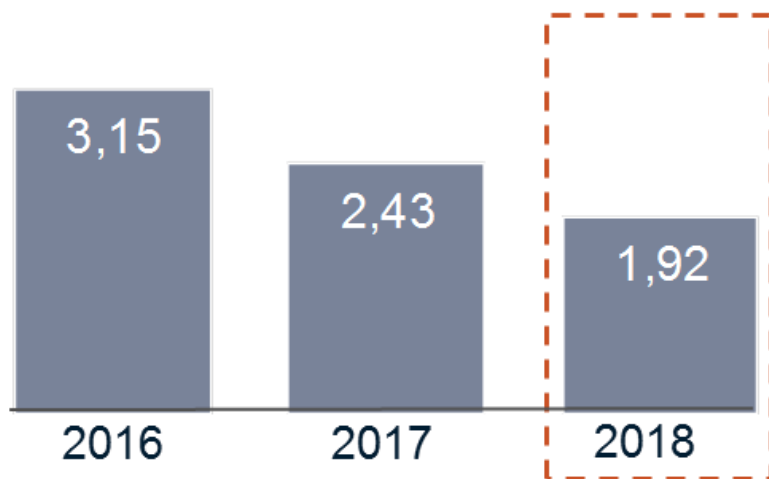


TAG 2019

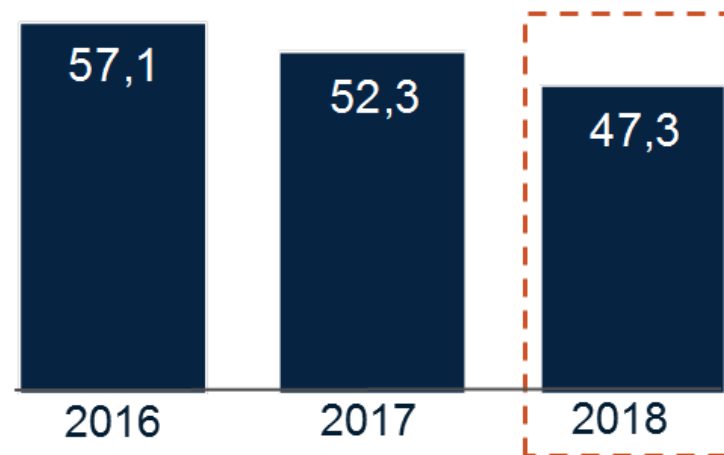
TAG Finanzierungsstruktur

TAG Finanzierungskosten und LTV

Finanzierungskosten Ø in %

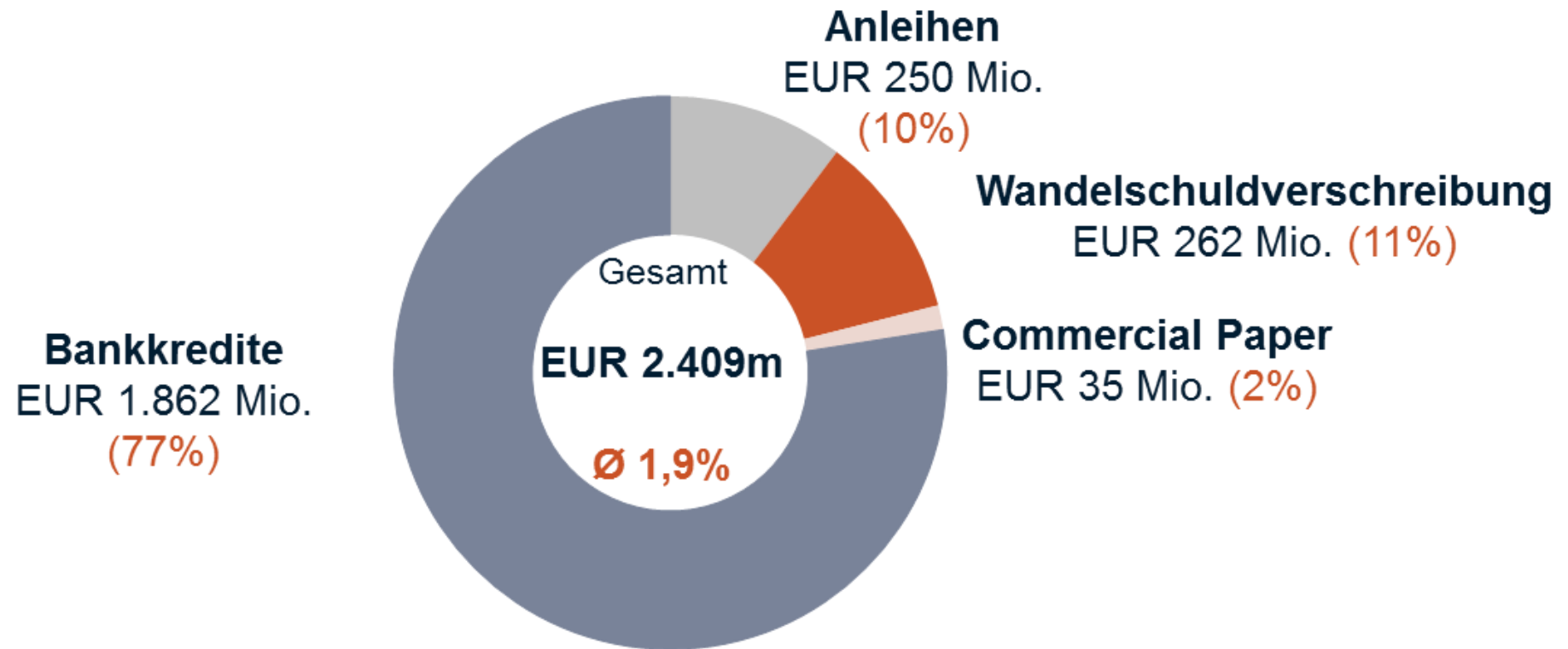


LTV in %



Ø 8,1 Jahre Laufzeit der gesamten Finanzverbindlichkeiten

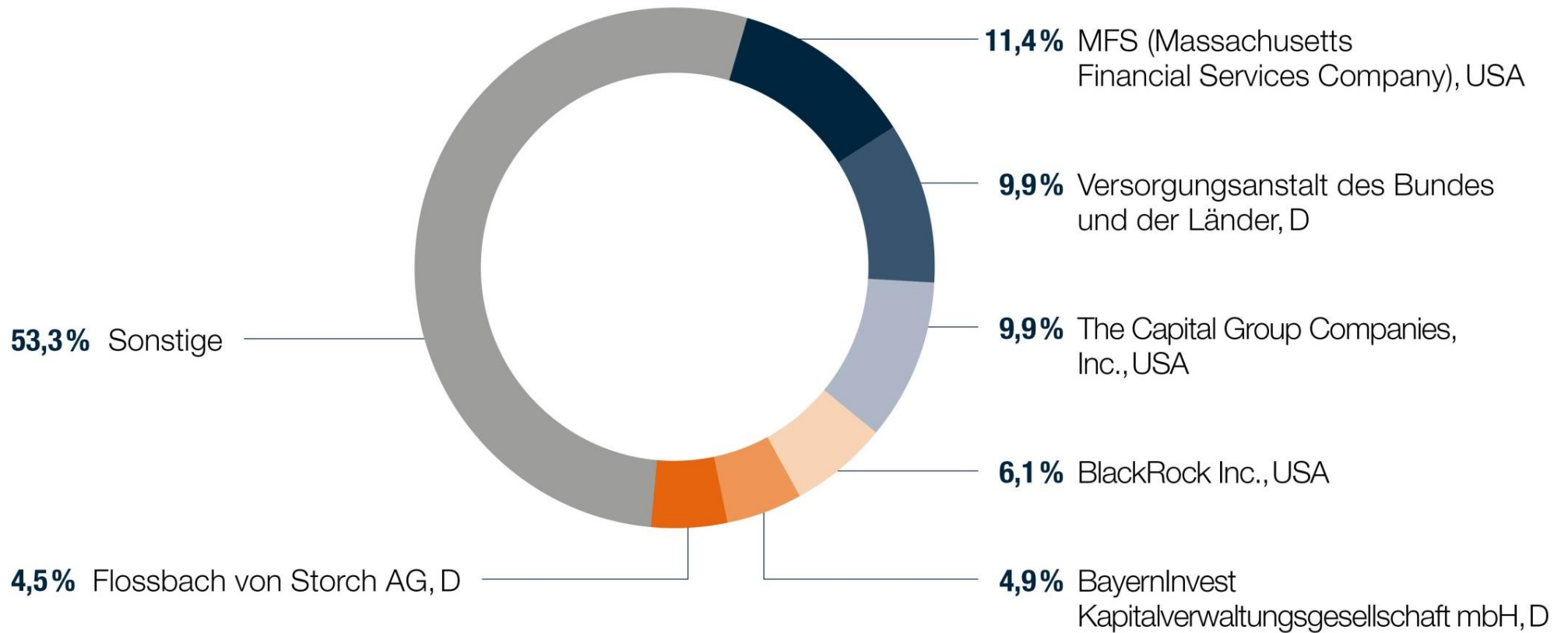
TAG Finanzierungsstruktur 31. Dezember 2018



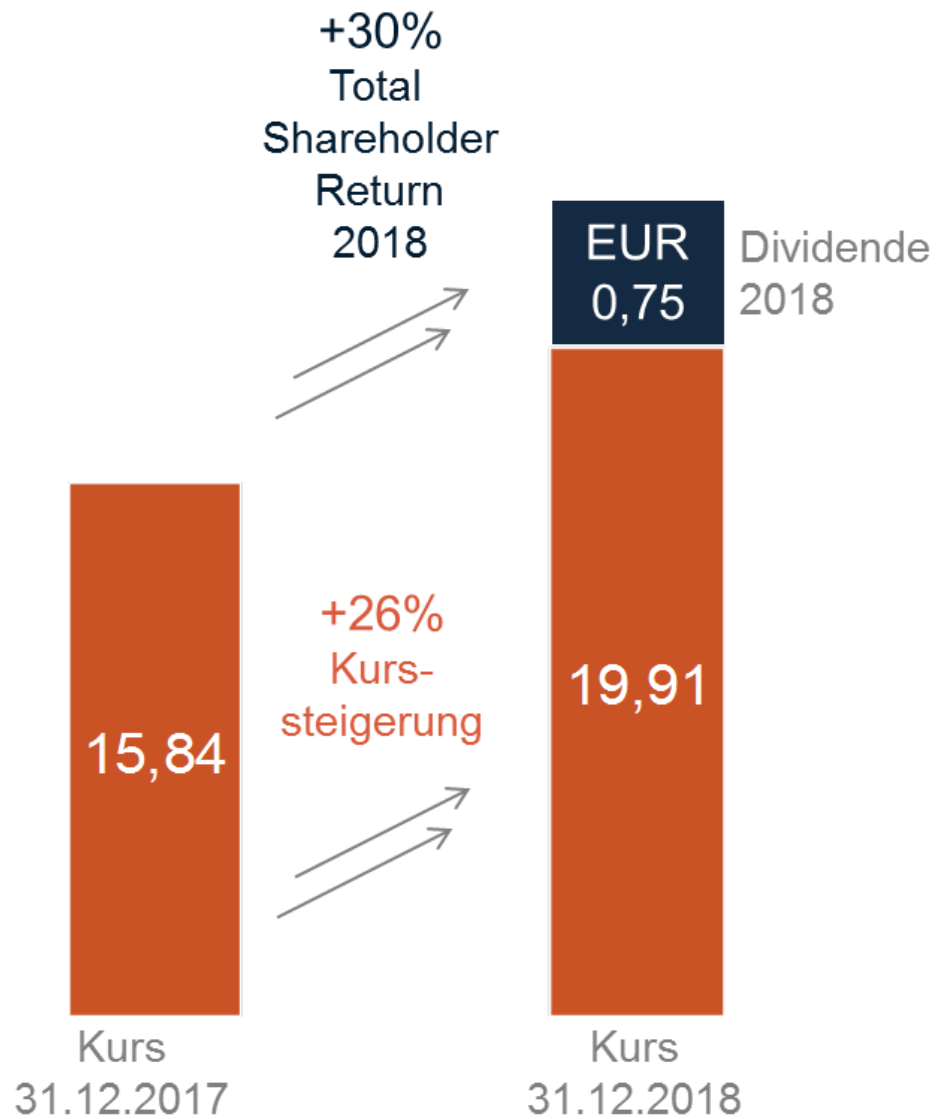
TAG 2019

TAG Kapitalmarktdaten

TAG Aktionärsstruktur 31. März 2019



TAG Aktienkursentwicklung



Riesa



Neubrandenburg



Schwerin

TAG 2019

Kennzahlen Jahresabschluss 2018

TAG Kennzahlen HGB-Jahresabschluss 2018

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------|----------------------|---------------|
| Bilanzsumme | EUR 2,0 Mrd. | EUR 2,2 Mrd. |
| Eigenkapitalquote | 54% | 51% |
| Anleihenverbindlichkeiten | EUR 547 Mio. | EUR 578 Mio. |
| Jahresüberschuss | EUR 27,3 Mio. | EUR 76,3 Mio. |

TAG 2019

TAG Q1 2019

TAG Kennzahlen Q1 2019

Operative Erfolge

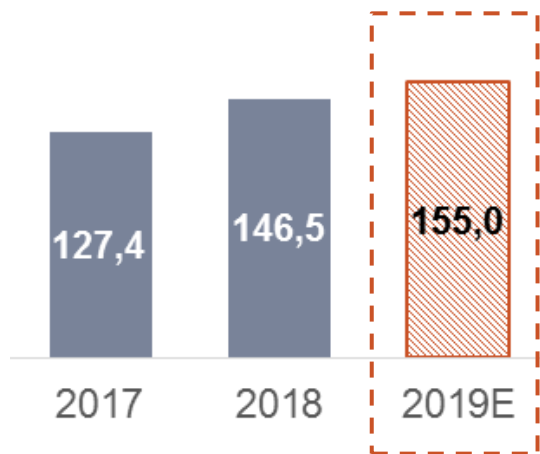
| | Q1 2019 | Q1 2018 |
|--|---------|---------|
| ▪ Leerstand (Wohneinheiten) | 5,2% | 5,6% |
| ▪ I-f-I Mietwachstum | 2,3% | 2,0% |
| ▪ I-f-I Mietwachstum inkl. Leerstandsabbau | 2,8% | 2,6% |
| ▪ FFO I (EUR/Mio.) | 39,5 | 35,1 |

NAV und LTV

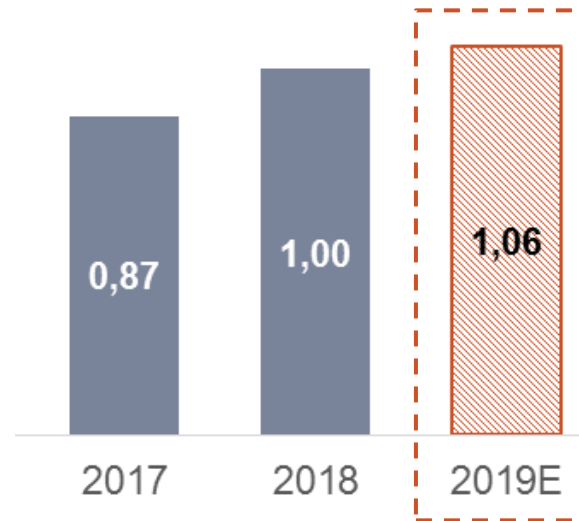
| | Q1 2019 | Q1 2018 |
|-------------------------------|---------|---------|
| ▪ EPRA NAV (EUR/Aktie) | 17,54 | 14,01 |
| ▪ LTV | 46,8% | 51,4% |

TAG Prognose 2019

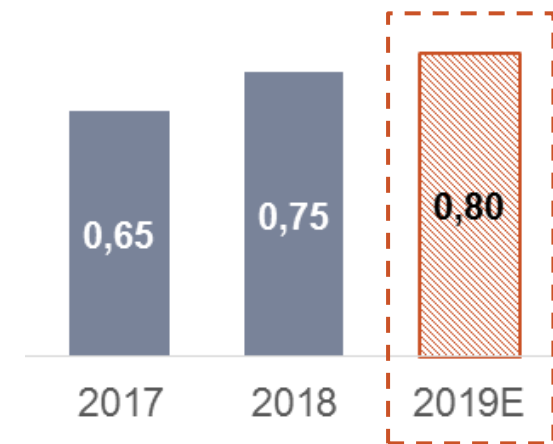
FFO I in EUR Mio.



FFO I pro Aktie in EUR



Dividende pro Aktie in EUR



TAG 2019

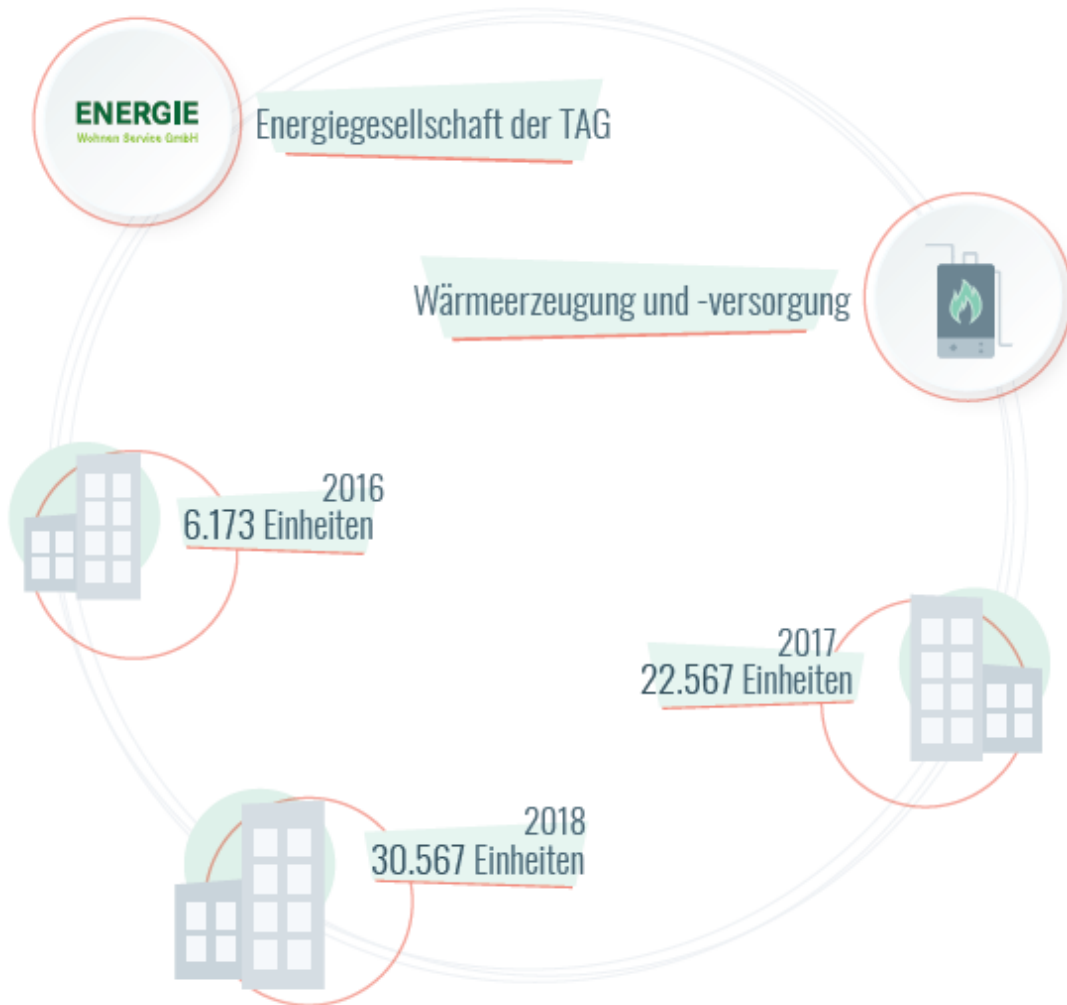
TAG Nachhaltigkeit

TAG Nachhaltigkeit: DIMENSIONEN



TAG Nachhaltigkeit: ÖKOLOGIE

Energiemanagement



Müllmanagement



TAG Nachhaltigkeit: SOZIALES

Best Practice: Wohnraumberatung

Barrierefreies Wohnen

Alltagshilfen

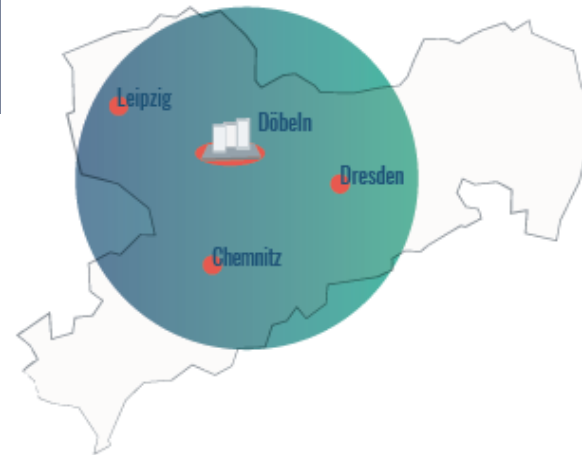
Lebensqualität

Best Practice: Mieterbefragung 2018



TAG Nachhaltigkeit: SOZIALES

Best Practice:
Quartiersentwicklung in Döbeln Nord



 **920**
Wohneinheiten
BESTAND
DÖBELN NORD

2014

TAG Quartiersentwicklung aktiv begonnen

2020

geplanter Abschluss

1-Raum-Wohnungen
bis 5-Raum-Wohnungen

30 m² – 115 m²

6,20 EUR Je m²

Ø Kaltmiete nach Modernisierung

TAG Nachhaltigkeit: SOZIALES

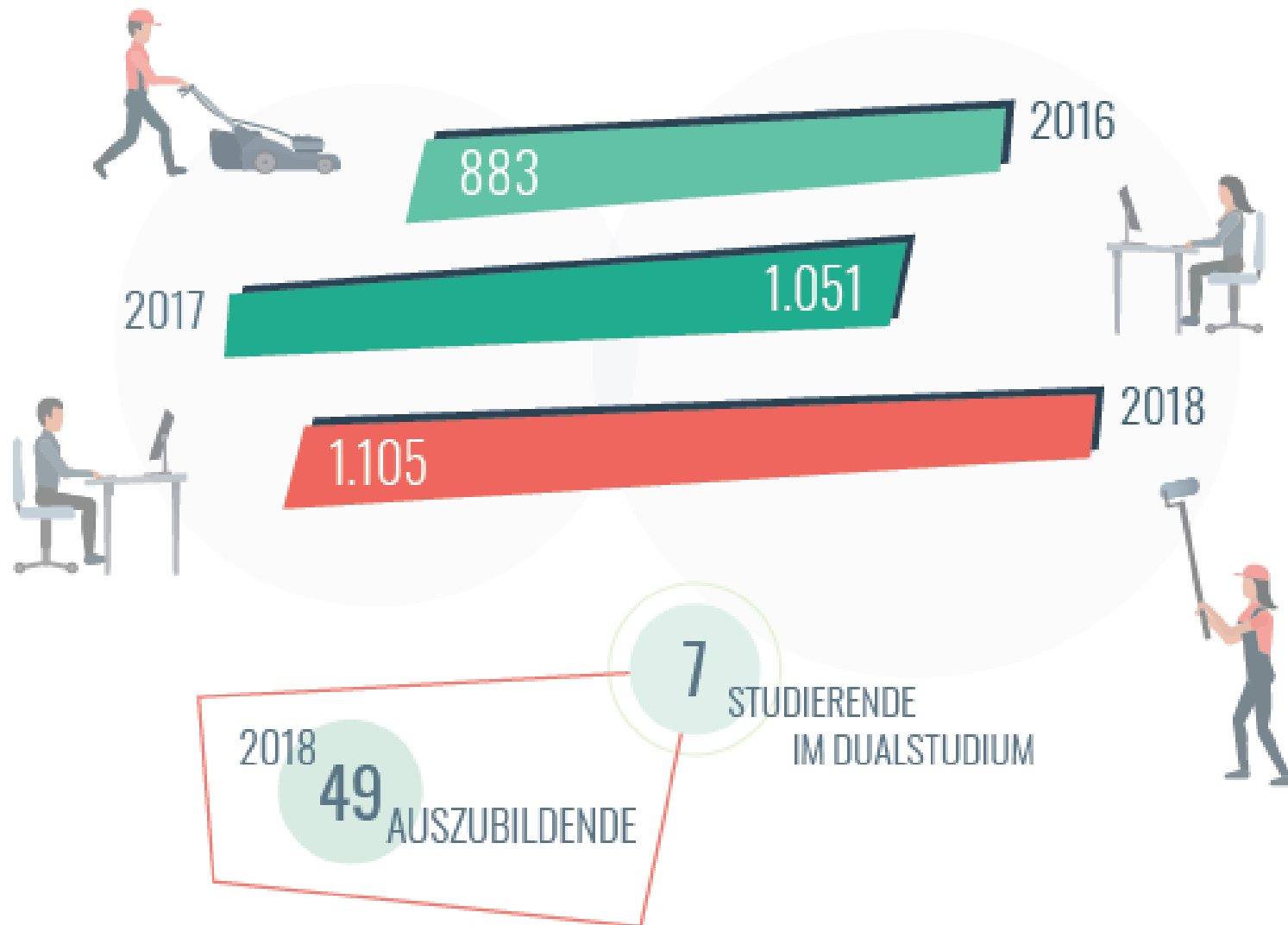
Nachhaltige Personalkultur



OFFENE GESPRÄCHE WIR-KULTUR
INDIVIDUELLE FÄHIGKEITEN KOMPETENZ
KONSTRUKTIVER UND FACHÜBERGREIFENDER DIALOG
FLACHE HIERARCHIEN FREUNDLICHKEIT
VERANTWORTUNGSBEWUSSTSEIN
FAIRNESS INNOVATIONSBEREITSCHAFT
VERTRAUEN

TAG Nachhaltigkeit: SOZIALES

Mitarbeiter und Ausbildung



TAG 2019

TAG Tagesordnung

Tagesordnung

- I. Vorlage Jahres- und Konzernabschluss 2018

- II. Dividende von EUR 0,75 je Aktie für 2018

- III. Entlastung Vorstand für 2018

- IV. Entlastung Aufsichtsrat für 2018

- V. Wahl des Abschlussprüfers für 2019

- VI. Beschlussfassung über eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln und anschließender Kapitalherabsetzung

TOP 6: Ziel und Inhalt der Kapitalmaßnahme

- Zweistufiges Verfahren, das in einem einzigen kombinierten Beschluss umgesetzt wird:
 - Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln in Höhe von EUR 750,0 Mio. (ohne Ausgabe von Aktien)
 - Ordentliche Kapitalherabsetzung in Höhe von EUR 750,0 Mio.
- Anzahl der Aktien und Grundkapital bleiben unverändert, ebenso Genehmigte und Bedingte Kapitalia
- Ausschüttungsfähige Teile des Eigenkapitals werden, nach dem Stand vom 31. Dezember 2018, von EUR 157,4 Mio. um EUR 750,0 Mio. auf EUR 907,4 Mio. erhöht

TOP 6: Bilanzielle Veranschaulichung

| in EUR Mio. | Ist- Zustand | Kapital- erhöhung | Kapital- herabsetzung | Ziel-Zustand |
|-----------------------------|----------------|----------------------|--------------------------|----------------|
| Gezeichnetes Kapital | 146,3 | 750,0 | -750,0 | 146,3 |
| Kapitalrücklagen (gebunden) | 770,3 | -750,0 | | 20,3 |
| Kapitalrücklage (frei) | 0,0 | | 750,0 | 750,0 |
| Gewinnrücklagen | 0,1 | | | 0,1 |
| Bilanzgewinn | 157,3 | | | 157,3 |
| GESAMT | 1.074,0 | 0,0 | 0,0 | 1.074,0 |



ORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG 7. Mai 2019 in Hamburg

GROWING CASHFLOWS

TAG
Immobilien AG