



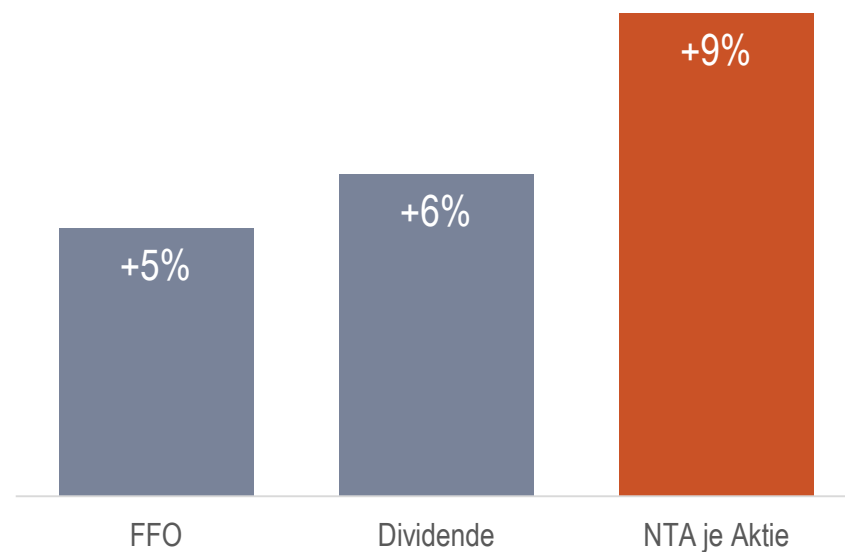
Überblick Geschäftsjahr 2021

TAG 2021

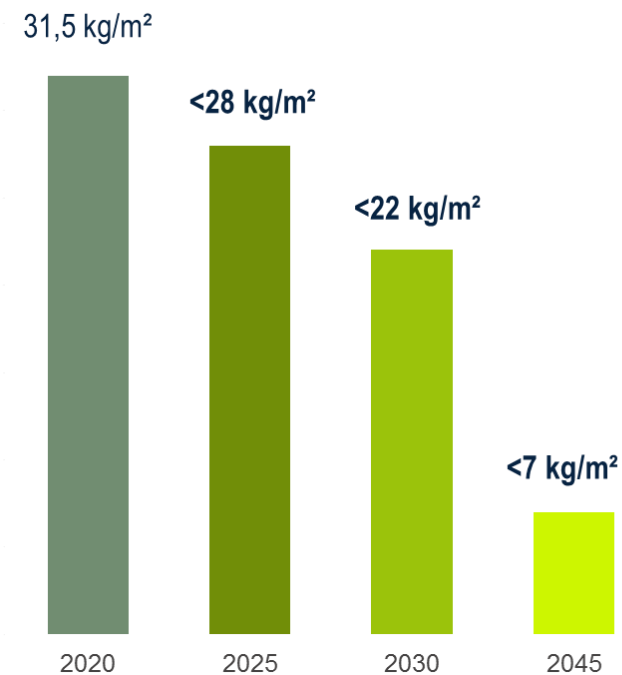
TAG Überblick Geschäftsjahr 2021

- Erfolgreiches Geschäftsjahr trotz schwieriger Rahmenbedingungen
- Covid-19-Pandemie zeigt wirtschaftlich weiterhin kaum Effekte
- Mieter*innen haben ein gesichertes Zuhause und guten Service zu bezahlbaren Preisen
- Portfolioausbau in Polen beschleunigt durch Erwerb eines weiteren Projektentwicklers

Kennzahlen

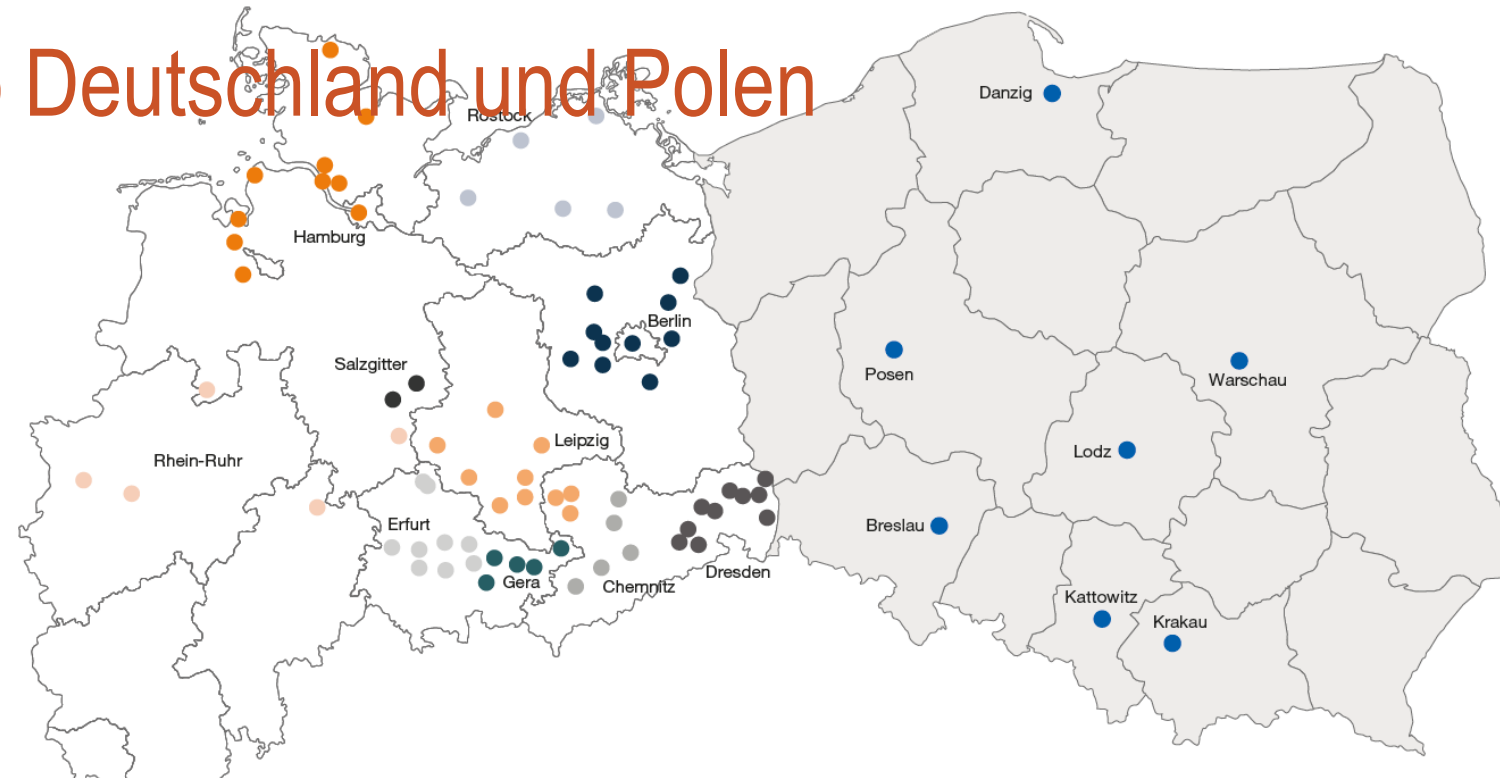


Dekarbonisierungsstrategie



CO₂ Emissionsziel

TAG Überblick Portfolio Deutschland und Polen



Portfolio Deutschland 31.12.2021

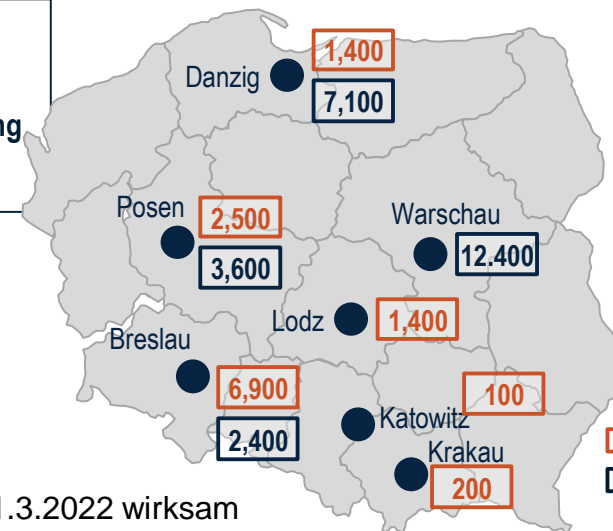
ca. 87.600



Projektpipeline in Polen 31.12.2021*

ca. 38.100

- ca. 21.200 Vermietung
- ca. 16.900 Verkauf



 Vantage (# Einheiten)
 ROBYG (# Einheiten)

*inklusive der zum 31.3.2022 wirksam gewordenen ROBYG Akquisition

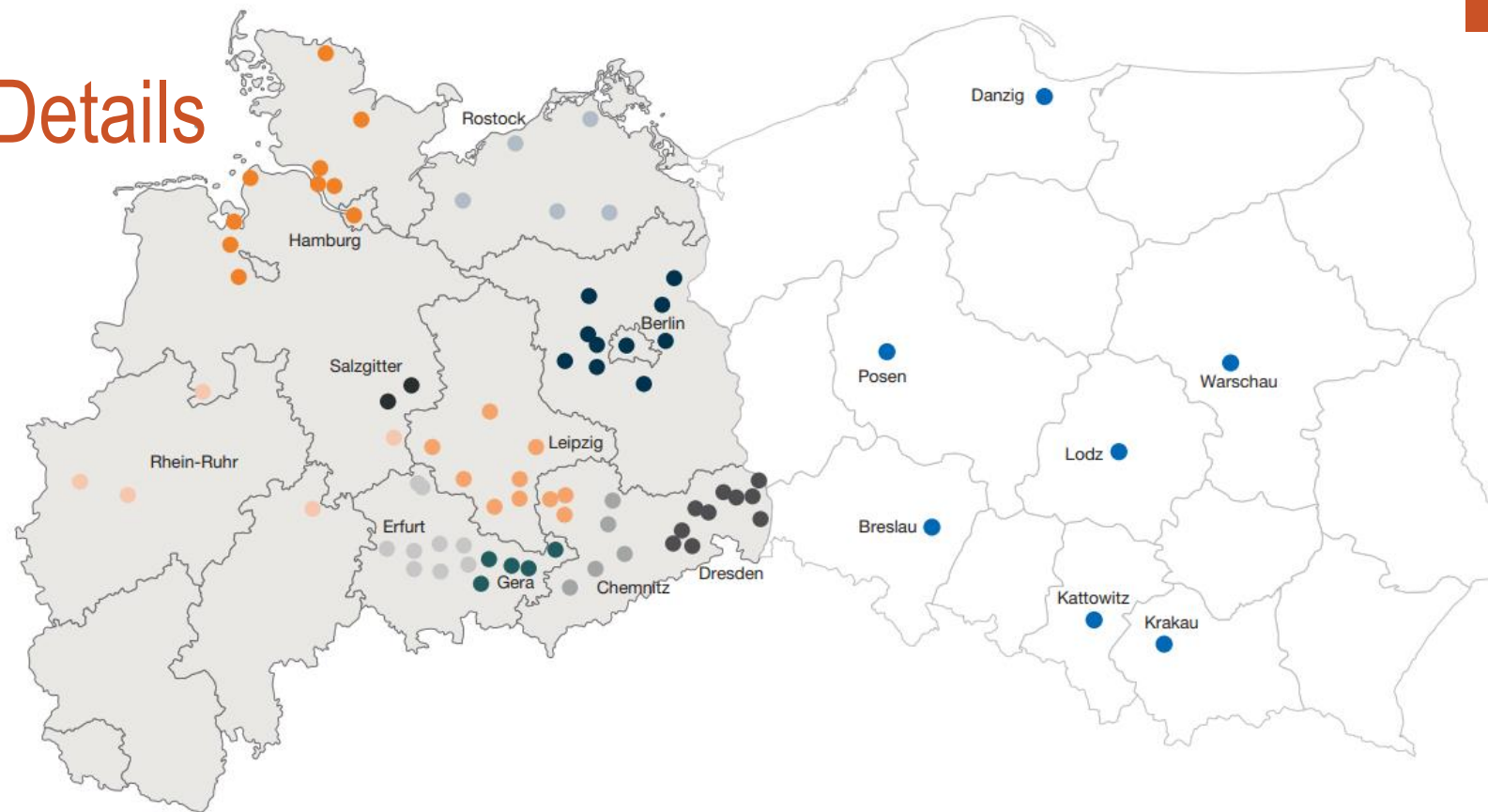


TAG Portfolio 2021

TAG 2021

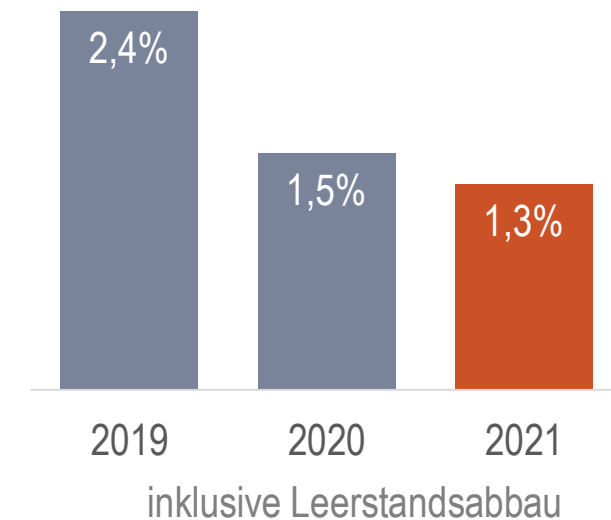
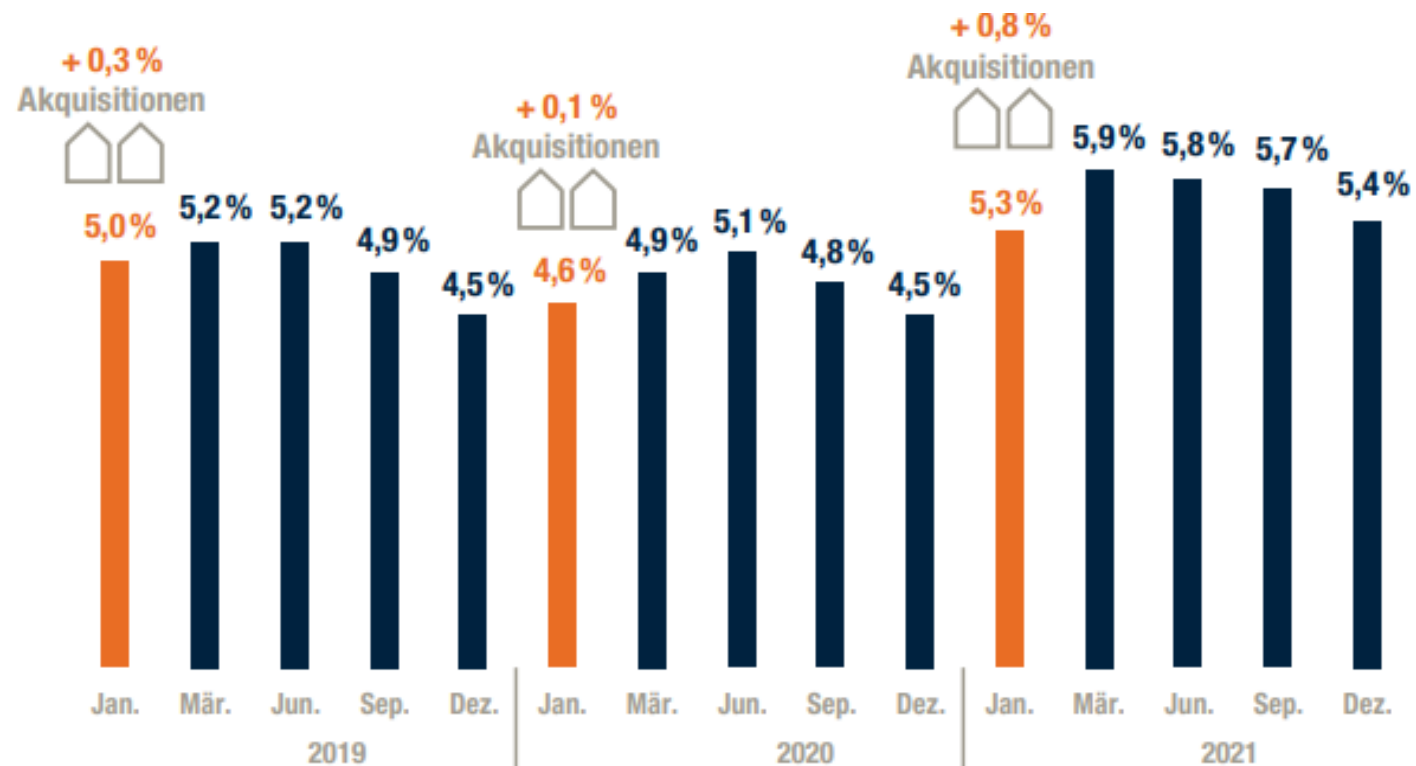


TAG Portfolio Details



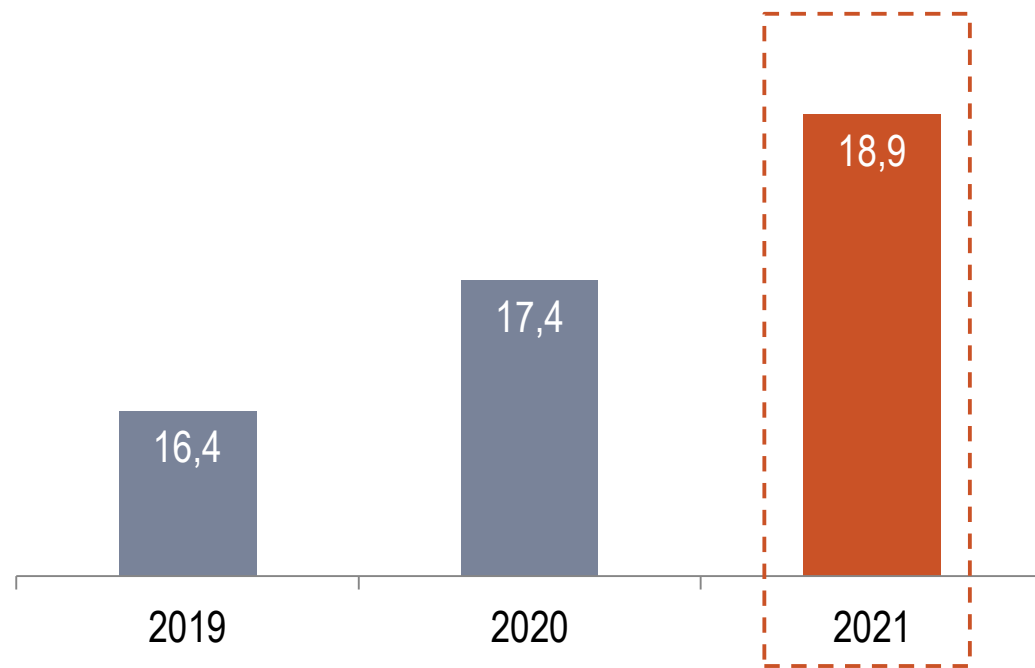
Portfolio	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Immobilienvermögen in EUR Mio. Deutschland	6.387,4	5.834,3	5.302,4
Immobilienvermögen in EUR Mio. Polen	347,9	150,1	---
Annualisierte Netto-Ist-Miete p.a. in EUR Mio. Deutschland	335,8	334,2	319,9
Verkaufsumsätze p.a. in EUR Mio. Polen	62,4	73,4	---

TAG Leerstandsabbau und Mietwachstum

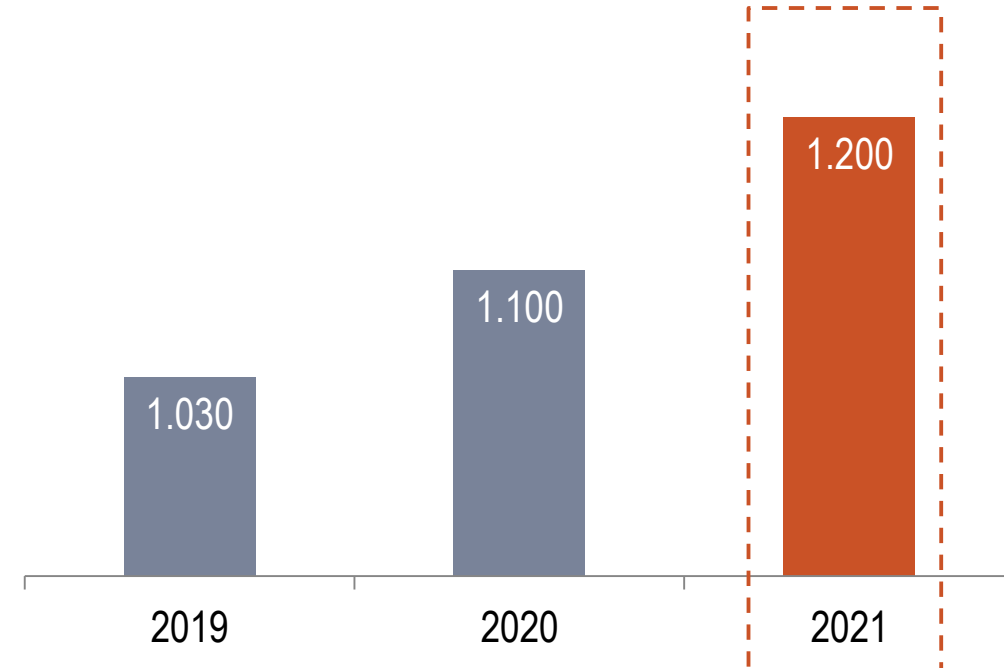


Investitionen von 20,90 EUR/m²/Jahr (Vorjahr 21,55 EUR/m²/Jahr)

TAG Jährliche Immobilienbewertung



Multiplikatoren



EUR/m² Portfoliowert

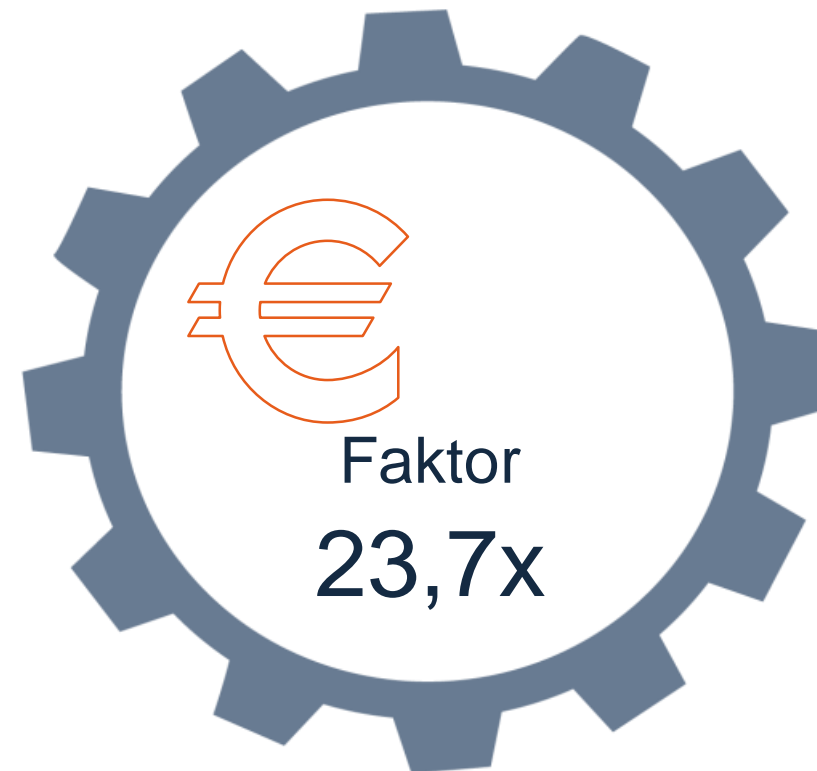
Bewertungsgewinn in 2021 von EUR 525 Mio. entspricht ca. 9% Steigerung p.a.

TAG Verkäufe 2021

Verkaufserlös EUR 50,8 Mio.

Buchgewinn EUR 12,0 Mio.

Ø Leerstand 19,0%



Suhl



Bad Frankenhausen

TAG Akquisition ROBYG S.A.

Strategie

- Verstärkung Marktpräsenz in Polen nach Erwerb Vantage Development Ende 2019
- Aufbau von > 20.000 Einheiten Mietwohnungsportfolio in den nächsten 6-7 Jahren

ROBYG S.A.

- Gegründet 2000
- Führender Entwickler von Wohnungen in A- Lagen Polens, insbesondere in Warschau und Danzig
- Vertraglich gesicherte Pipeline von ca. 25.500 Einheiten zum 31.12.2021

Kaufpreis

- ca. EUR 540 Mio.

Finanzierung

- Brückenfinanzierung in Höhe von bis zu EUR 750 Mio. gesichert – Laufzeit bis Juli 2023

Zeitplan

- Kartellrechtliche Freigabe im Februar 2022 erhalten
- Vollzug des Vertrages 31. März 2022
- Erstkonsolidierung Q1 2022

TAG Operative Erfolge Portfolio Polen FY 2021



	2021	2020
Netto-Verkaufserlöse EUR Mio.	63,4	73,4
Einheiten Polen vertraglich gesichert	ca. 12.600	ca. 8.700
Einheiten zur Vermietung	368	0
Portfoliowert Polen EUR Mio.	348	150



Breslau: Dorzecze Legnickiej



Breslau: Pemenady Wroclawskie





TAG Nachhaltigkeit

TAG
2021

TAG ESG Strategie und Ziele



Environment



Erhöhung der Energieeffizienz und Reduzierung der Emissionen



Bestmögliches Kosten-Nutzen-Verhältnis



Verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen

Social



Bezahlbar und bedarfsgerecht Wohnen



Kundenorientierung und Servicequalität



Nachbarschafts-Management

Governance



Integrität, Faires Wirtschaften und Compliance



Transparentes Vergütungssystem im Einklang mit den Interessen der Aktionäre

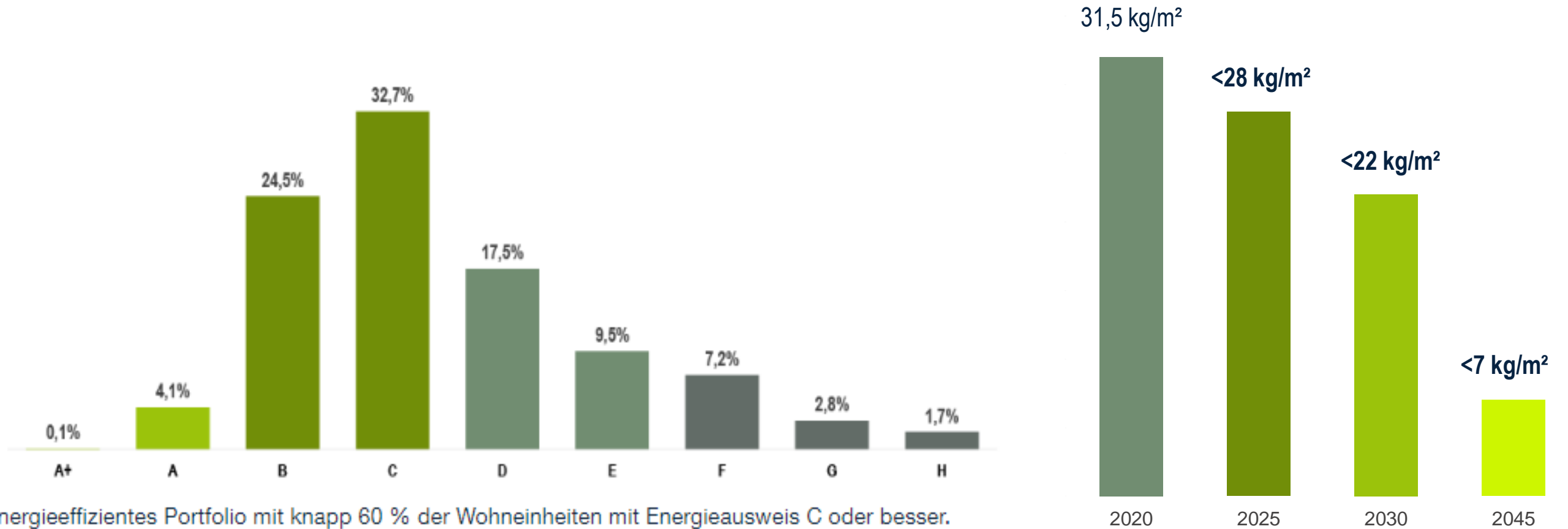


Verantwortung und Vertrauen für unsere Mitarbeiter

TAG Nachhaltigkeit – Dekarbonisierungsstrategie Deutschland



CO₂ Emissionsziele



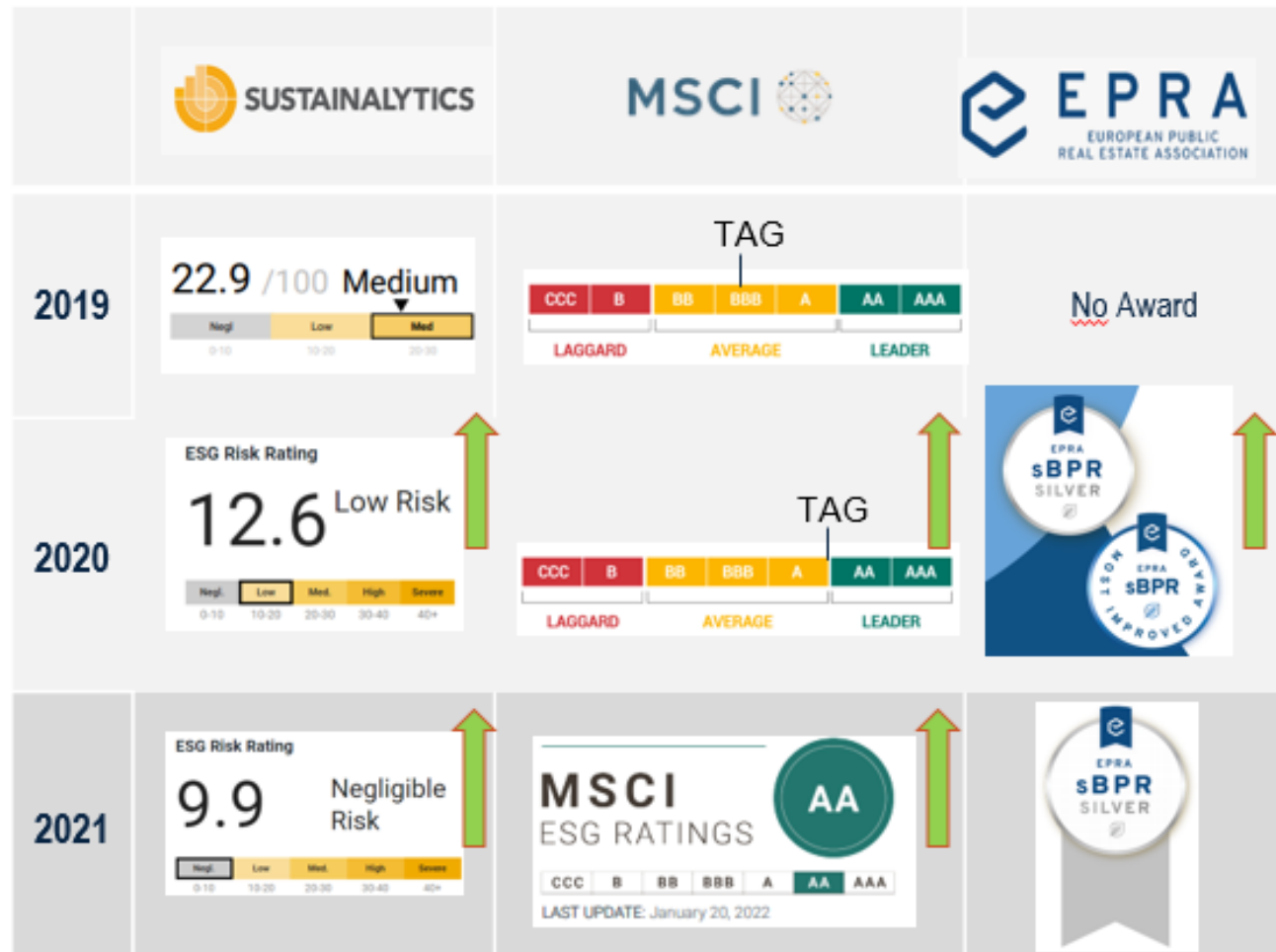
Energieeffizientes Portfolio mit knapp 60 % der Wohneinheiten mit Energieausweis C oder besser.

Investitionsvolumen von rund EUR 690 Mio. bis 2045

TAG TOP Ratings im Immobiliensektor



ESG Ratings und Awards



Indizes

DAX[®] 50 ESG

The New Standard in German ESG Investing

Verantwortung für Zuhause



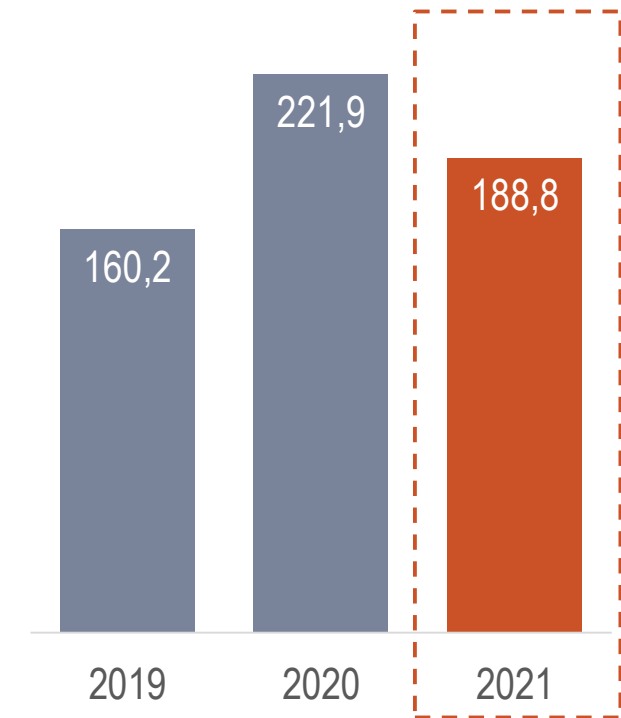
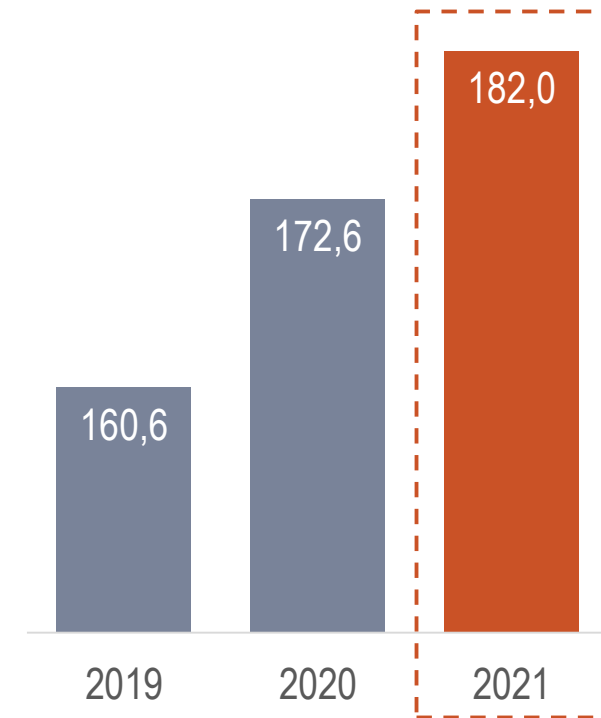
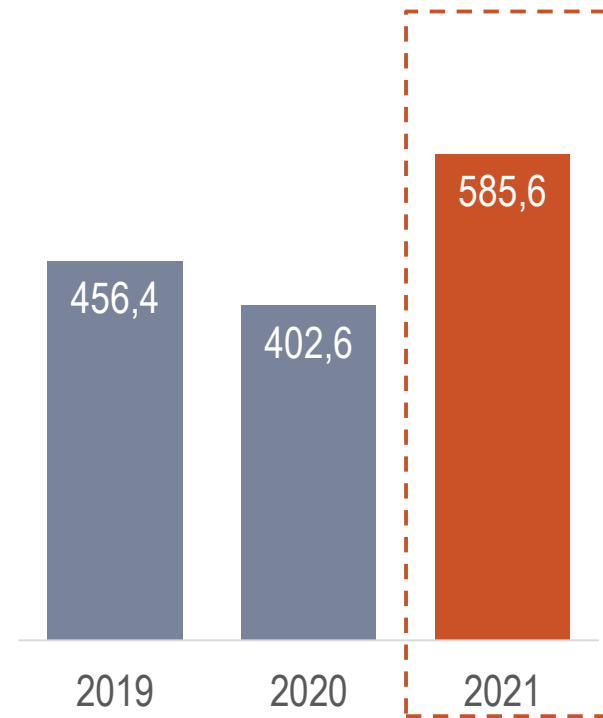
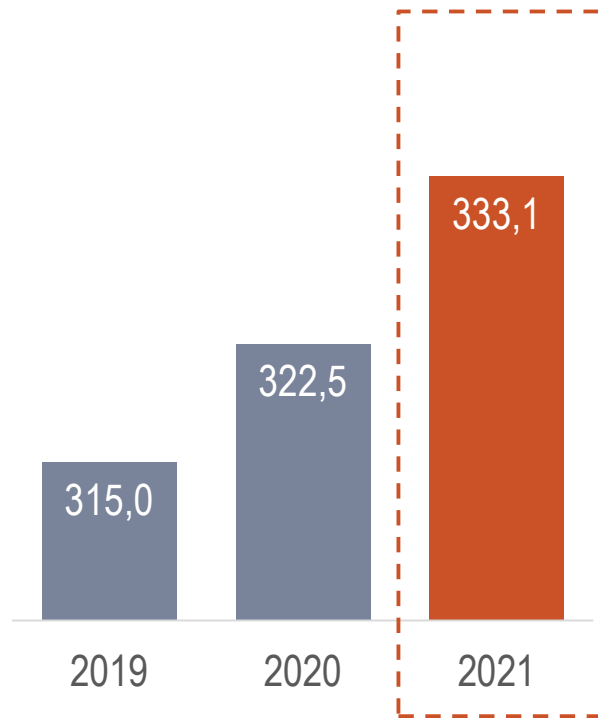
Nachhaltigkeitsbericht 2021



TAG Finanzkennzahlen

TAG 2021

TAG Kennzahlen GuV



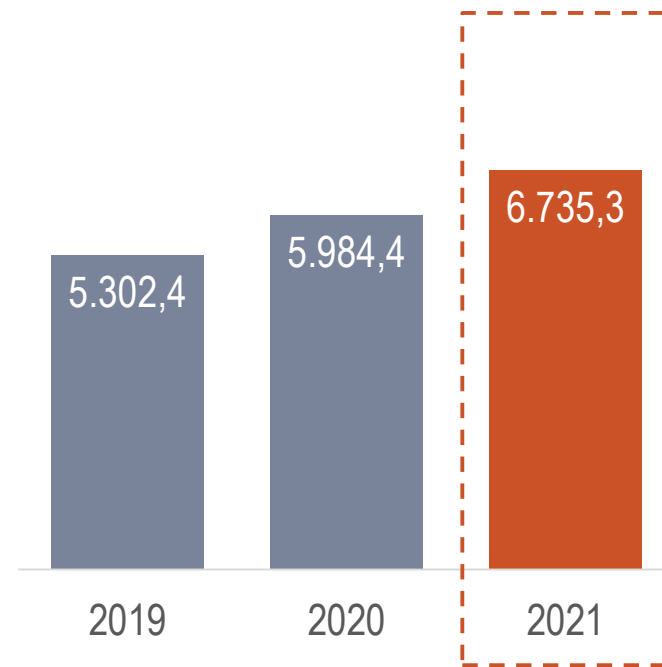
Netto-Ist-Miete in EUR Mio.

Konzernergebnis in EUR Mio.

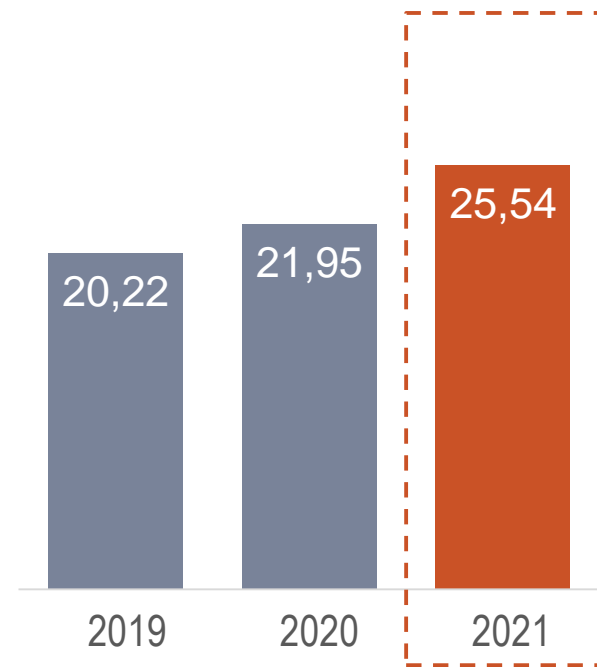
FFO I in EUR Mio.

FFO II in EUR Mio.

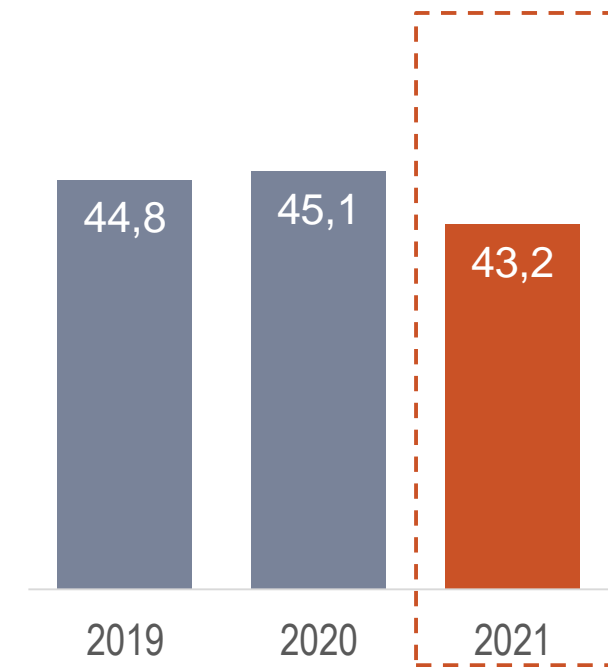
TAG Kennzahlen Bilanz



Immobilienvolumen in EUR Mio.

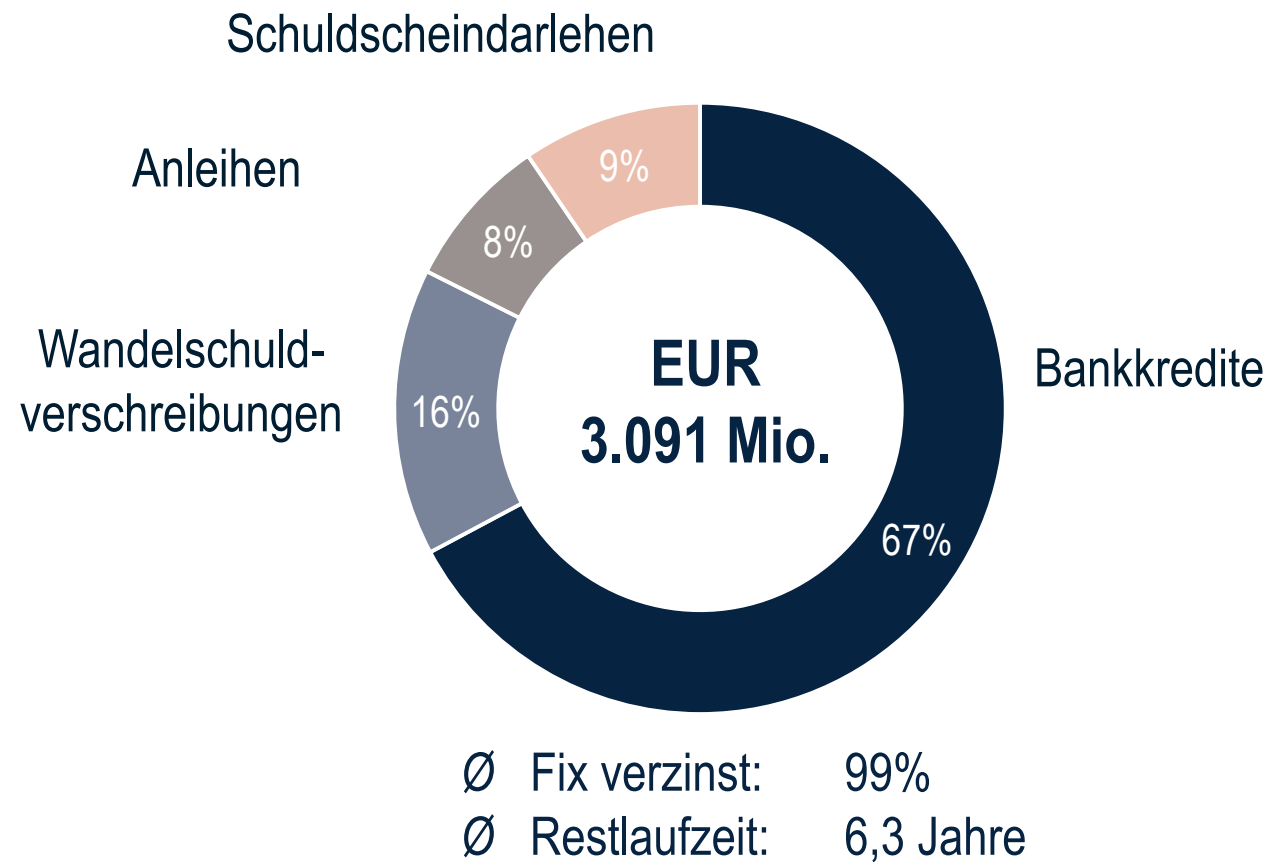


EPRA NTA pro Aktie in EUR

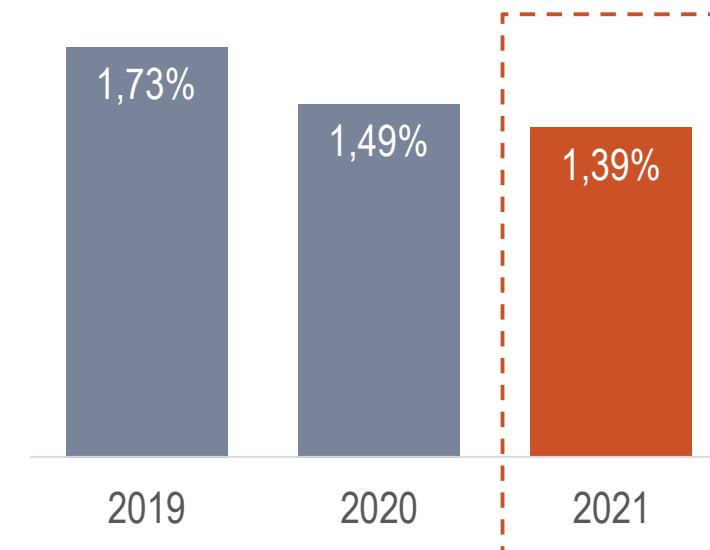


LTV in %

TAG Finanzierung zum 31. Dezember 2021



Finanzierungsstruktur



Finanzierungskosten

Zweites Investment Grade Rating BBB– mit stabilem Ausblick von S&P erhalten

TAG Kennzahlen HGB-Jahresabschluss 2021



	31.12.2021	31.12.2020
Bilanzsumme	EUR 2,6 Mrd.	EUR 2,7 Mrd.
Eigenkapitalquote	35,9%	35,1%
Anleihenverbindlichkeiten und Schuldscheindarlehen	EUR 720 Mio.	EUR 1.011 Mio.
Jahresüberschuss	EUR 104,6 Mio.	EUR 34,9 Mio.

TAG Kapitalmarktdaten

TAG 2021

TAG Aktienkursentwicklung über 3 Jahre 2019 – 2021



EUR 20,12
2019

EUR 24,61
2021

+22% Kurssteigerung

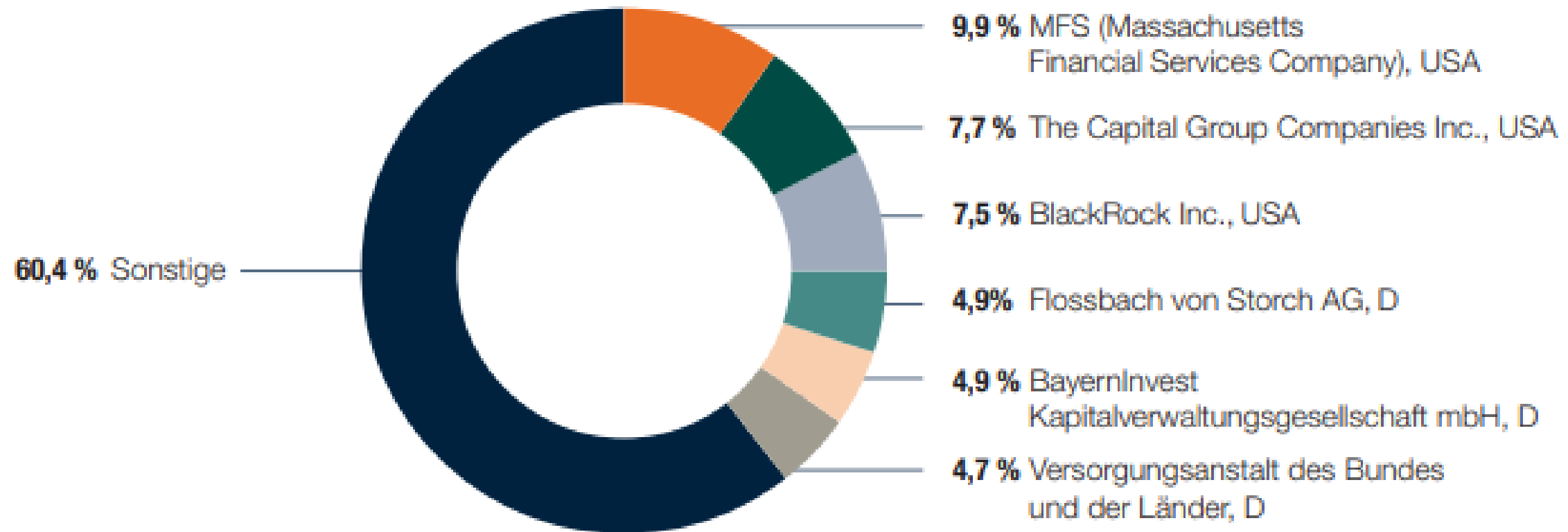
EUR 20,12
2019

EUR 24,61
2021

EUR 2,45
(0,75+0,82+0,88)
Dividende

+34% Total Shareholder Return

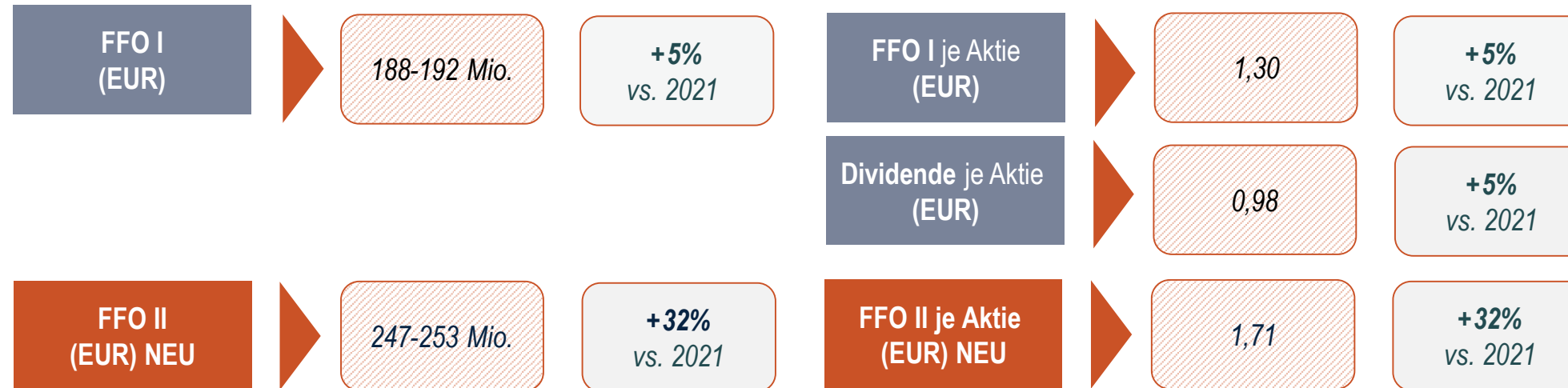
TAG Aktionärsstruktur 31. März 2022



TAG Prognose 2022

TAG 2022

TAG FFO– und Dividenden– Prognose 2022



Tagesordnung

TAG
2022

Tagesordnung

- I. Vorlage Jahres- und Konzernabschluss 2021
- II. Dividende von EUR 0,93 je Aktie für 2021
- III. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für 2021
- IV. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für 2021
- V. Wahl des Abschlussprüfers für 2022
- VI. Beschlussfassung über die Billigung des Vergütungsberichts für 2021

Tagesordnung

VII. Beschlussfassung über die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals 2022

- Aufhebung aller bestehenden bisherigen genehmigten Kapitalien und Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals 2022 in gleicher Höhe von EUR 29 Mio. bzw. 19,8% des Grundkapitals
- Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts von max. 10% für alle Kapitalmaßnahmen (gegenseitige Anrechnung)

VIII. Beschlussfassung über die Schaffung eines neuen bedingten Kapitals 2022

- Aufhebung aller bestehenden bisherigen bedingten Kapitalien und Schaffung eines neuen bedingten Kapitals 2022 in gleicher Höhe von EUR 29 Mio. bzw. 19,8% des Grundkapitals
- Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts von max. 10% für alle Kapitalmaßnahmen (gegenseitige Anrechnung)



Warschau, ROBYG