



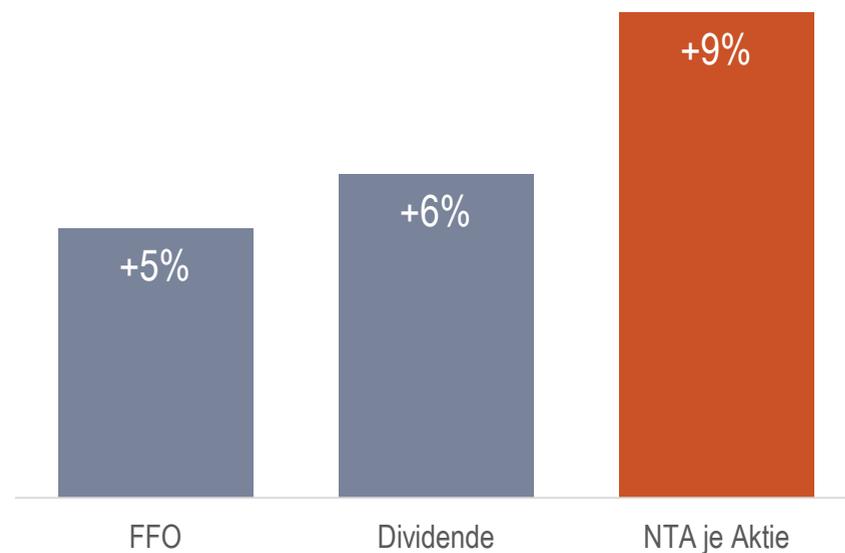
Überblick Geschäftsjahr 2021

TAG  
2021

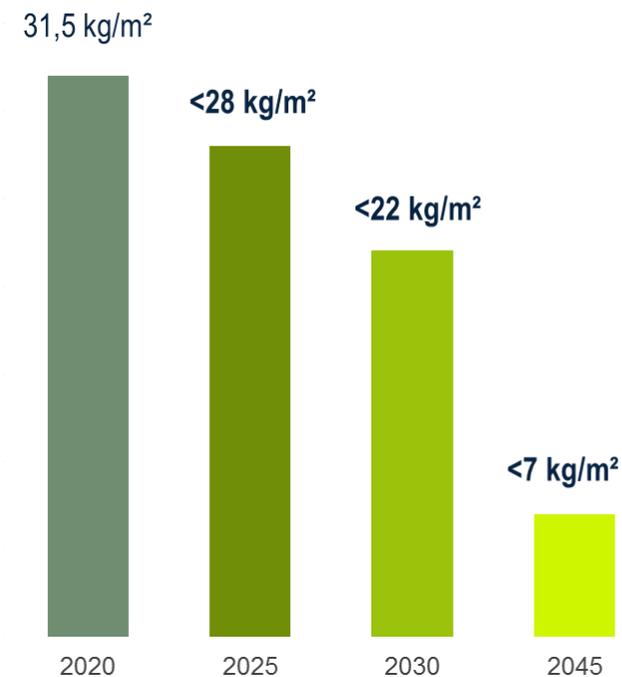
# TAG Überblick Geschäftsjahr 2021

- 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

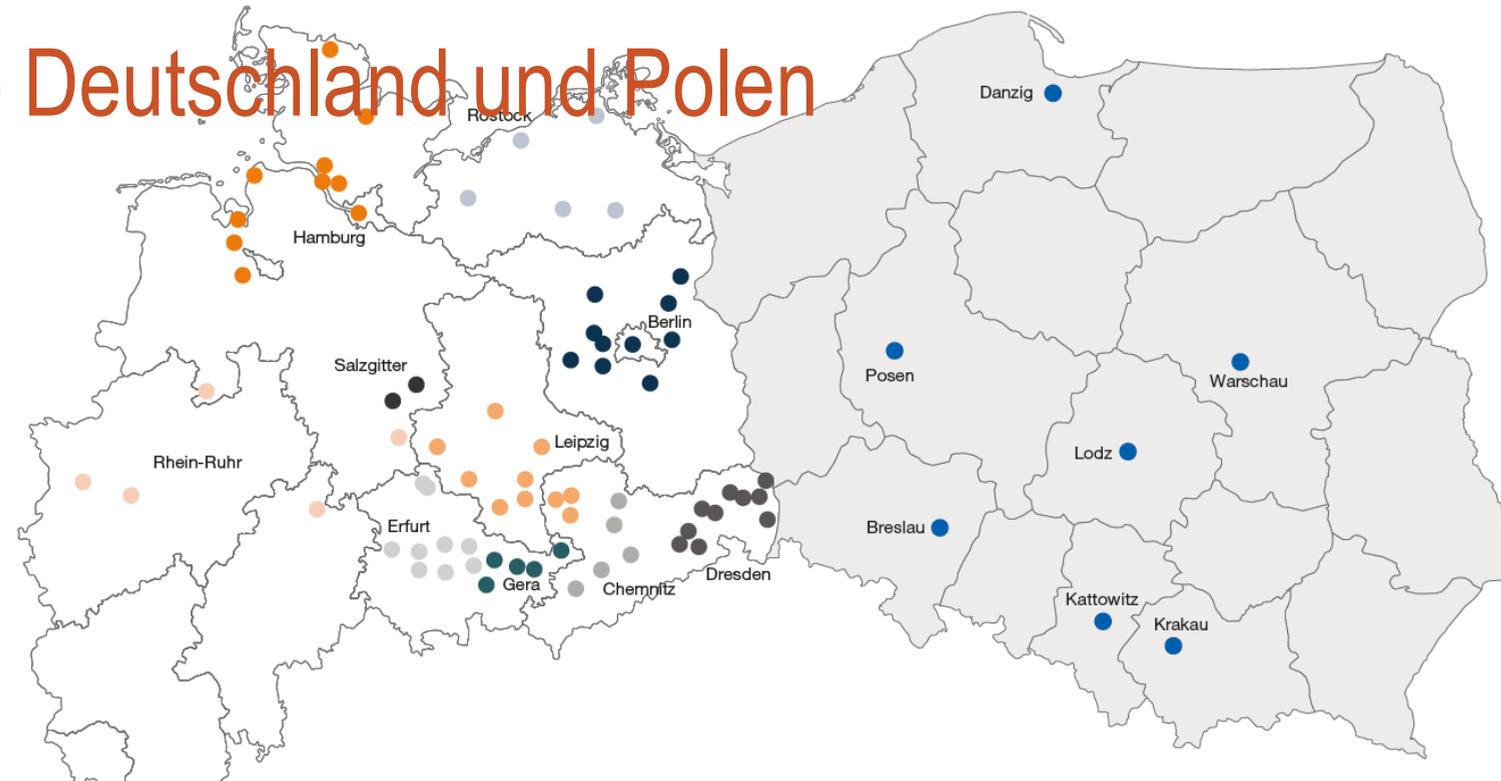


## Dekarbonisierungsstrategie



CO<sub>2</sub> Emissionsziel

# TAG Überblick Portfolio Deutschland und Polen



## Portfolio Deutschland 31.12.2021

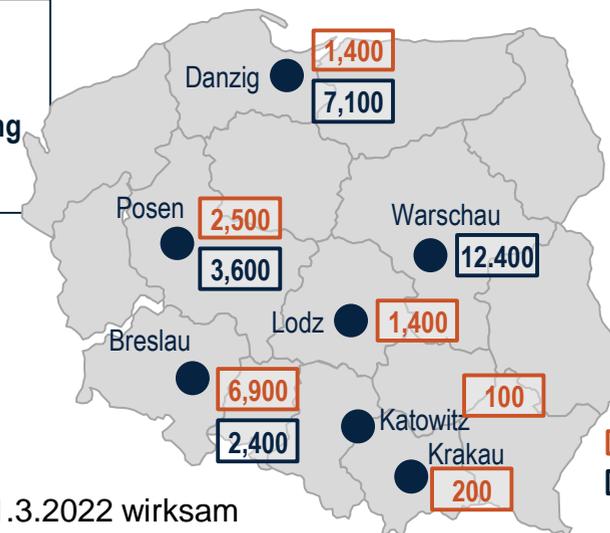
ca. 87.600



## 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

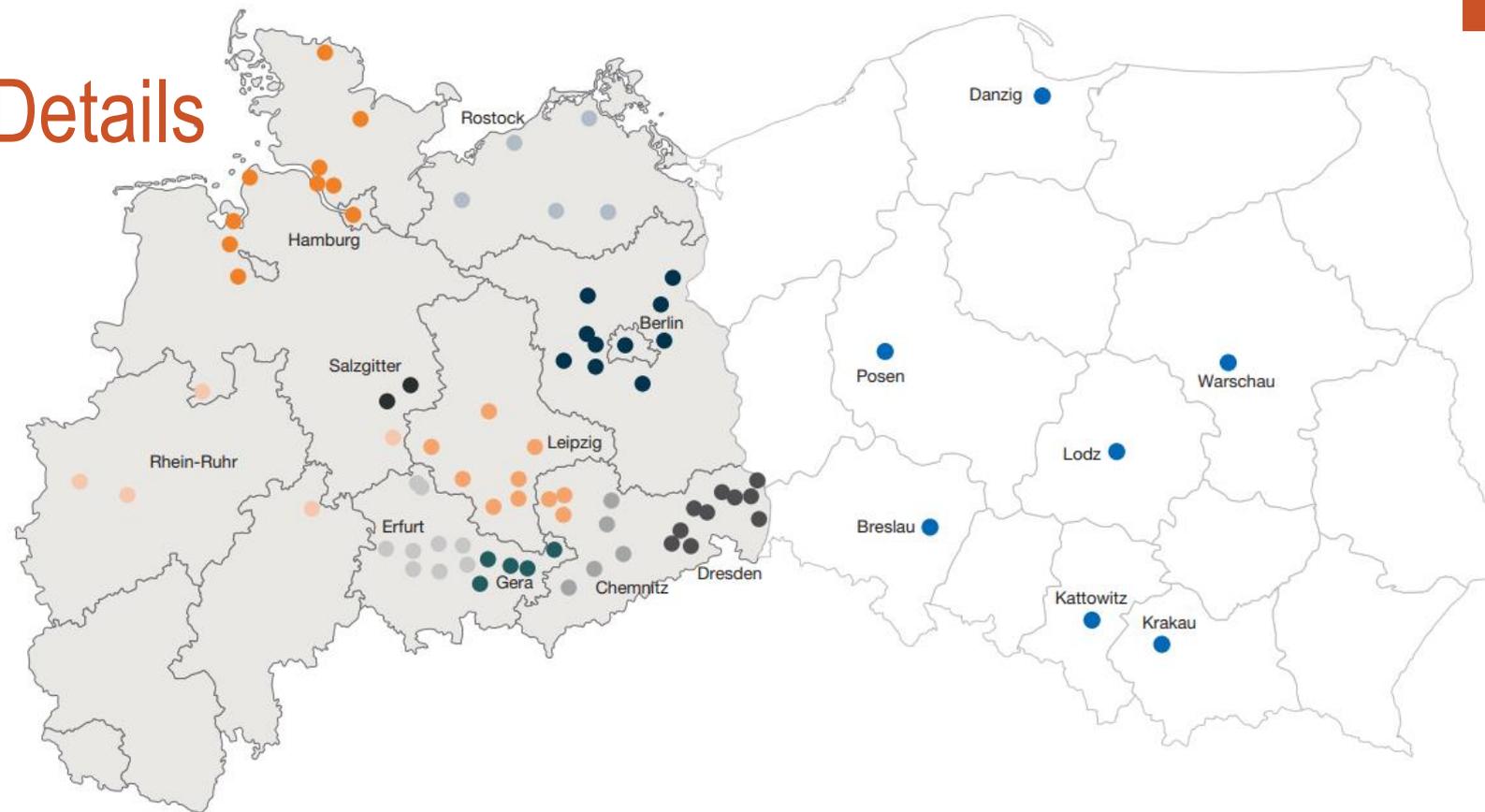


## TAG Portfolio 2021

# TAG 2021

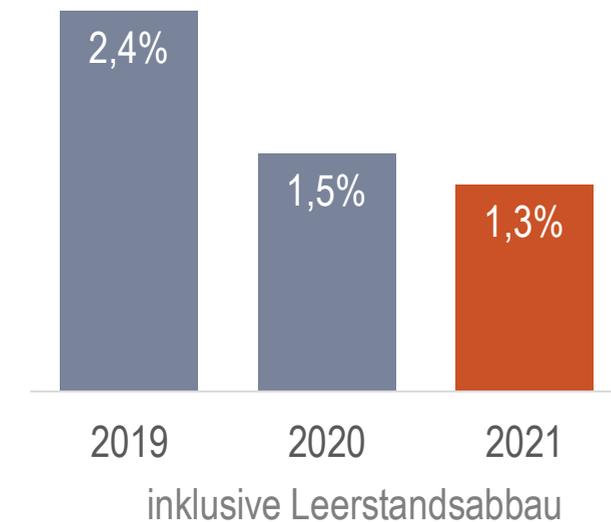
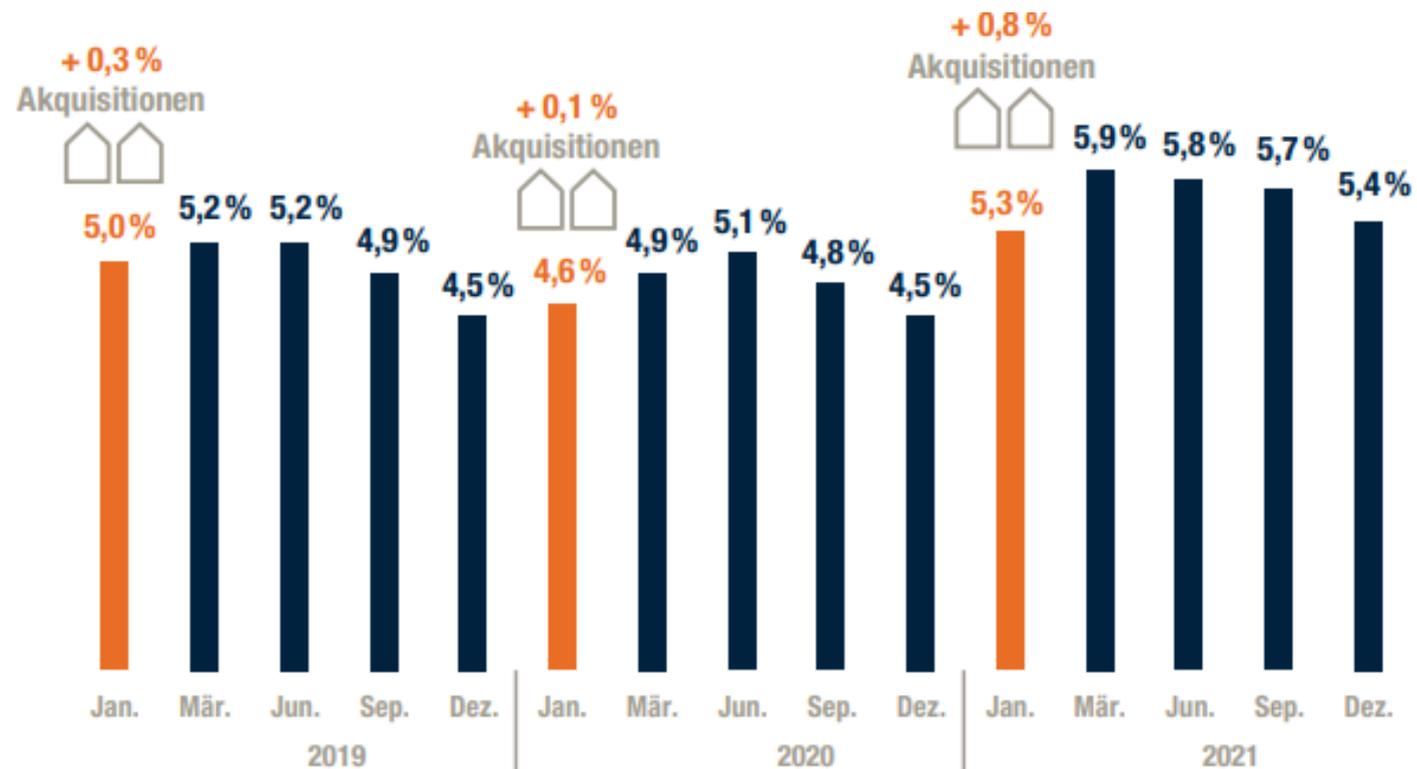


# TAG Portfolio Details



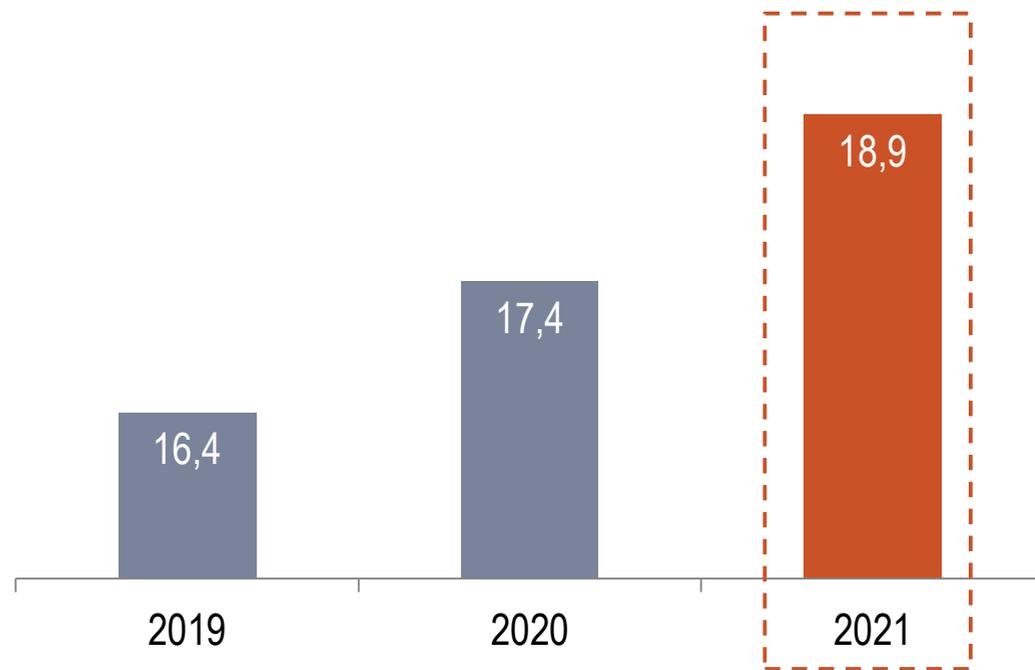
Portfolio	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Immobilienvermögen in EUR Mio. Deutschland	6.387,4	5.834,3	5.302,4
Immobilienvermögen in EUR Mio. Polen	347,9	150,1	---
Annualisierte Netto-Ist-Miete p.a. in EUR Mio. Deutschland	335,8	334,2	319,9
Verkaufsumsätze p.a. in EUR Mio. Polen	62,4	73,4	---

# TAG Leerstandsabbau und Mietwachstum

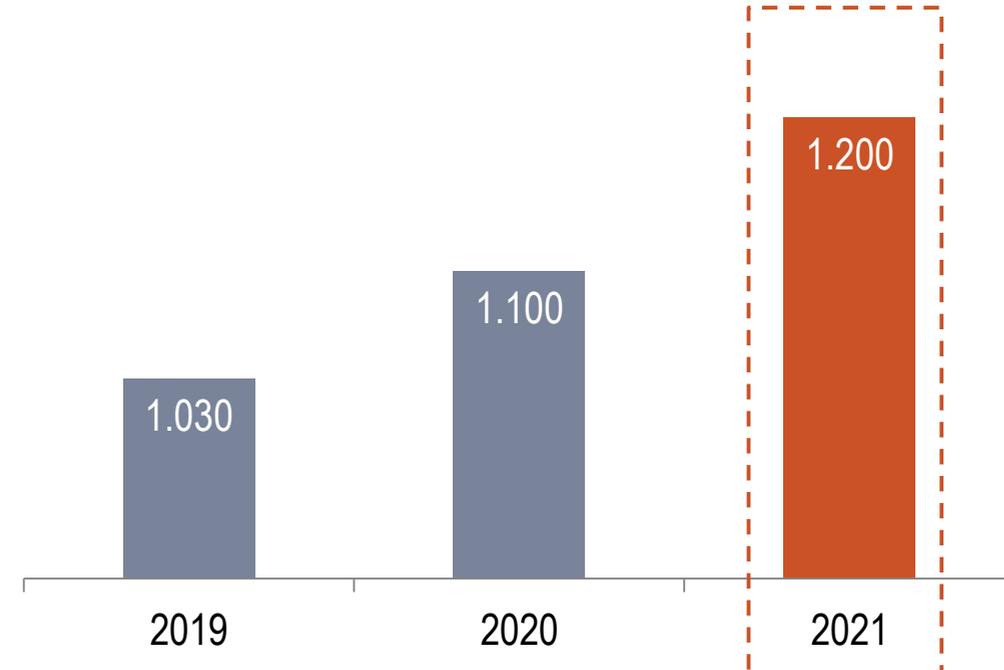


Investitionen von 20,90 EUR/m<sup>2</sup>/Jahr (Vorjahr 21,55 EUR/m<sup>2</sup>/Jahr)

# 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

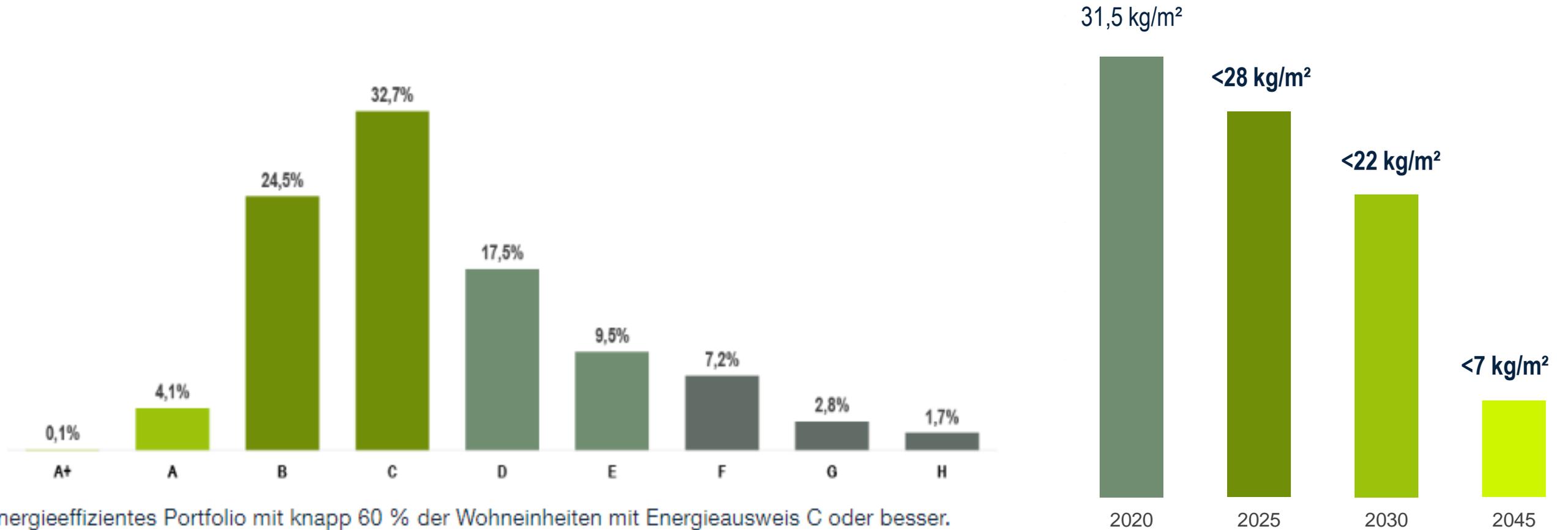


Verantwortung und Vertrauen für unsere Mitarbeiter

# TAG Nachhaltigkeit – Dekarbonisierungsstrategie Deutschland



## CO<sub>2</sub> Emissionsziele



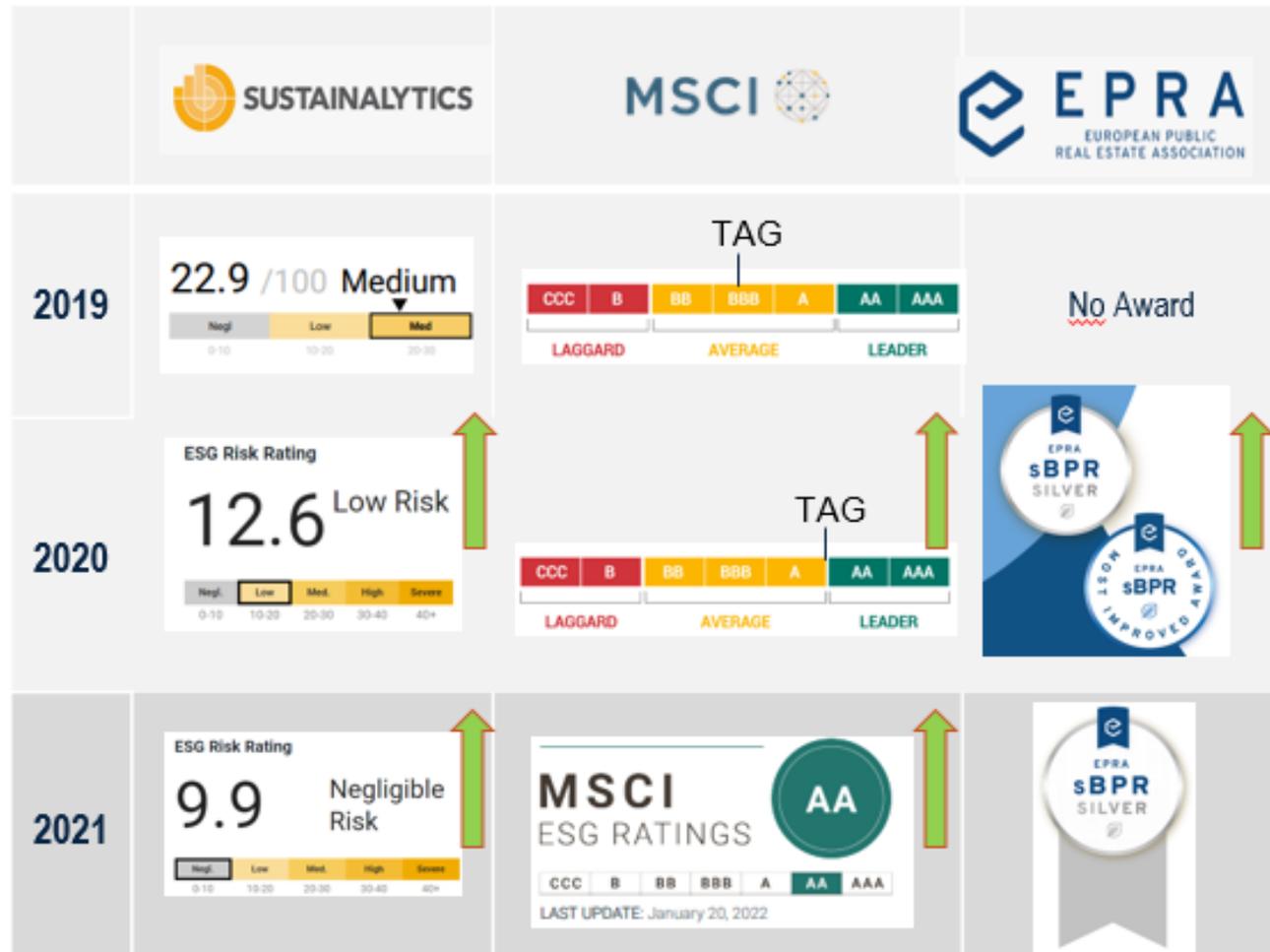
Energieeffizientes Portfolio mit knapp 60 % der Wohneinheiten mit Energieausweis C oder besser.

Investitionsvolumen von rund EUR 690 Mio. bis 2045

# TAG TOP Ratings im Immobiliensektor



## ESG Ratings und Awards



## Indizes

### DAX<sup>®</sup> 50 ESG

The New Standard in German ESG Investing

## Verantwortung für Zuhause



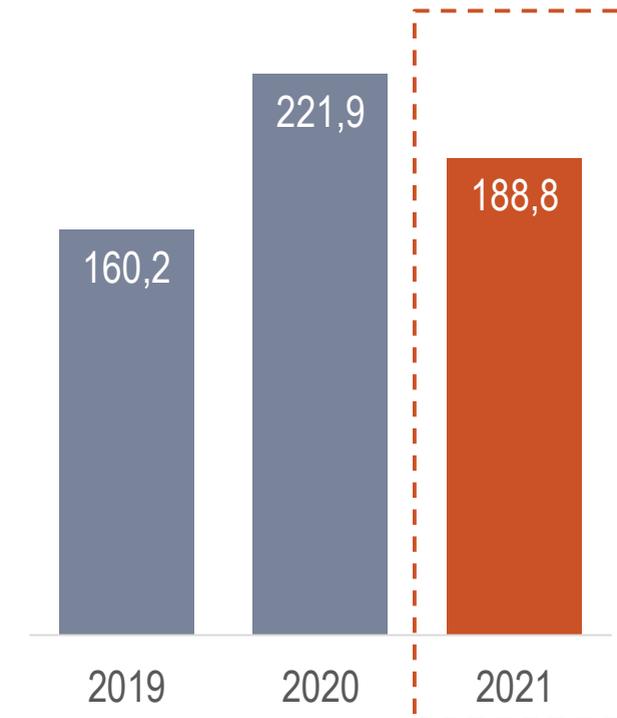
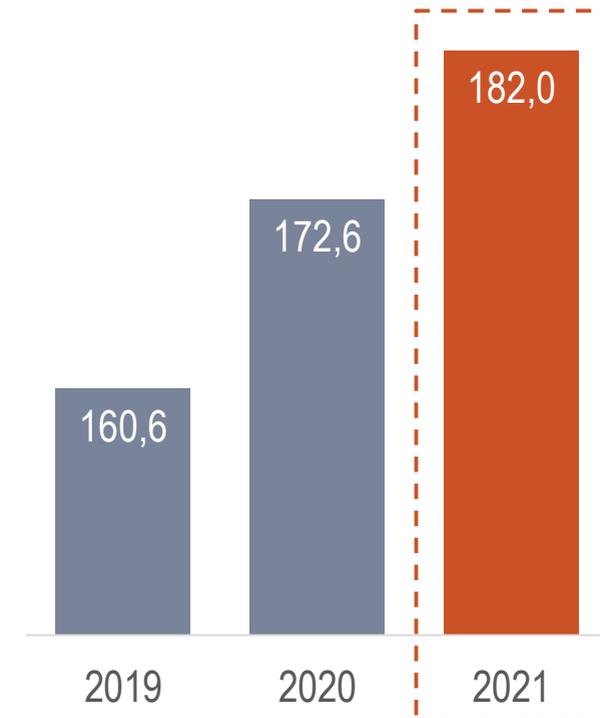
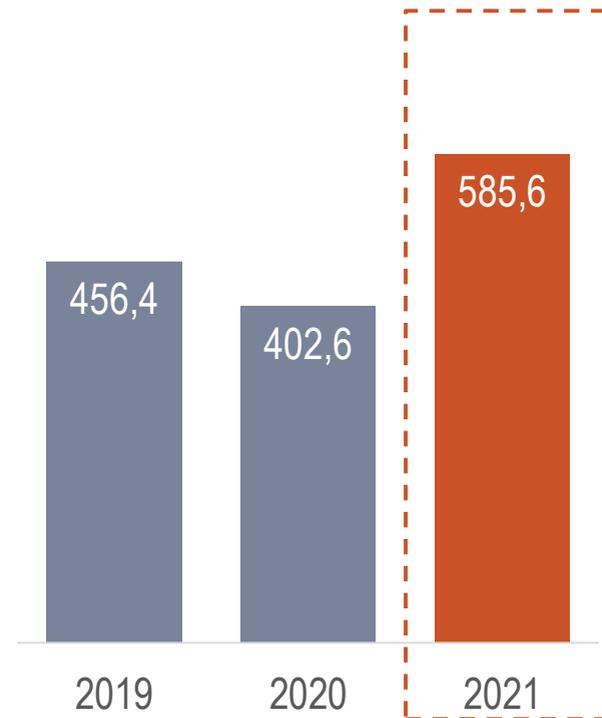
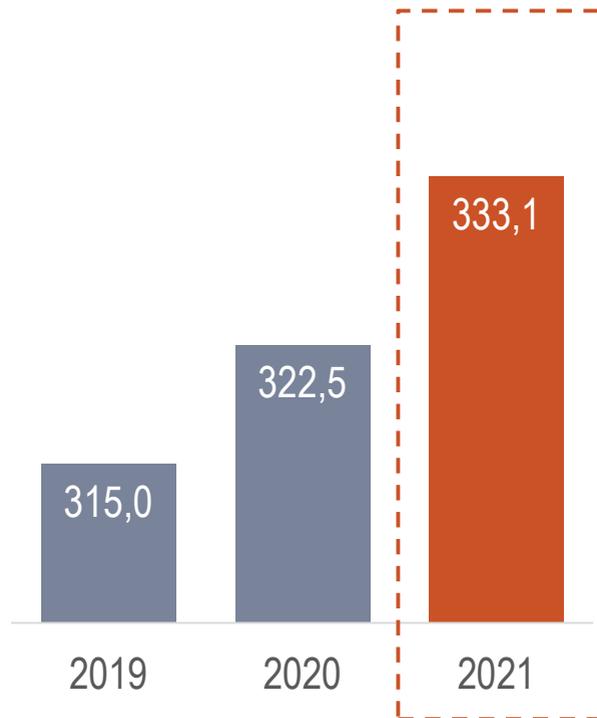
Nachhaltigkeitsbericht 2021



## TAG Finanzkennzahlen

# TAG 2021

# TAG Kennzahlen GuV



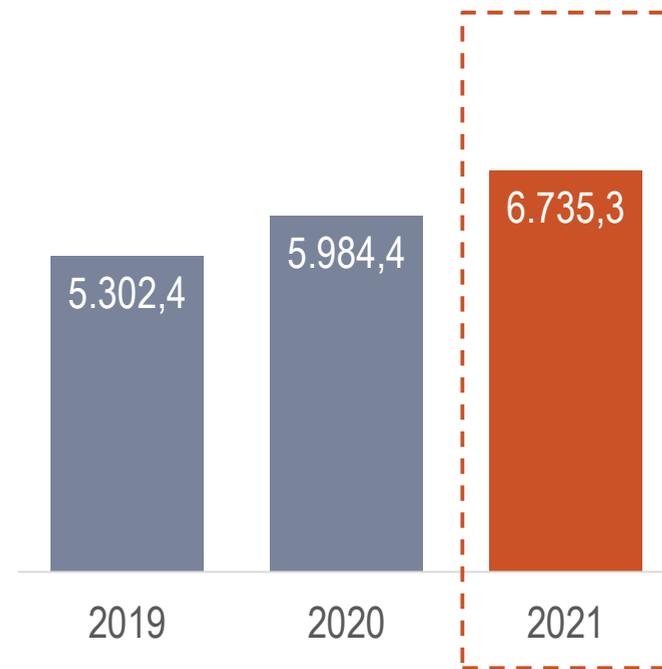
Netto-Ist-Miete in EUR Mio.

Konzernergebnis in EUR Mio.

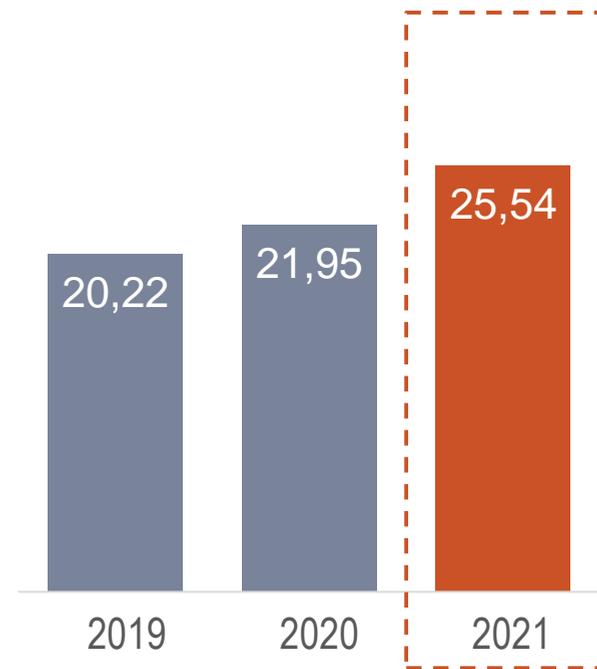
FFO I in EUR Mio.

FFO II in EUR Mio.

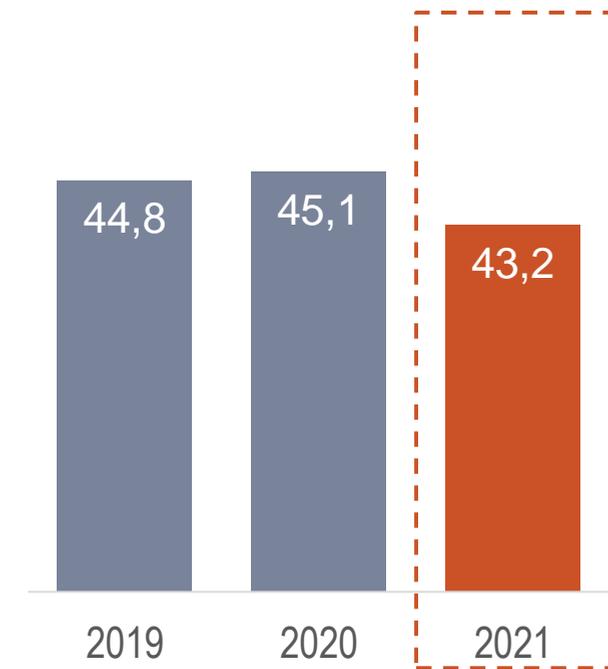
# TAG Kennzahlen Bilanz



Immobilienvolumen in EUR Mio.

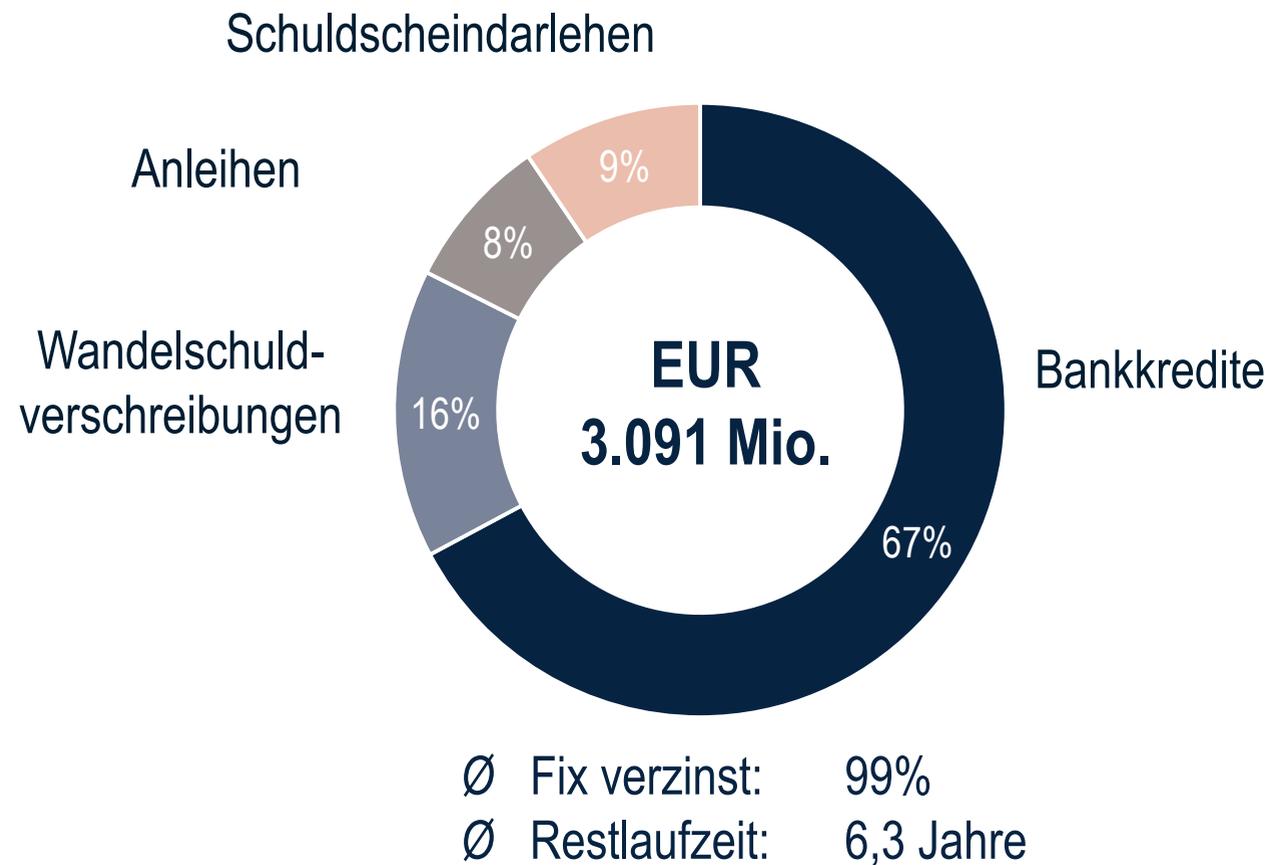


EPRA NTA pro Aktie in EUR

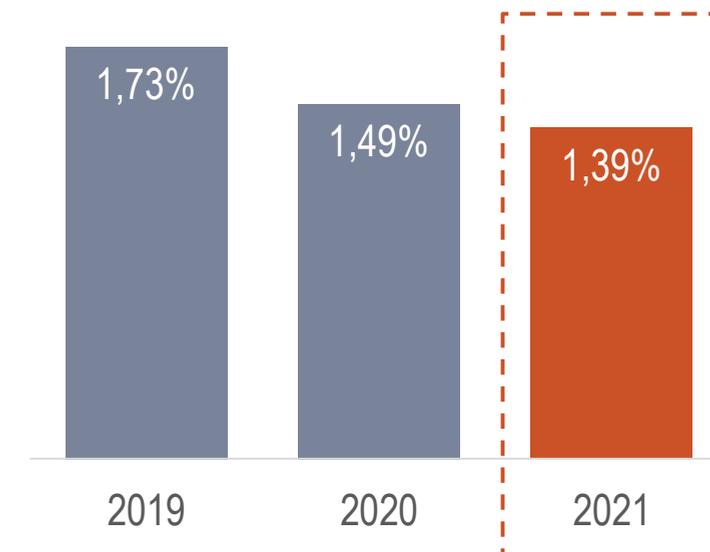


LTV in %

# 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**

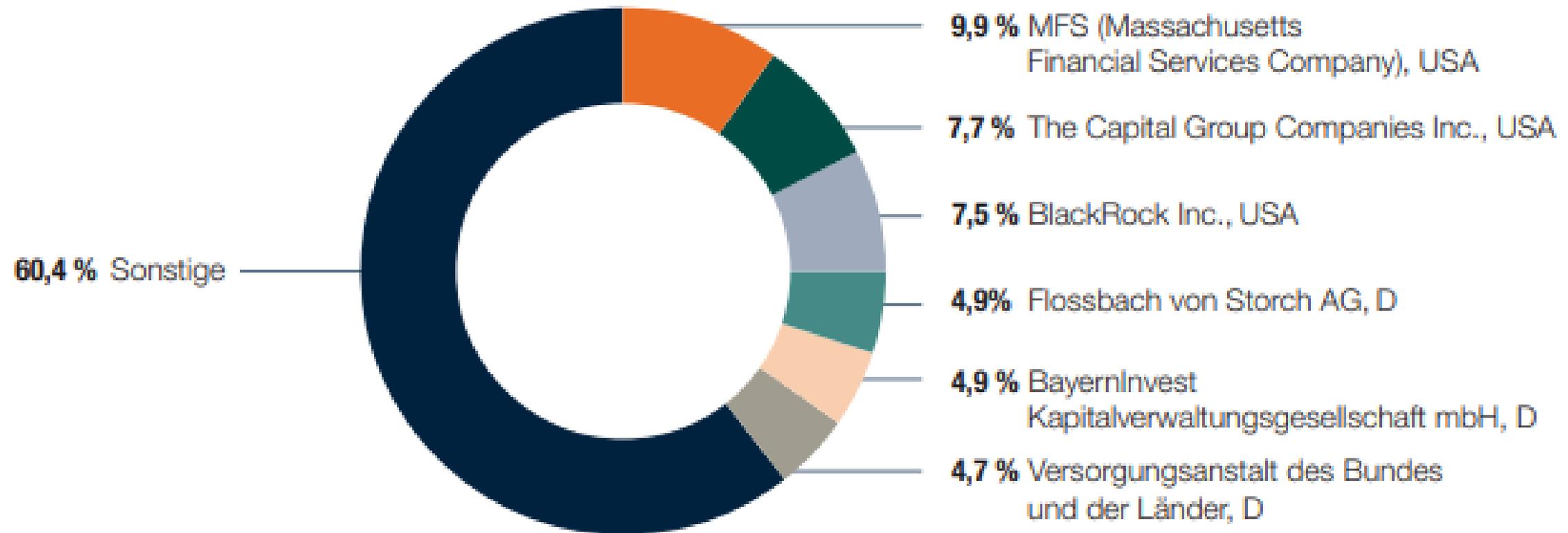
EUR 20,12  
2019

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