



# Überblick Geschäftsjahr 2022

# TAG 2022

# TAG Operative Highlights im Jahr 2022



1

Starke operative Leistung in Deutschland  
FFO I Prognose erreicht

2

Starker Anstieg des FFO II  
und des Ergebnisbeitrags  
aus der Geschäftstätigkeit Polen

3

Polen Geschäft bereits 2022  
Cashflow neutral

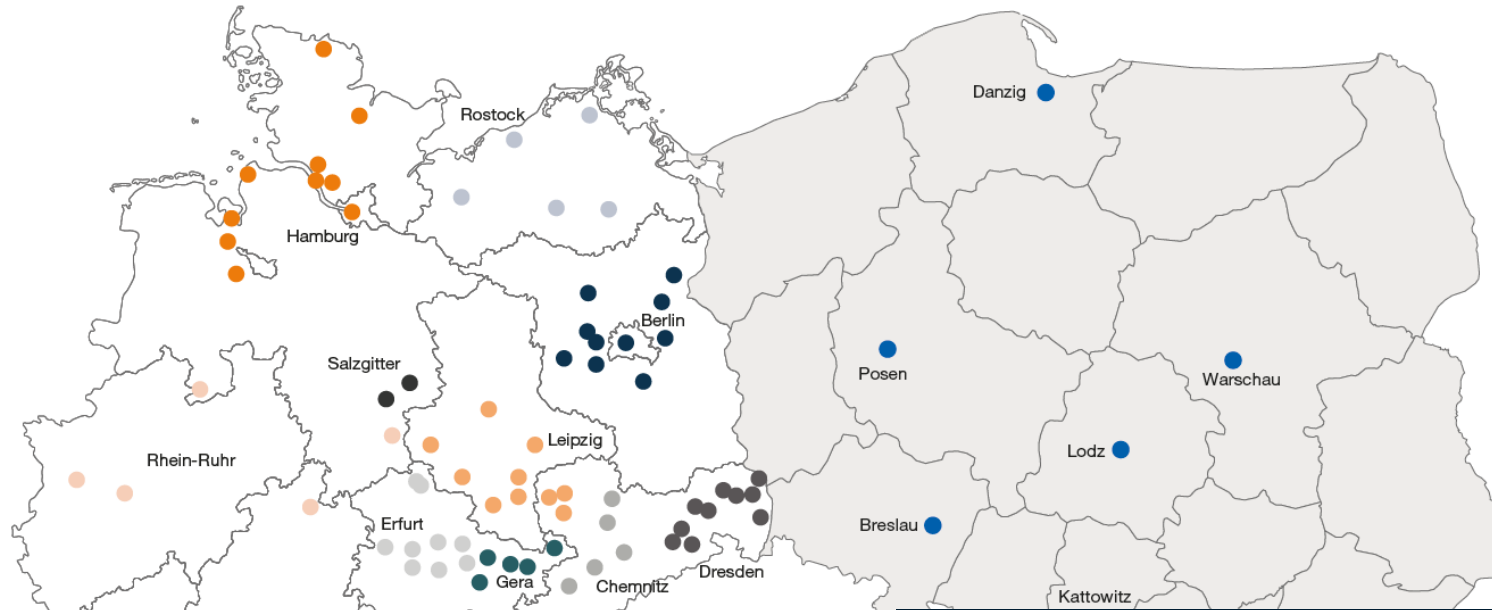


# TAG Umfangreiche Refinanzierungsmaßnahmen in 2022



EIGENKAPITAL	1		Bezugsrechtskapitalerhöhung	EUR 202 Mio. Bruttoerlös
	2		Verzicht auf die Dividende	EUR 143 Mio. Liquiditätseinsparung
	3		Verkäufe von Wohnungen in Deutschland	EUR 86 Mio. Nettoliquiditätszufluss
	4		Investitionen in Polen in Einheiten im Bau	Polen Geschäft in 2022 Cashflow neutral
KREDITE	5		Refinanzierung und Neuabschlüsse von Bankkrediten	EUR 340 Mio. mit zusätzlicher Liquidität von EUR 209 Mio.
	6		Schuldscheinanleihen für D Unternehmensanleihen in Polen	Finanzierungen für EUR 108 Mio.

# TAG Überblick Portfolio Deutschland und Polen



## Portfolio Deutschland 31.12.2022

ca. 87.000



## Portfolio Polen 31.12.2022

Einheiten zur Vermietung	3.349
davon fertiggestellt	1.153
davon im Bau	2.196
Verkaufseinheiten im Bau	6.412

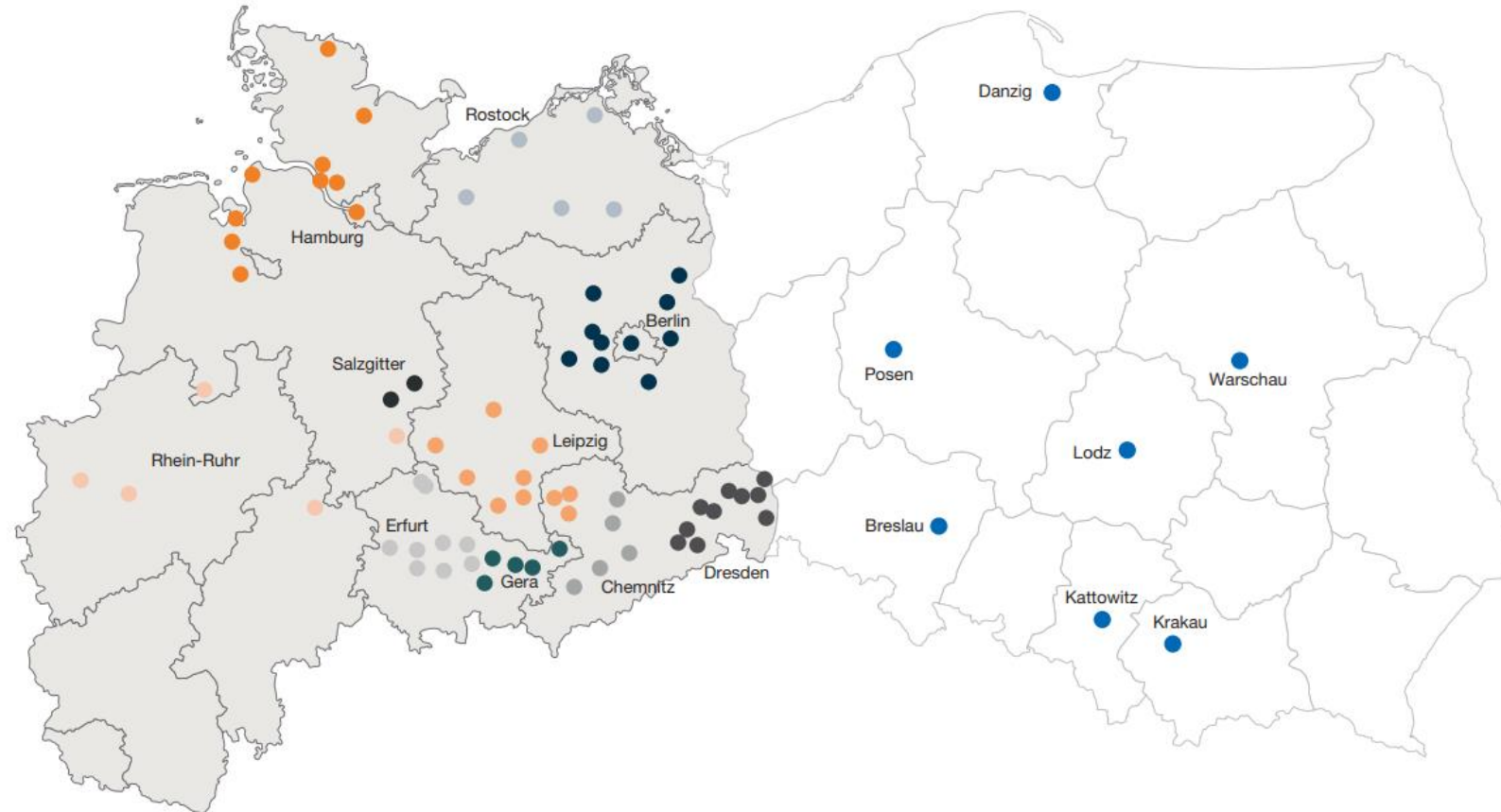
# TAG 2022

## TAG Portfolio Deutschland 2022





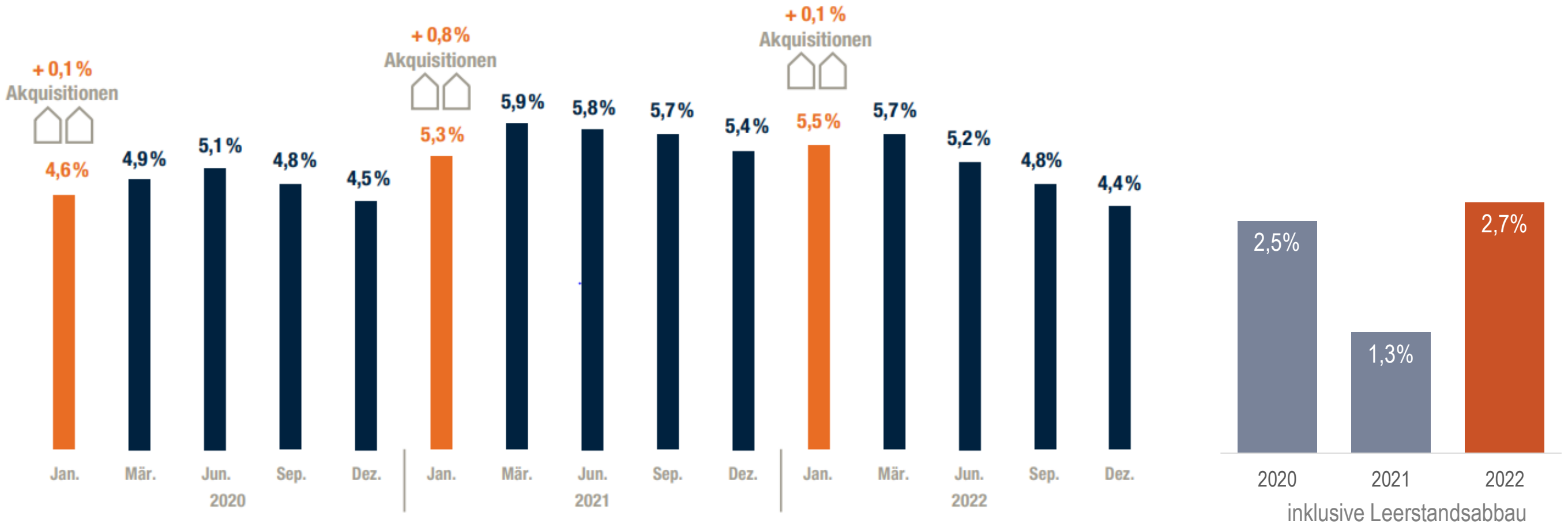
# TAG Portfolio Details Deutschland



	2022	2021
Einheiten	86.914	87.576
Immobilienvermögen in EUR Mrd.	6,3	6,4
Annualisierte Netto-Ist-Miete p.a. in EUR Mio.	340,6	335,8
FFO I in EUR Mio.	189,4	182,0



# TAG Leerstandsabbau und Mietwachstum

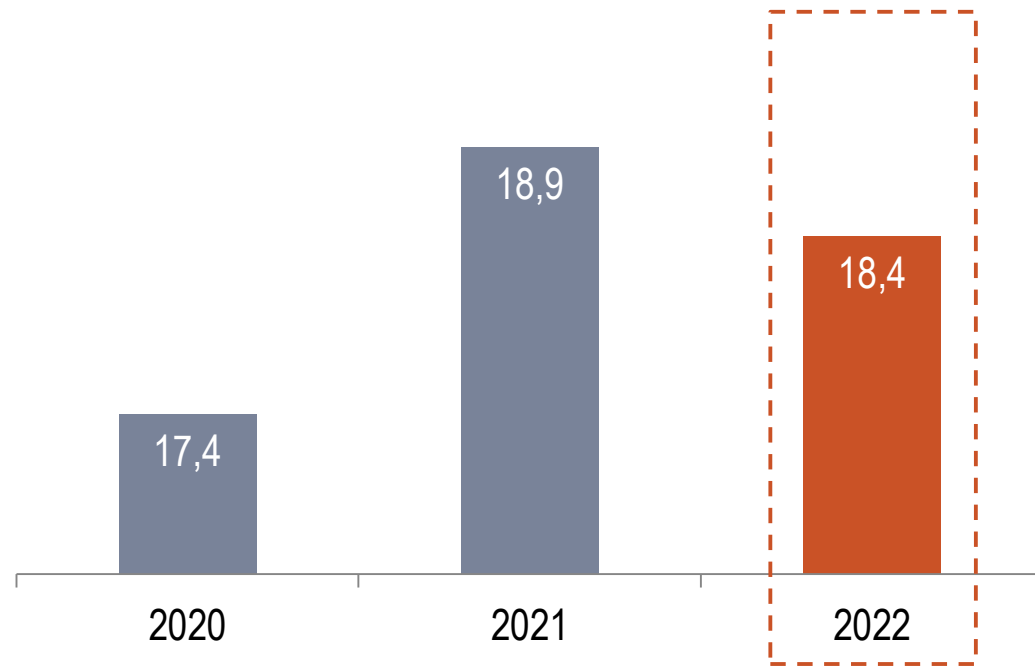


Investitionen von 24,60 EUR/m<sup>2</sup>/Jahr (Vorjahr 20,90 EUR/m<sup>2</sup>/Jahr)

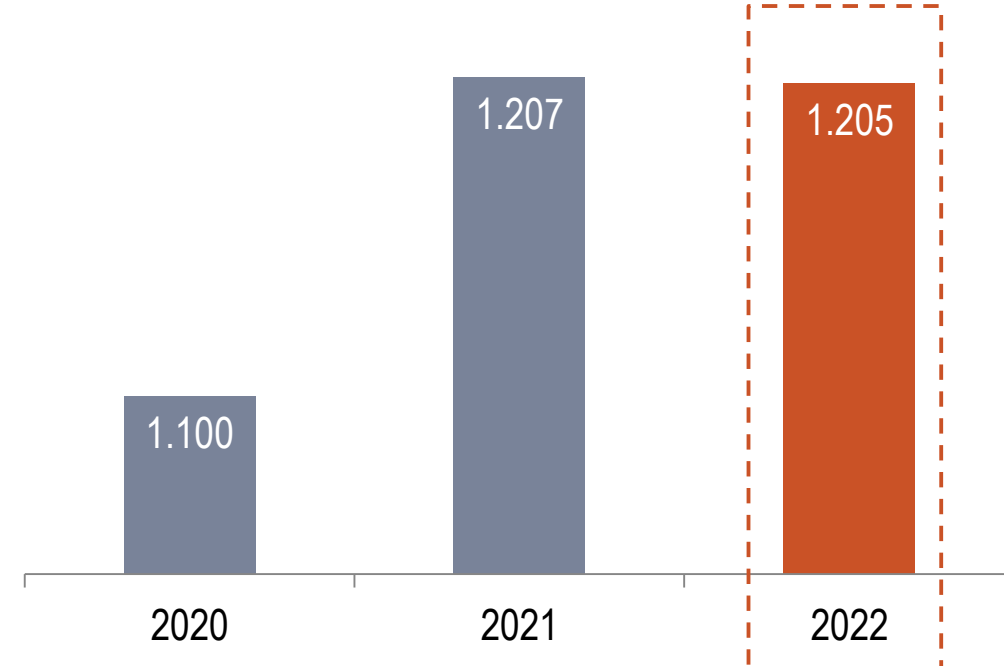




# TAG Jährliche Immobilienbewertung



Multiplikatoren



EUR/m² Portfoliowert

Bewertungsverlust in 2022 von EUR -97,3 Mio. entspricht ca. -1,5% Minderung p.a.



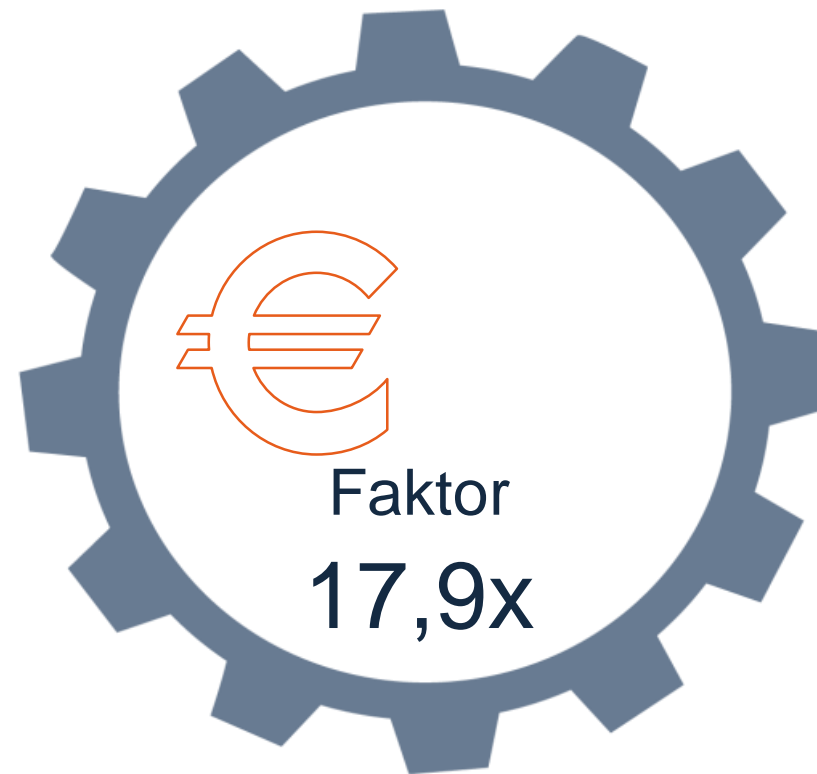
# TAG Verkäufe 2022

**Verkaufspreis EUR 102,3 Mio.**

Nettoliquiditätszufluss EUR 86,3 Mio.

Buchverlust EUR -2,7 Mio.

Ø Leerstand 12,0%





## TAG Portfolio Polen 2022

# TAG 2022

# TAG Portfolio Details

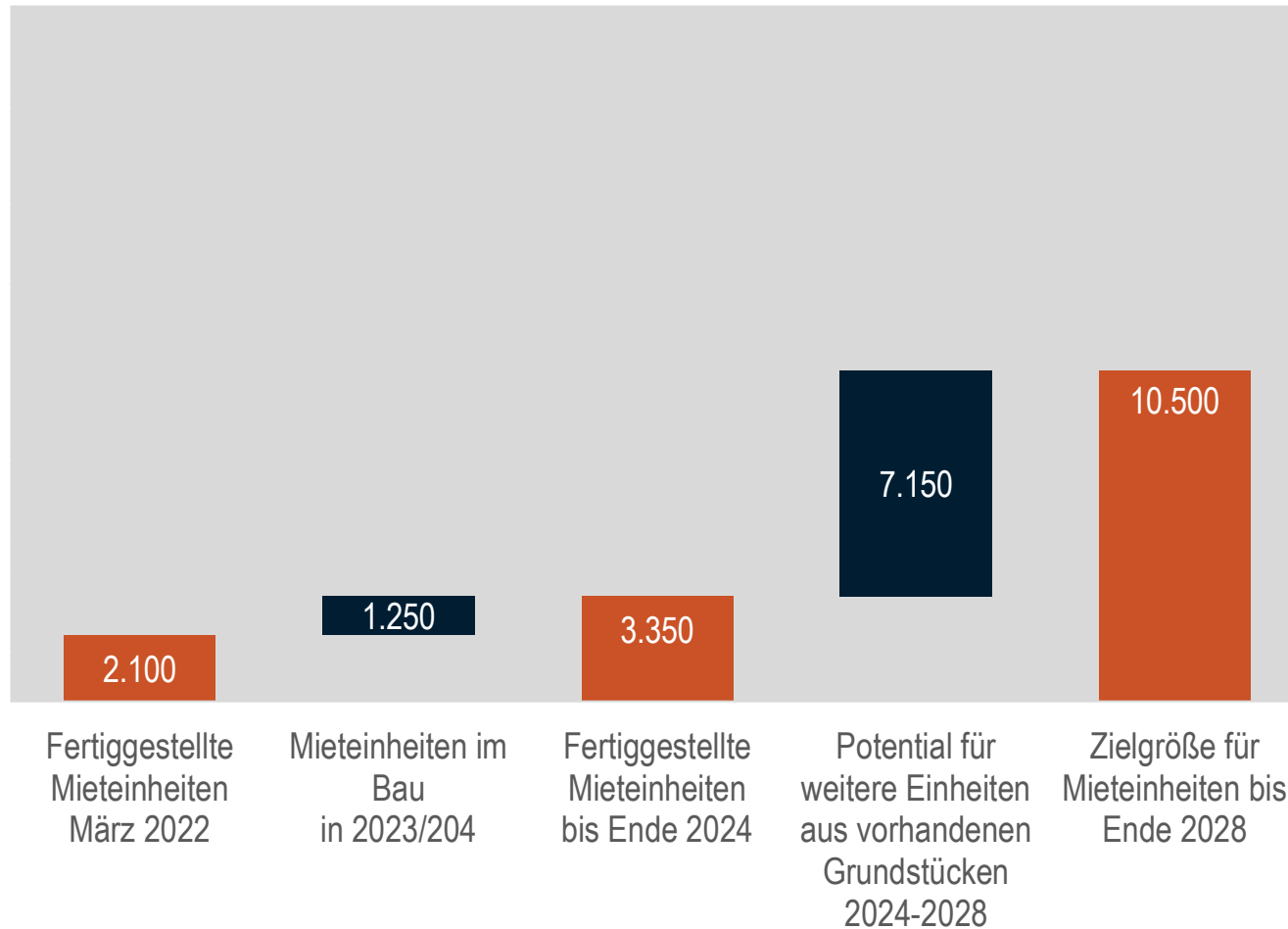


## Operative Erfolge in Polen

	2022	2021
Verkaufserlöse in EUR Mio.	337,6	63,4
Mieterlöse in EUR Mio.	2,7	0,5
<b>Bereinigtes Verkaufsergebnis</b>	<b>59,3</b>	<b>6,7</b>
Übergebene Wohnungen	3.510	575
Verkaufte Wohnungen	1.751	412
<b>Immobilienvolumen EUR Mio.</b>	<b>1.153</b>	<b>348</b>



# TAG Portfolio Vermietung Entwicklung 2023-2028



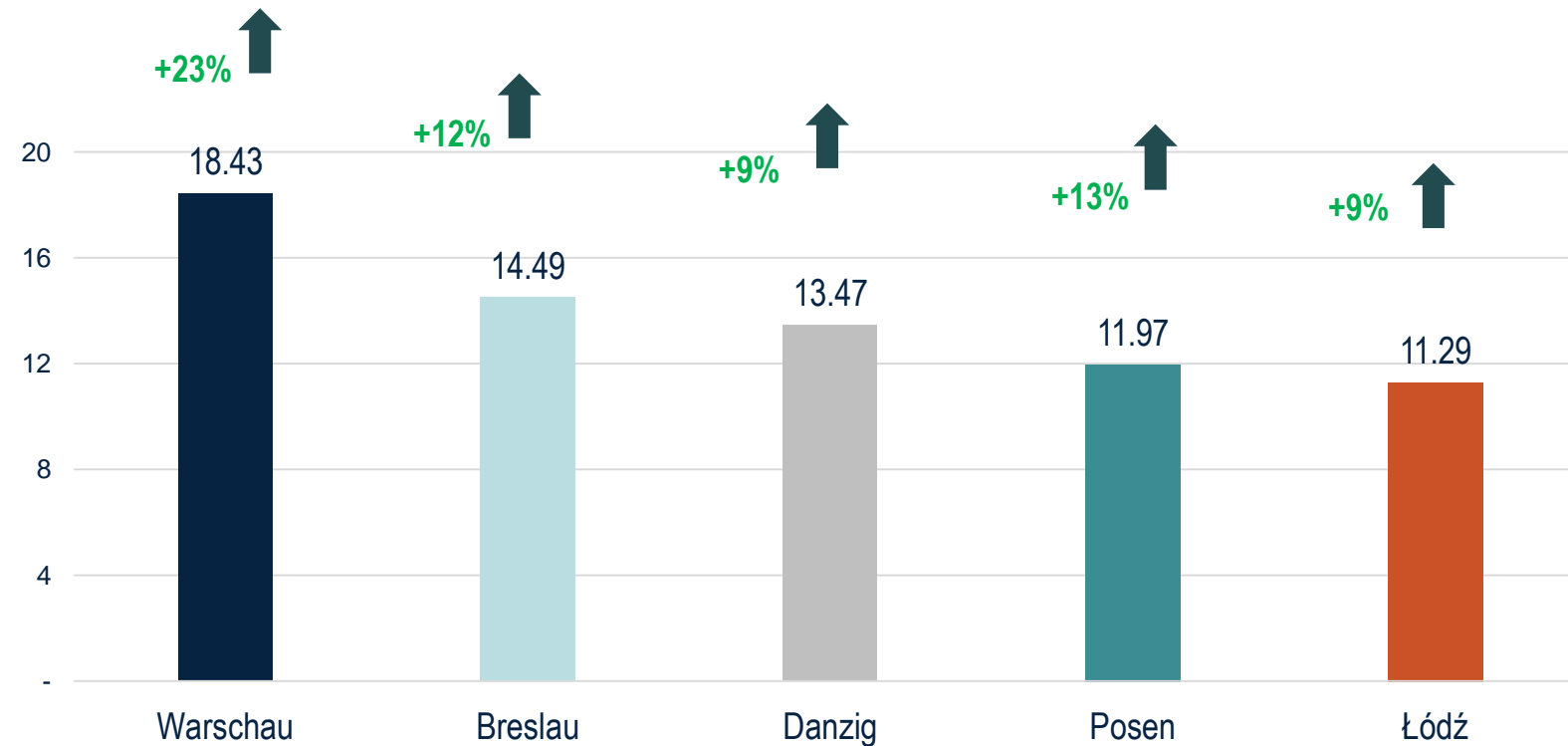
	Szenario 1: Erweiterung Portfolio aus Verkaufserlösen	Szenario 2: Erweiterung Portfolio mit zusätzlicher Finanzierung von EUR 100 Mio. p.a.
Fertiggestellte Einheiten oder derzeit im Bau	ca. 3.350	ca. 3.350
Weitere Einheiten 2024-2028	ca. 3.250	ca. 7.150
<b>Einheiten zur Vermietung bis Ende 2028</b>	<b>ca. 6.600</b>	<b>ca. 10.500</b>
Mieterlöse 2029	ca. EUR 55 Mio.	ca. EUR 85 Mio.
EBITDA Marge in 2029	ca. 75%	ca. 80%

**Verkaufsgeschäft mit erwartetem Überschuss von ca. EUR 50-60 Mio.  
bei Verkaufsvolumen von ca. 3.500 – 4.000 Einheiten in 2024 ff.**

# Überblick Entwicklung Mieten in Polen in 2022



Ø Monatsmieten im Neubau EUR/m<sup>2</sup>

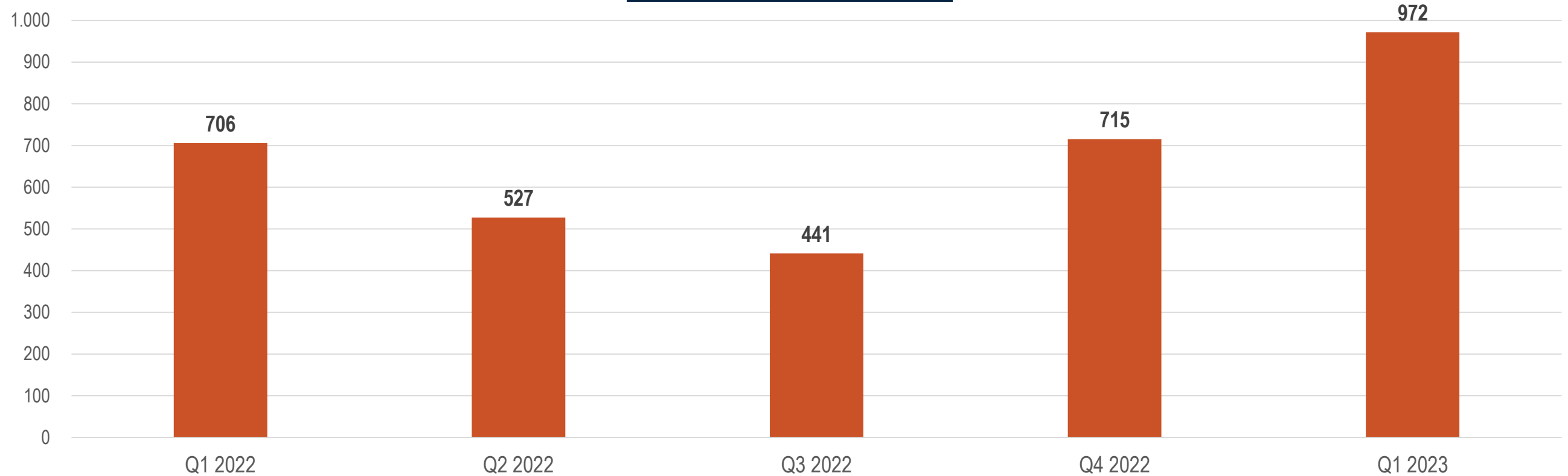


- 22% Mietwachstum like-for-like im Portfolio in 2022
- Mieten um rund 30% über der Planung

# TAG Entwicklung Wohnungsverkäufe in Polen in 2022 und Q1 2023



Einheiten pro Quartal 2022

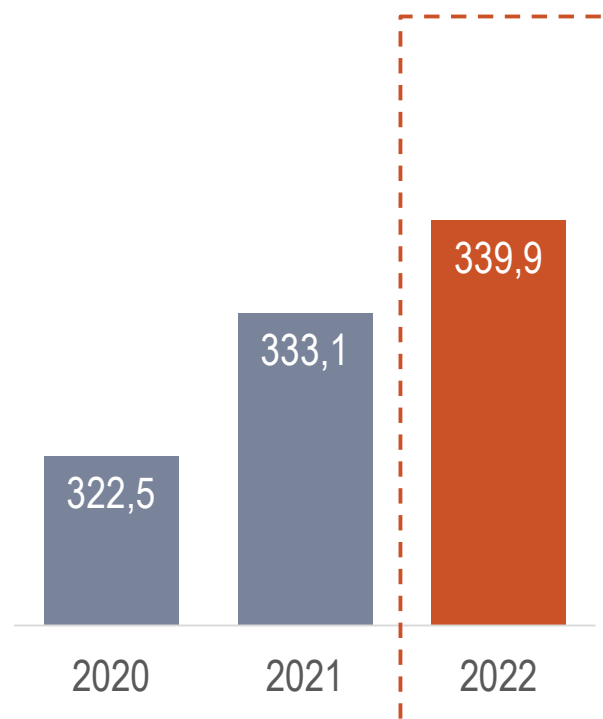


## TAG Finanzkennzahlen

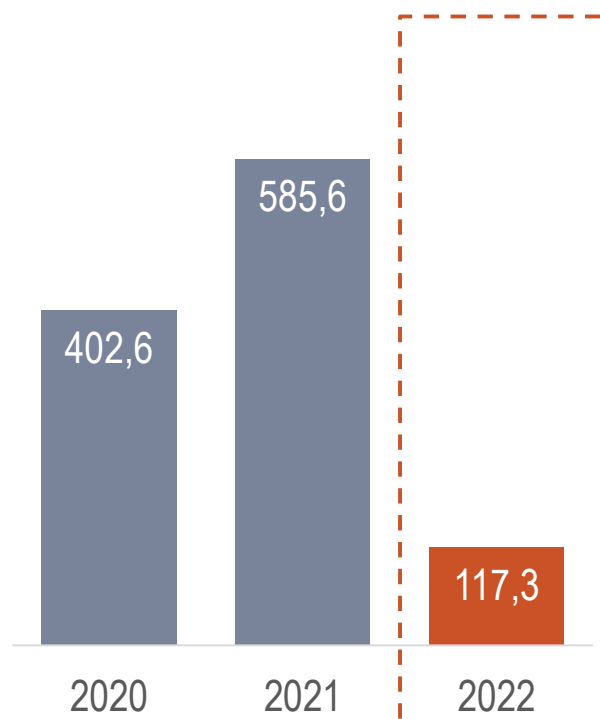
# TAG 2022



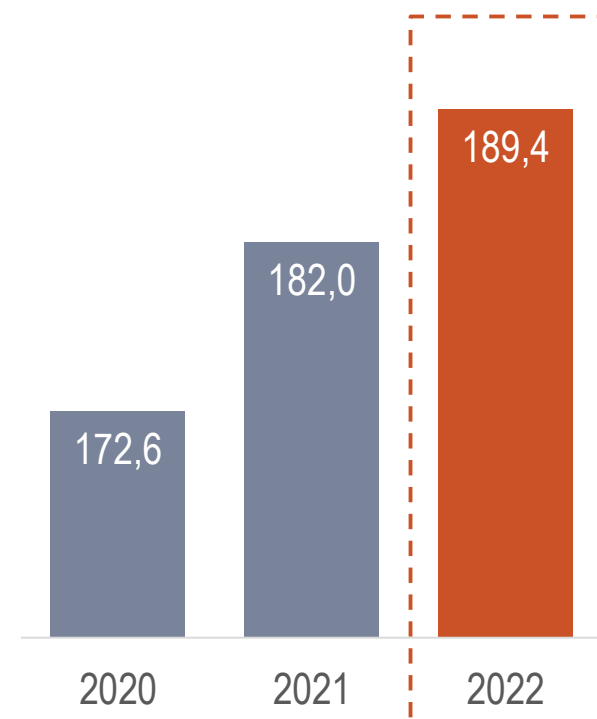
# TAG Kennzahlen GuV



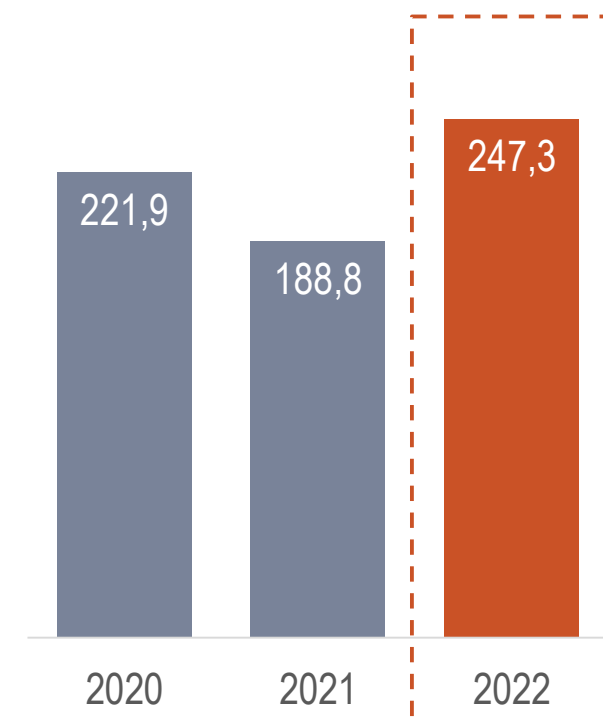
Netto-Ist-Miete in EUR Mio.



Konzernergebnis in EUR Mio.

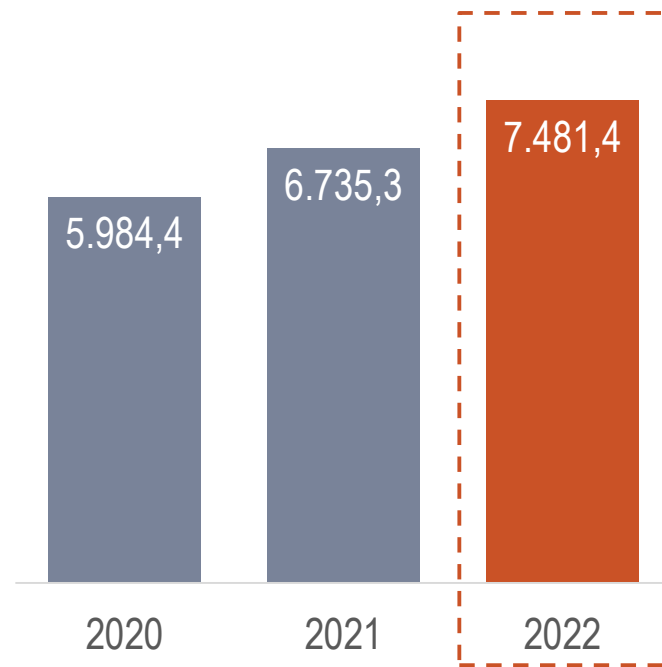


FFO I in EUR Mio.

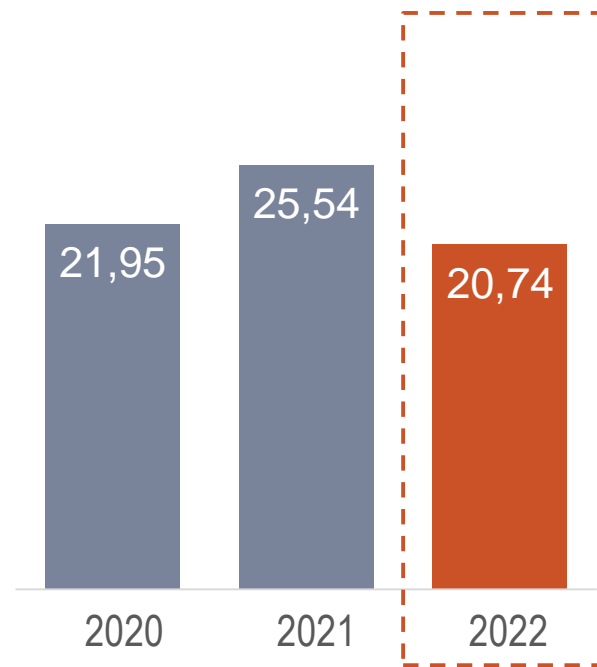


FFO II in EUR Mio.

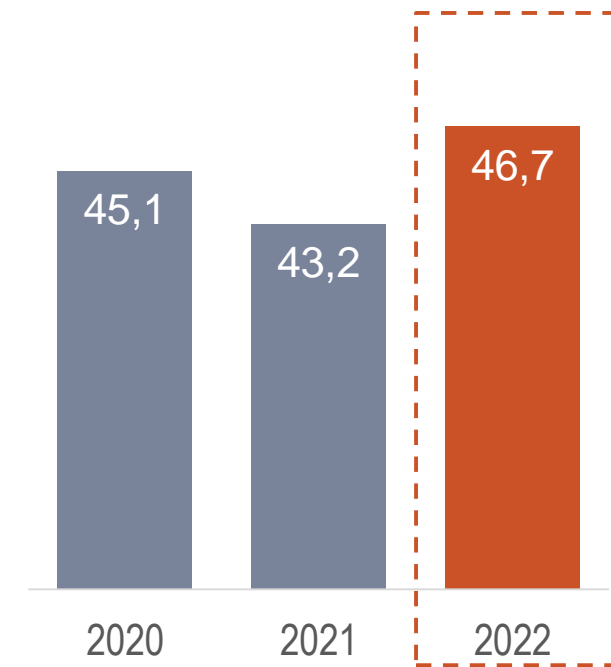
# TAG Kennzahlen Bilanz



Immobilienvolumen in EUR Mio.



EPRA NTA pro Aktie in EUR

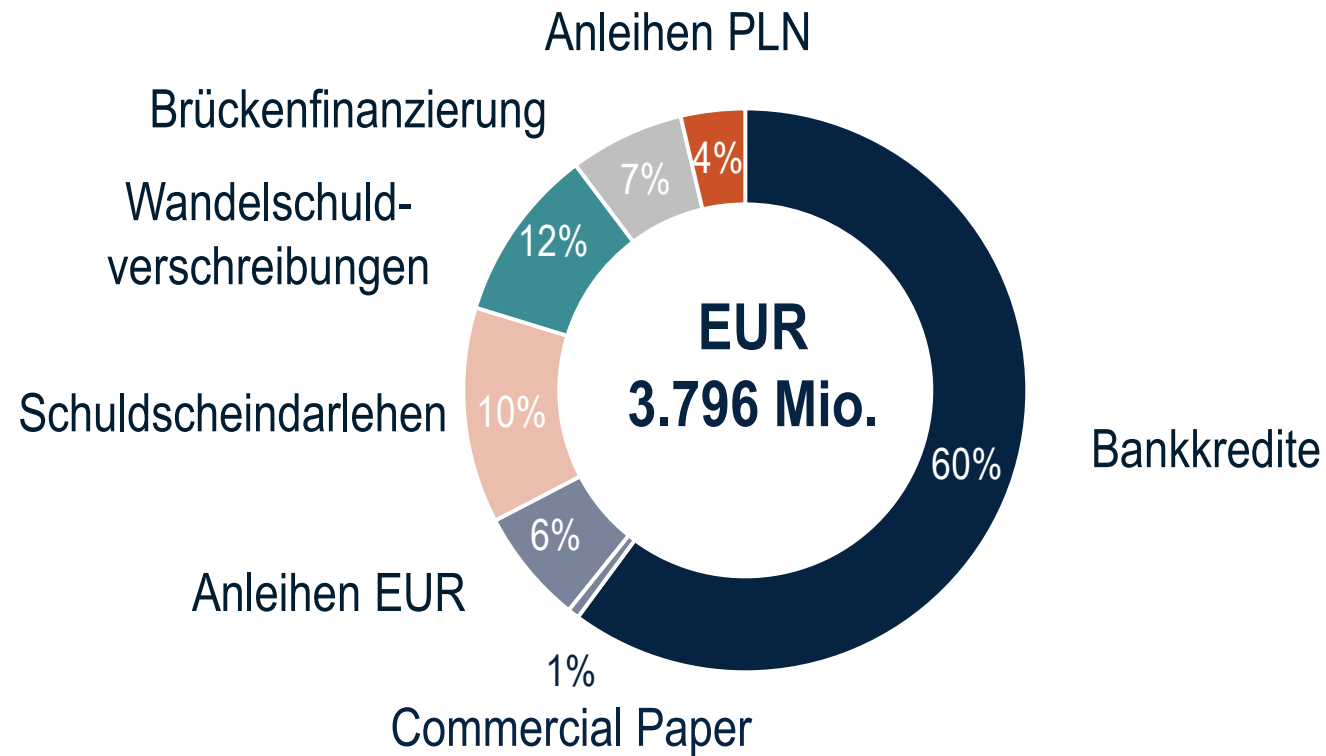


LTV in %



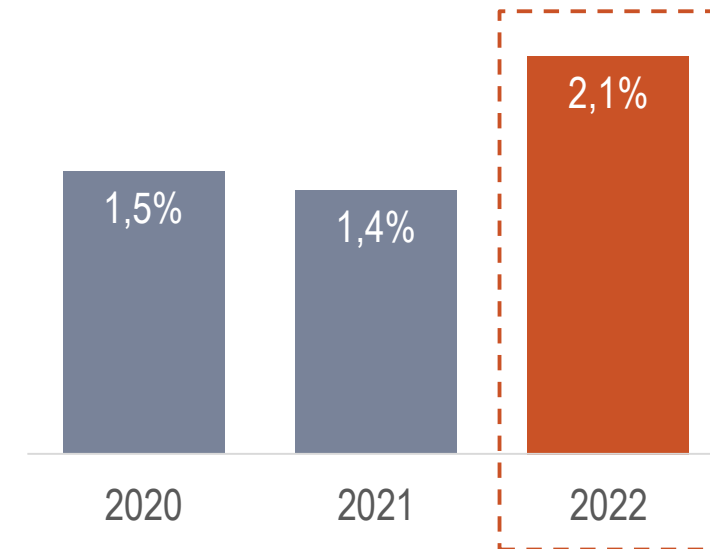
# TAG Finanzierung zum 31. Dezember 2022

## Finanzierungsstruktur



- Ø Fix verzinst: 90%
- Ø Restlaufzeit: 5,0 Jahre

## Finanzierungskosten



# TAG Kennzahlen HGB-Jahresabschluss 2022



	31.12.2022	31.12.2021
Bilanzsumme	EUR 3,2 Mrd.	EUR 2,6 Mrd.
Eigenkapitalquote	31,2%	35,9%
Finanzverbindlichkeiten	EUR 1,4 Mrd.	EUR 1,1 Mrd.
Jahresüberschuss	EUR -0,5 Mio.	EUR 104,6 Mio.



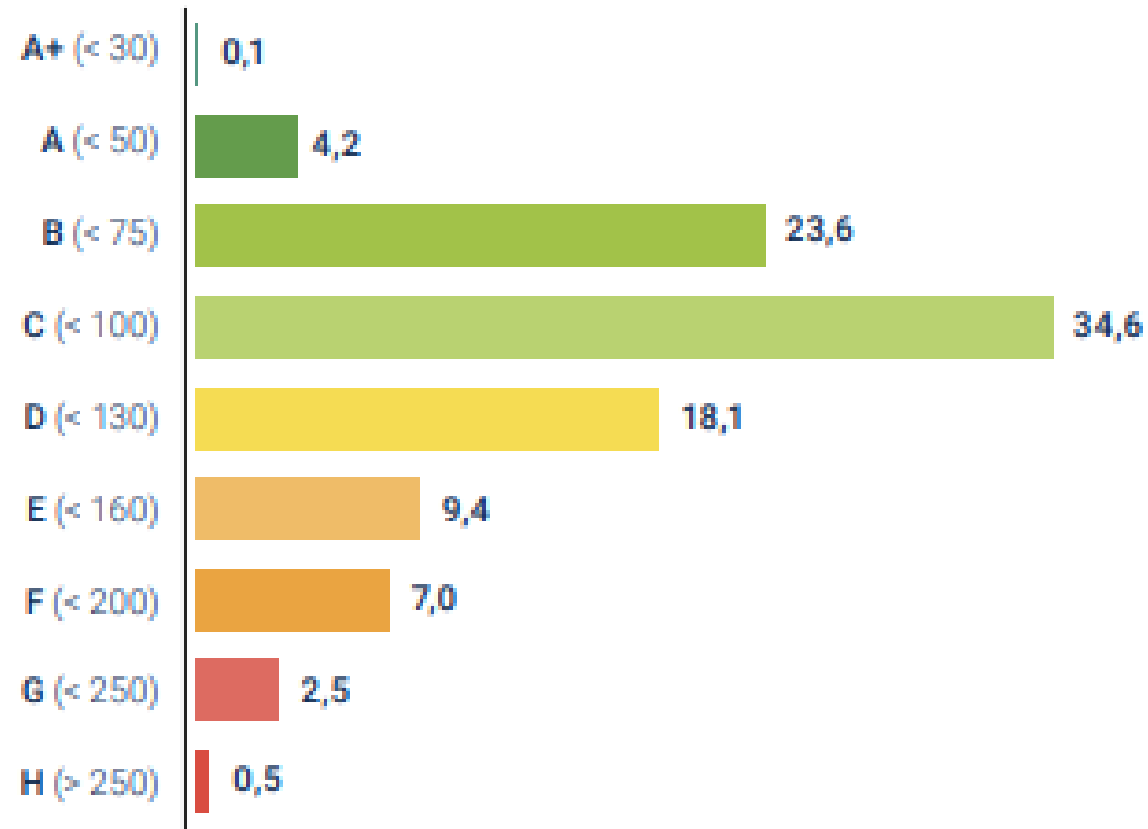
# TAG 2022

TAG Nachhaltigkeit

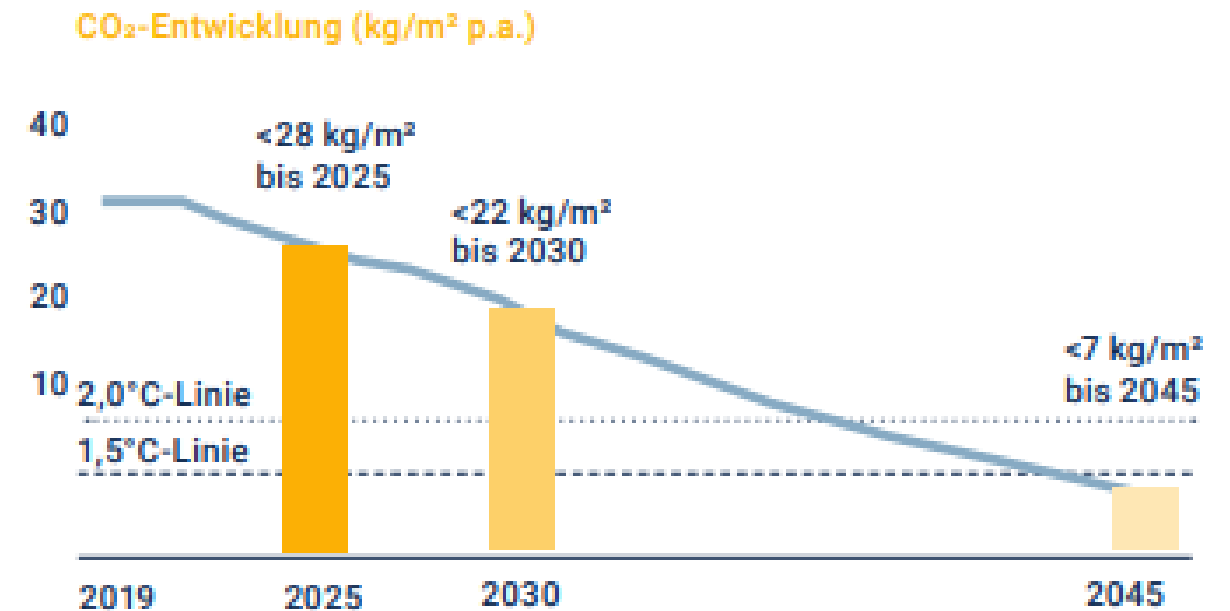
# TAG Nachhaltigkeit – Dekarbonisierungsstrategie Deutschland



Energieausweise Deutschland (kWh/m<sup>2</sup>a)



CO<sub>2</sub> Emissionsziele



Investitionsvolumen von rund EUR 690 Mio. bis 2045

# TAG TOP Ratings im Immobiliensektor



## ESG Ratings und Awards

	SUSTAINALYTICS	MSCI	CDP	SAM Now a Part of S&P Global	EPRA EUROPEAN PUBLIC REAL ESTATE ASSOCIATION	ISS ESG
2022	<p>6.9 Negligible Risk</p> <p>Rang 9 von 1.071 Unternehmen im Immobiliensektor (1. Perzentil)*</p>	<p>MSCI ESG RATINGS AA</p> <p>Sektor Bewertung 0-10 AA= ab 7,1 A= 7,0 BBB = 5,1</p>	<p>C</p> <p>A=Leadership B=Management C=Awareness D=Disclosure F=Failure</p>	<p>46/100</p> <p>2022 aktive Teilnahme an Rating Prozess</p>	<p>Silver Award</p>	<p>C-</p> <p>A=excellent B=good C=premium D=poor</p>
2021	<p>9.9 Negligible Risk</p>	<p>MSCI ESG RATINGS AA</p>	<p>D</p>	<p>24/100**</p>	<p>Silver Award</p>	<p>D+</p>
2020	<p>12.6 Low Risk</p>	<p>TAG</p> <p>LAGGARD AVERAGE LEADER</p>	<p>F**</p>	<p>29.5/100</p>	<p>Silver Award</p>	<p>D**</p>
2019	<p>22.9 / 100 Medium</p>	<p>TAG</p> <p>LAGGARD AVERAGE LEADER</p>	<p>F**</p>	<p>8.9 / 100**</p>	<p>No Award</p>	<p>D**</p>



\* Stand 31. Januar 2023

# TAG 2022

TAG Kapitalmarktdaten



# TAG Kursentwicklung 2022

# Kursentwicklung Jan-April 2023



EUR 24,61  
01.01.2022

EUR 6,05  
31.12.2022

**-75%**  
**Kursverlust**

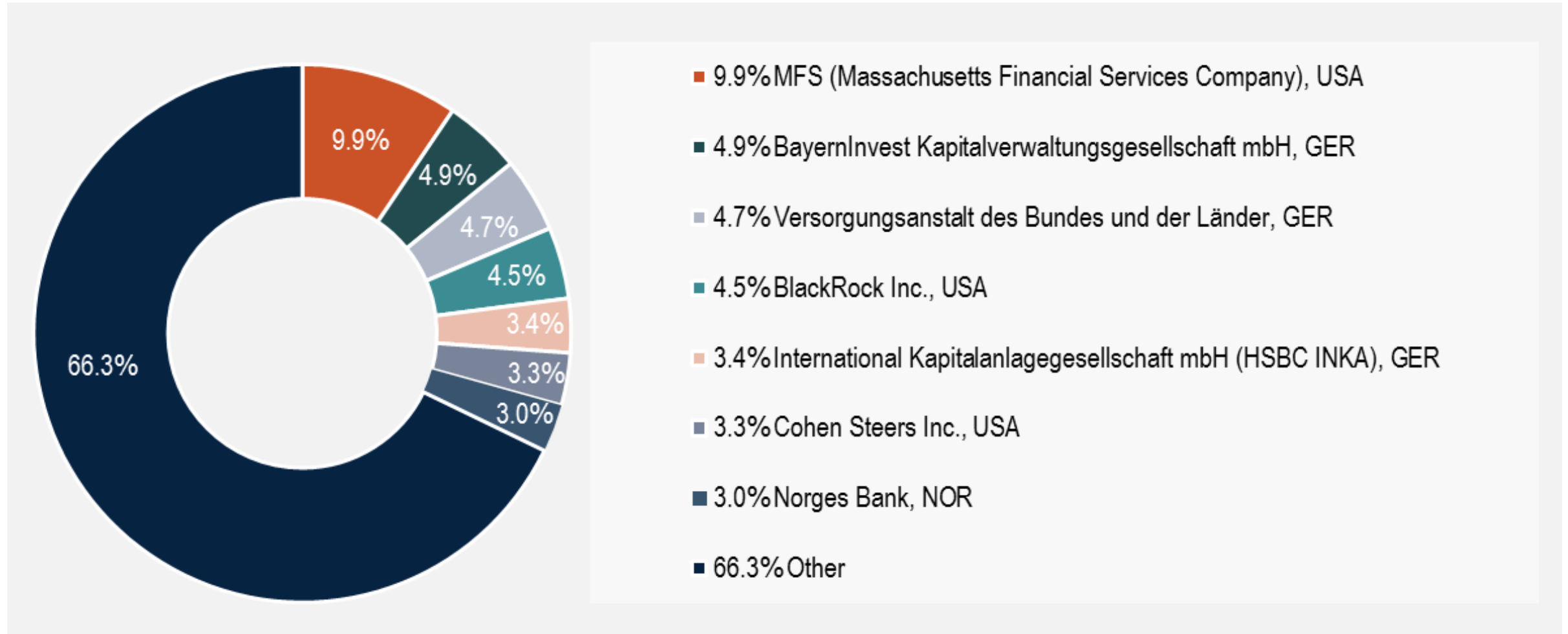
EUR 6,05  
01.01.2023

EUR 7,75  
30.04.2023

**+28%**  
**Kursgewinn**



# TAG Aktionärsstruktur 30. April 2023



# TAG Q1 2023 und Prognose 2023

# TAG 2023

# TAG Kennzahlen Q1 2023 Deutschland



## Operative Erfolge in Deutschland

	Q1 2023	2022	Q1 2022
▪ <b>Leerstand</b> (Wohneinheiten)	4,7%	4,4%	5,7%
▪ <b>I-f-I Mietwachstum</b> inkl. Leerstandsabbau	2,8%	2,7%	1,5%
▪ <b>FFO I</b> (EUR/Mio.)	42,9	189,4	47,8
▪ <b>FFO II</b> (EUR/Mio.)	51,1	247,3	45,8

## NAV und LTV

	Q1 2023	FY 2022	Q1 2022
▪ <b>EPRA NAV</b> (EUR/Aktie)	20,96	20,74	24,13
▪ <b>LTV</b>	46,4%	46,7%	47,3%



# TAG Kennzahlen Q1 2023 Polen



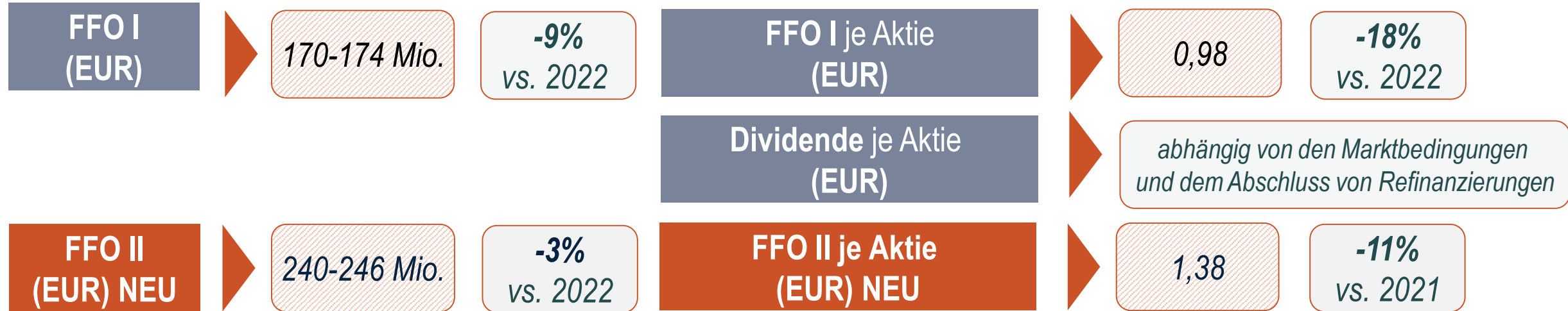
Operative  
Erfolge  
in Polen

	Q1 2023	2022	Q1 2022
Verkaufserlöse in EUR Mio.	58,1	337,6	7,6
Mieterlöse in EUR Mio.	1,5	2,7	0,5
<b>FFO I</b>	<b>-0,3</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
<b>Bereinigtes Verkaufsergebnis</b>	<b>8,8</b>	<b>59,3</b>	<b>-1,3</b>
Übergebene Wohnungen	583	3.510	61
Verkaufte Wohnungen	972	1.751	68
<b>Immobilienvolumen EUR Mio.</b>	<b>1,191</b>	<b>1.153</b>	<b>1,087</b>





# TAG Prognosen 2023



Tagesordnung

TAG  
2023

# Tagesordnung

- I. Vorlage Jahres- und Konzernabschluss 2022
- II. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns
- III. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für 2022
- IV. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für 2022
- V. Wahl des Abschlussprüfers für 2023
- VI. Wahlen zum Aufsichtsrat
- VII. Beschlussfassung über die Billigung des Vergütungsberichts für das Geschäftsjahr 2022



# Tagesordnung

- VIII. Beschlussfassung über die Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2022 und über die Schaffung eines **neuen Genehmigten Kapitals 2023**
- IX. Beschlussfassung über die Aufhebung der bestehenden sowie die Schaffung einer neuen Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen (**neues Bedingtes Kapital 2023**)
- X. Beschlussfassung über die **Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien** sowie zum Ausschluss des Bezugsrechts
- XI. Beschlussfassung über die Ergänzung der Satzung der Gesellschaft zur Ermöglichung virtueller Hauptversammlungen
- XII. Beschlussfassung über Satzungsänderungen

