

**Wir
entwickeln
Werte**

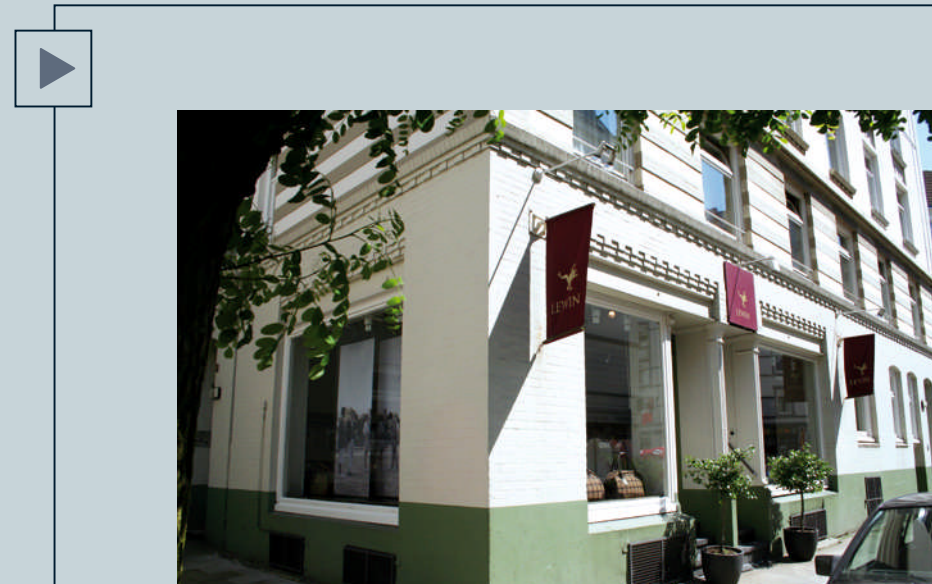


TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft

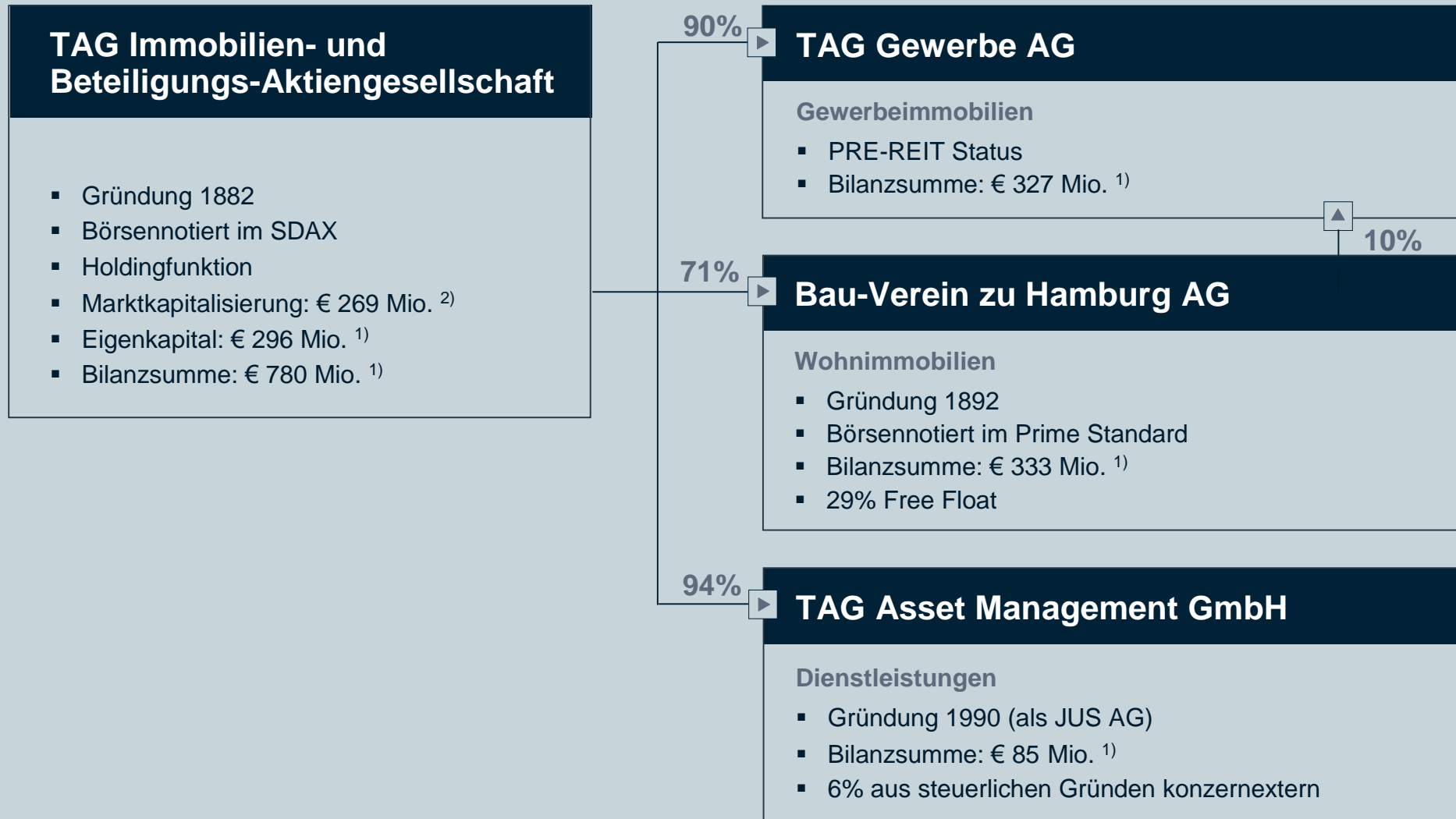
**7. Fachkonferenz Initiative Immobilien-Aktie
25.-26. Oktober 2007, Frankfurt am Main**

Profil

- Seit 125 Jahren bestehender deutscher, börsennotierter Immobilienkonzern im SDAX
- Fokus auf deutschen Immobilienmarkt und Ballungszentren
- Wohnen: 5.000 eigene Objekte, 1.450 Einheiten in Bau und Planung, 7.200 Einheiten in Fremdverwaltung
- Gewerbe: 270.700 m² Fläche
- Starke Eigenkapitalbasis als Grundlage für Wachstum
- Expansion durch Erwerb von Wohnungsgesellschaften, einzelner Portfolien und Joint Venture mit inländischen und internationalen Partnern
- Buy, Build & Hold Strategie ermöglicht aktive Wertsteigerung durch Herstellung zusätzlicher Miet- und Nutzflächen sowie Mietsteigerung durch Bestandsentwicklungsmaßnahmen



Konzernstruktur



¹⁾ 30.06.2007

²⁾ 30.09.2007

Management

Vorstand

Andreas Ibel, Vorstandsvorsitzender

- TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG, Vorstand (seit 2006)
- Bau-Verein zu Hamburg AG, Vorstand (seit 2001)
- RSE AG, Vorstand Immobiliengeschäft bis 12/2000
- TOYS'R'Us, Leiter Europäisches Immobiliengeschäft bis 1998

Erhard Flint

- Bau-Verein zu Hamburg AG, Vorstand (seit 2001)
- RSE AG, Technischer Leiter des Immobiliengeschäftes bis 12/2000
- Hochbau-Aktiengesellschaft, Manager im Architekturbüro

Aufsichtsrat

Dr. Lutz R. Ristow, Aufsichtsratsvorsitzender (seit 2007)

Prof. Dr. Ronald Frohne (seit 2001)

Rolf Hauschildt (seit 2001)

Dr. Wolfgang Schnell (seit 2004)

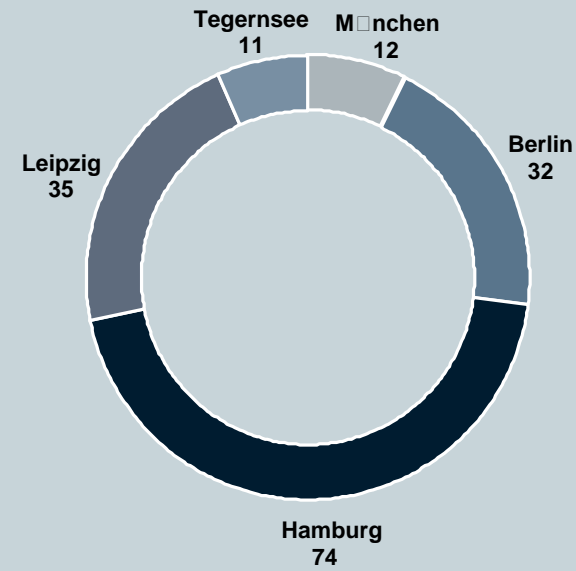
Standorte

TAG Standorte



- Firmensitz und Portfolio
- Niederlassung und Portfolio
- Portfolio

TAG Mitarbeiter ¹⁾

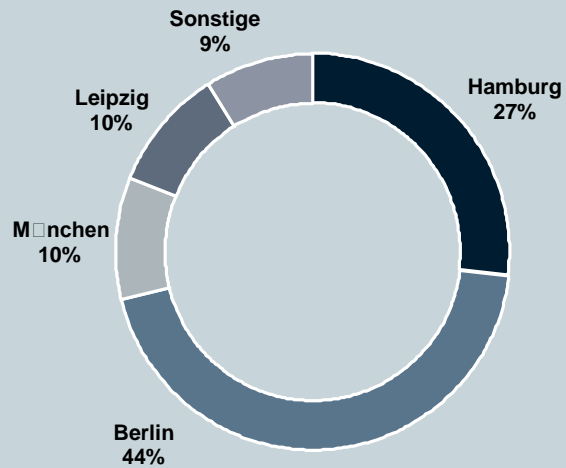


164 Mitarbeiter insgesamt

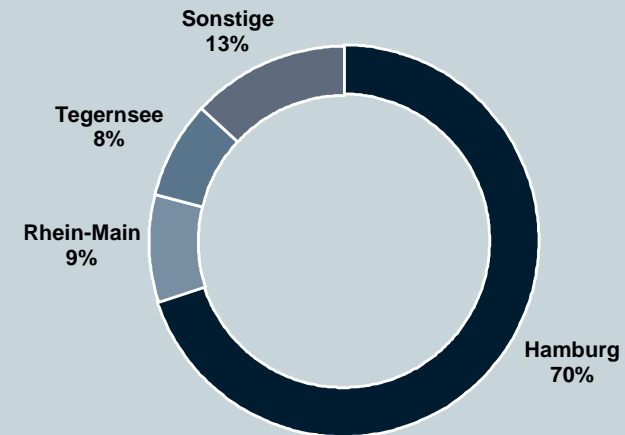
¹⁾ Stand 30.06.2007

Portfolio

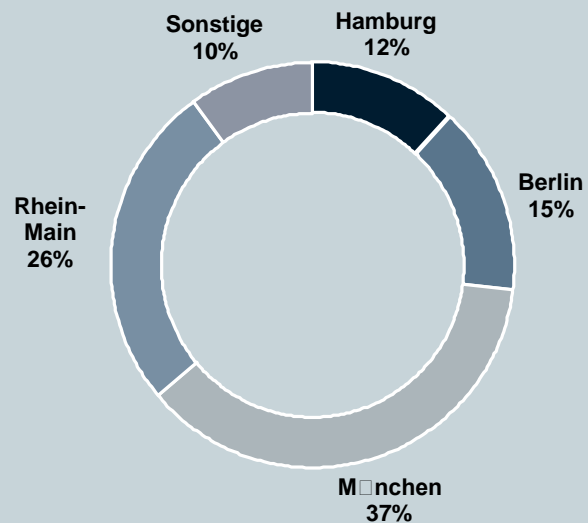
Wohn-Immobilienbestand nach Regionen ^{1) 2)}



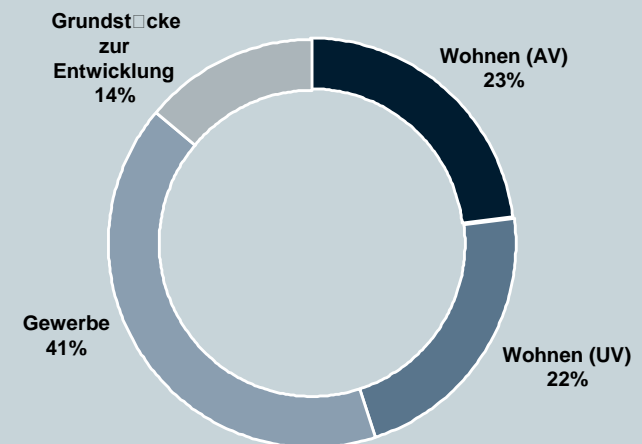
Grundstücke zur Entwicklung nach Regionen ^{1) 2)}



Gewerbe-Immobilienbestand nach Regionen ^{1) 2)}



Immobilienbestand nach Nutzungsart ^{1) 2)}



1) nach Marktwert
2) Stand 30.06.2007

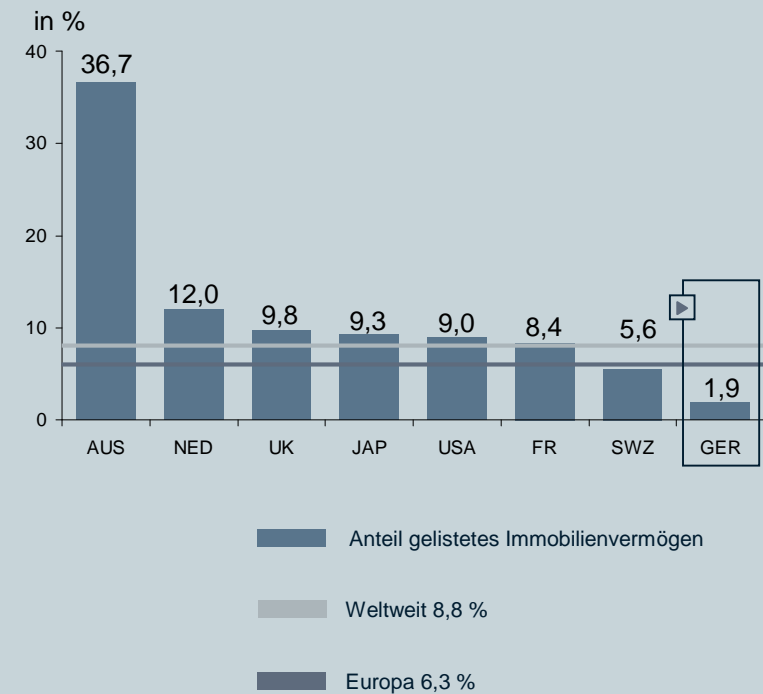
Immobilienmarkt

Marktzyklus im Aufschwung



Quelle: Kepler Equities
* im Portfolio der TAG

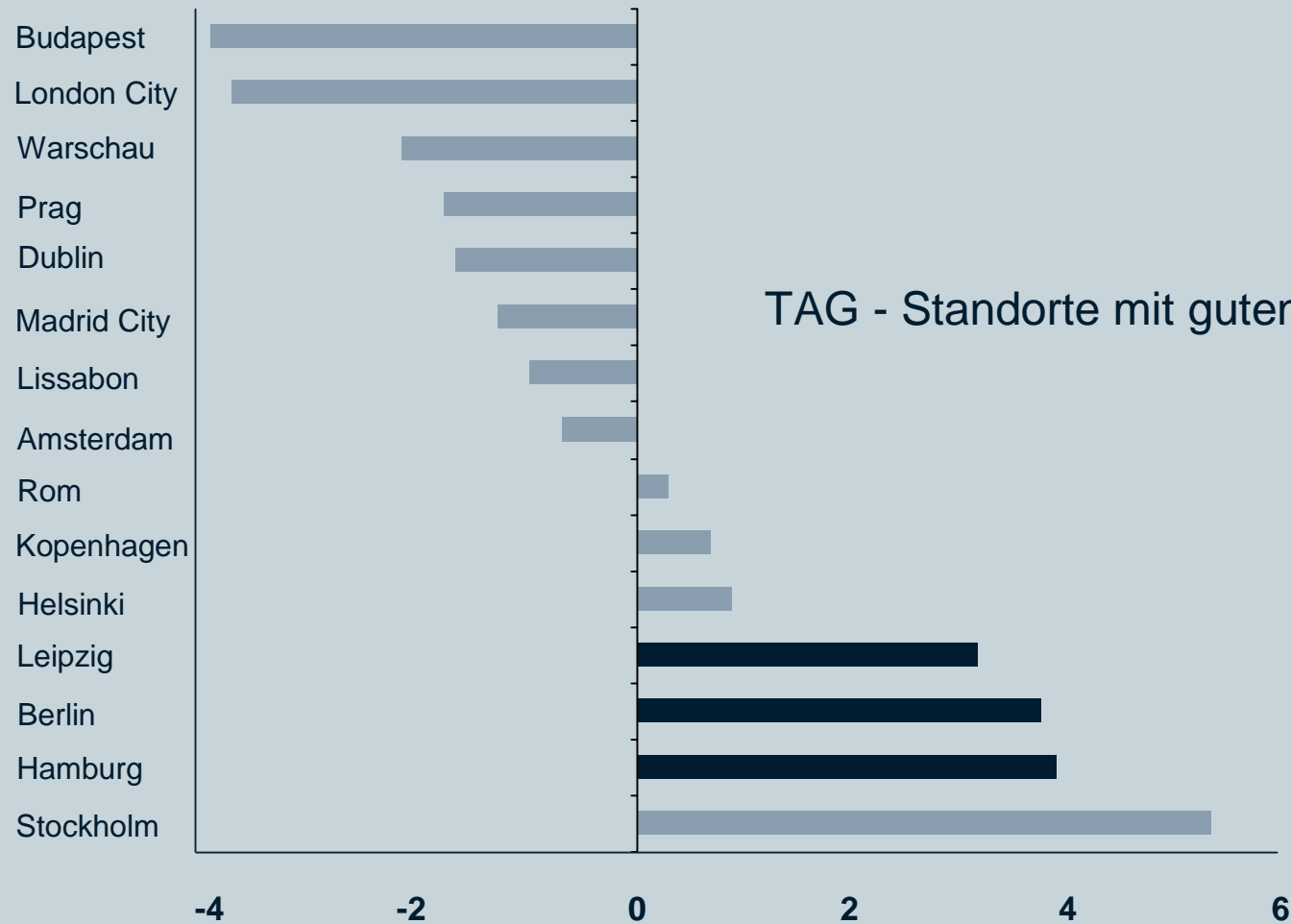
Deutscher Immobilienmarkt mit Entwicklungspotenzial



Quelle: PriceWaterhouseCoopers

Immobilienmarkt

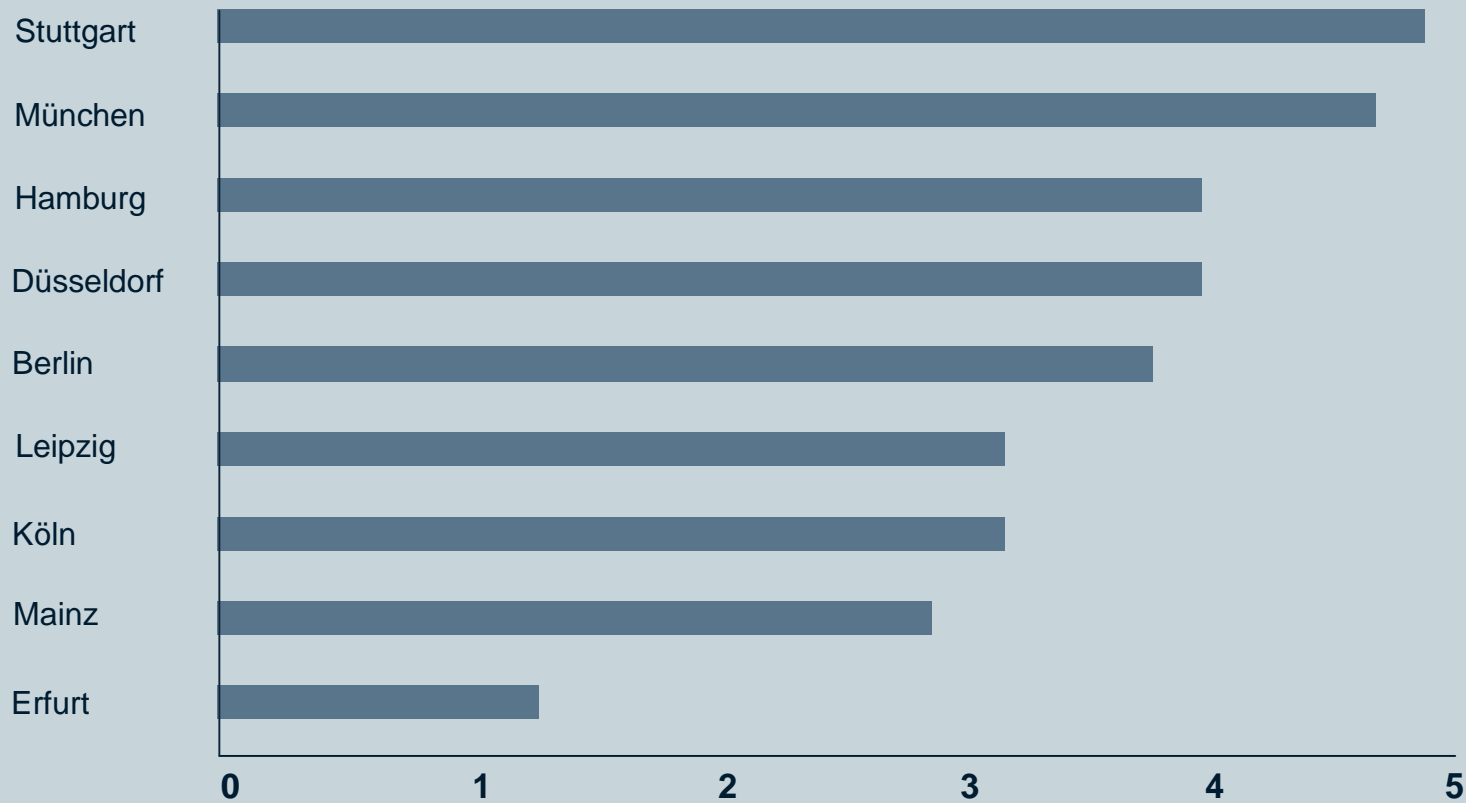
Prognose der Wertentwicklung von Premium-Objekten für 2007 bis 2011 in Städten Europas



Quelle: PMW / BulwienGesa AG, Stand: Frühjahr 2007

Immobilienmarkt

Prognose der Wertentwicklung von Premium-Objekten für 2007 bis 2011 in A- und B-Städten Deutschlands

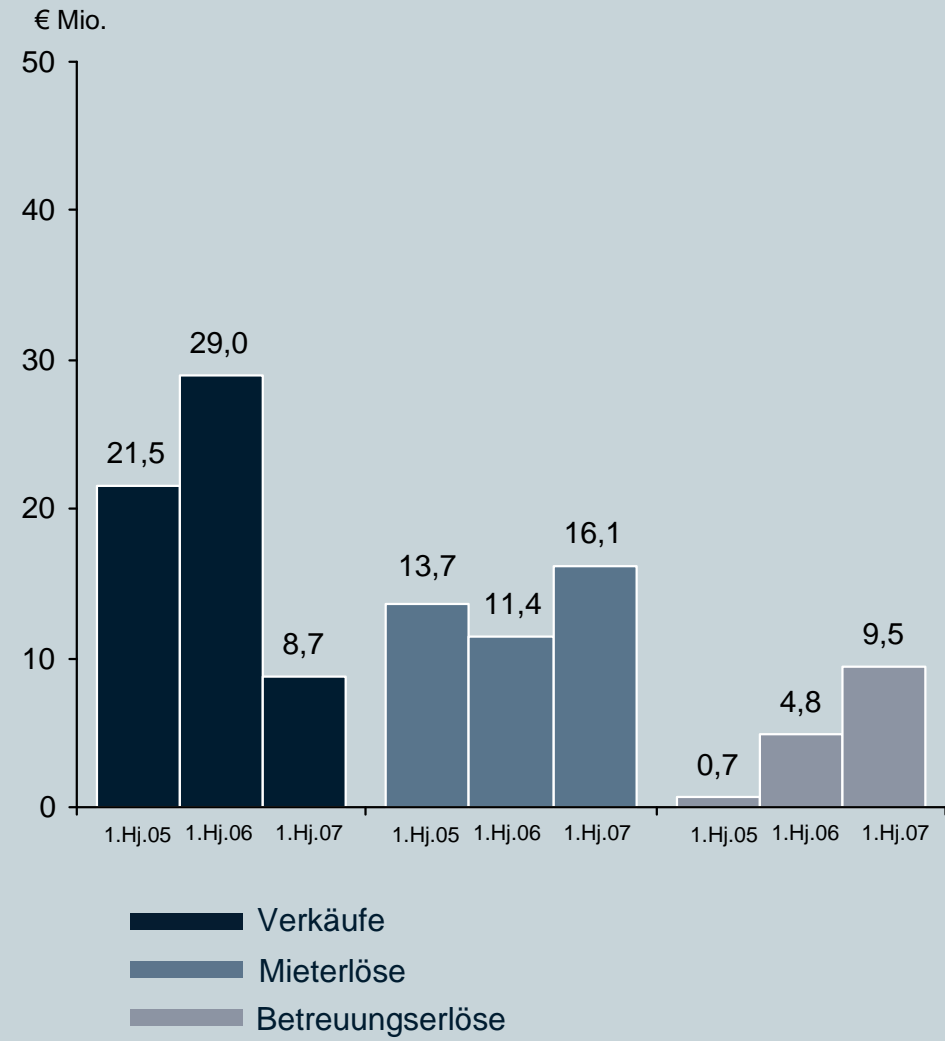
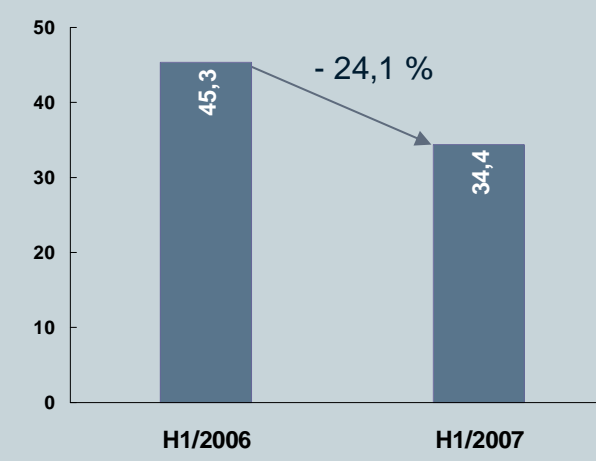
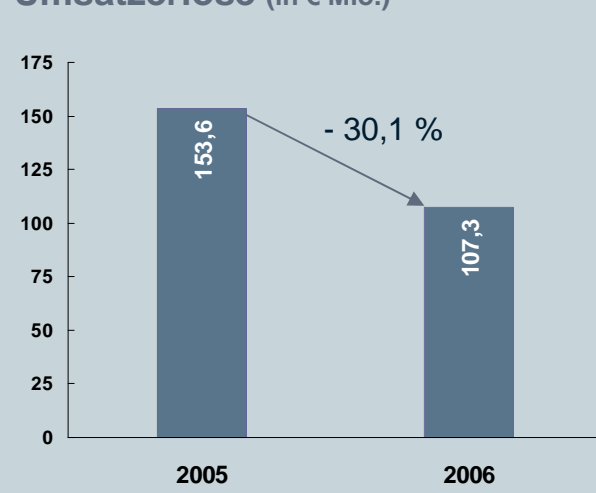


Quelle: PMW / BulwienGesa AG, Stand: Frühjahr 2007

Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse (in € Mio.)



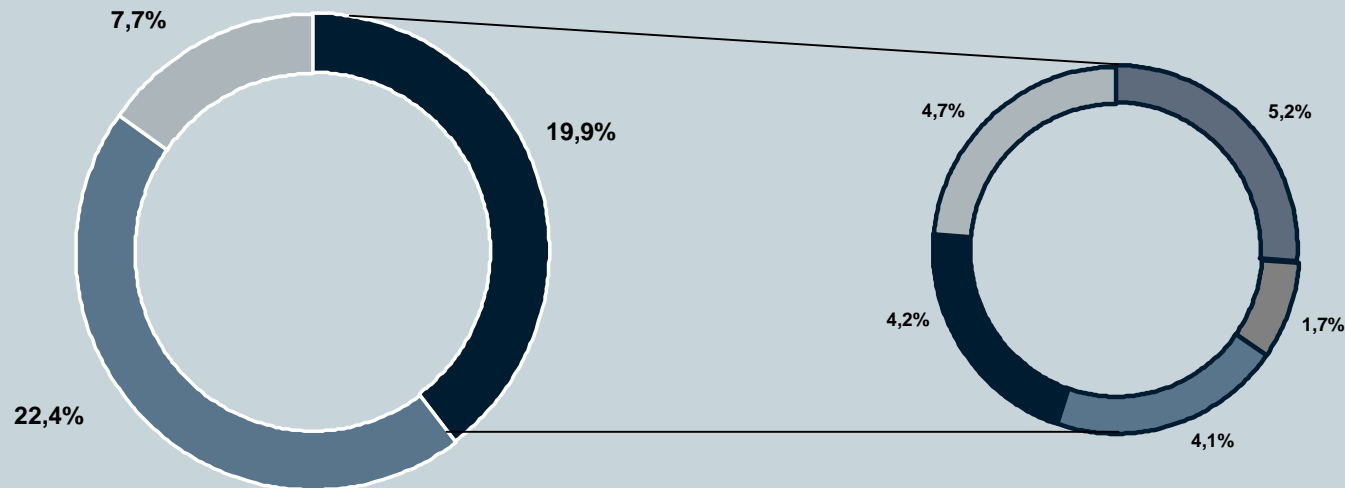
Konzernkennzahlen (IFRS)

Entwicklung Mietergebnis 2005 - 2007

	2005	2006	1. Hj. 2007
Mieterlöse in T€	27.119	25.077	16.109
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung in T€	-12.973	-12.323	- 8.095
Mietergebnis in T€	14.146	12.754	8.014
Anteil der Aufwendungen für Hausbewirtschaftung an den Mieterlösen	48 %	49 %	50 %

Konzernkennzahlen (IFRS)

Verhältnis Kosten Hausverwaltung zu Mieterlösen 1. Hj. 2007



**Gesamtaufwand für lfd. Hausbewirtschaftung:
50% der Mieterlöse**

- Aufwand für lfd. Hausbewirtschaftung 19,9%
- Nicht zu aktivierende Investitionen 22,4%
- Hausgeld 7,7%

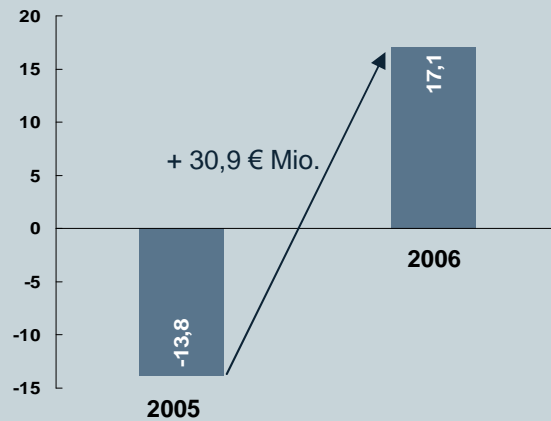
**Aufwand für die lfd. Hausbewirtschaftung:
19,9% der Mieterlöse**

- Kosten des Leerstandes 4,2%
- Verwaltergebühren 4,7%
- Lfd. Instandhaltung (ohne Großinvestitionen) 5,2%
- Nicht umlagefähige BK 1,7%
- Sonstige nicht umlagefähige Kosten 4,1%

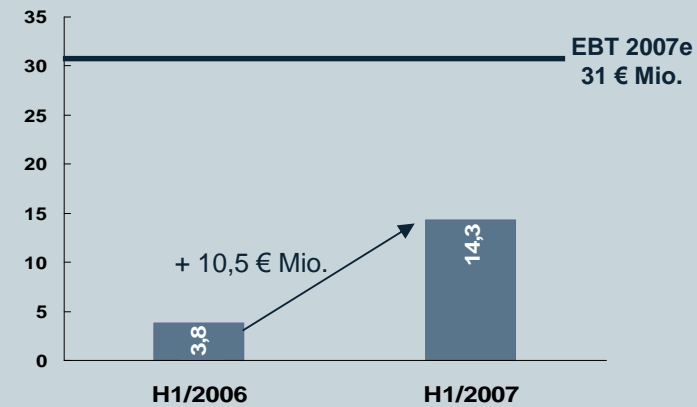
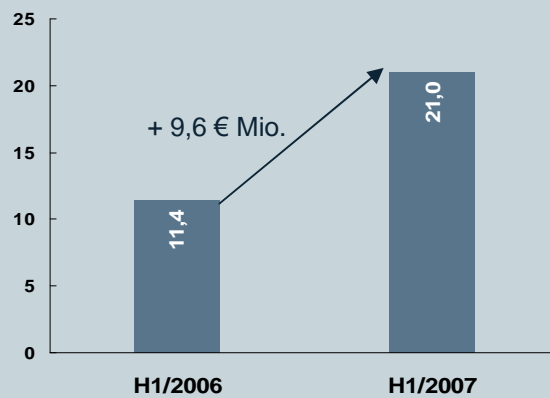
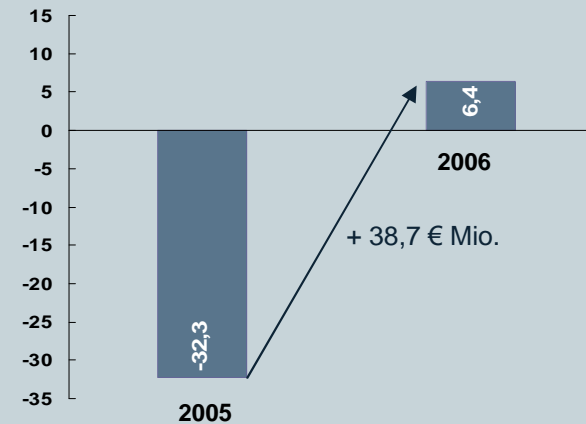
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

EBIT (in € Mio.)

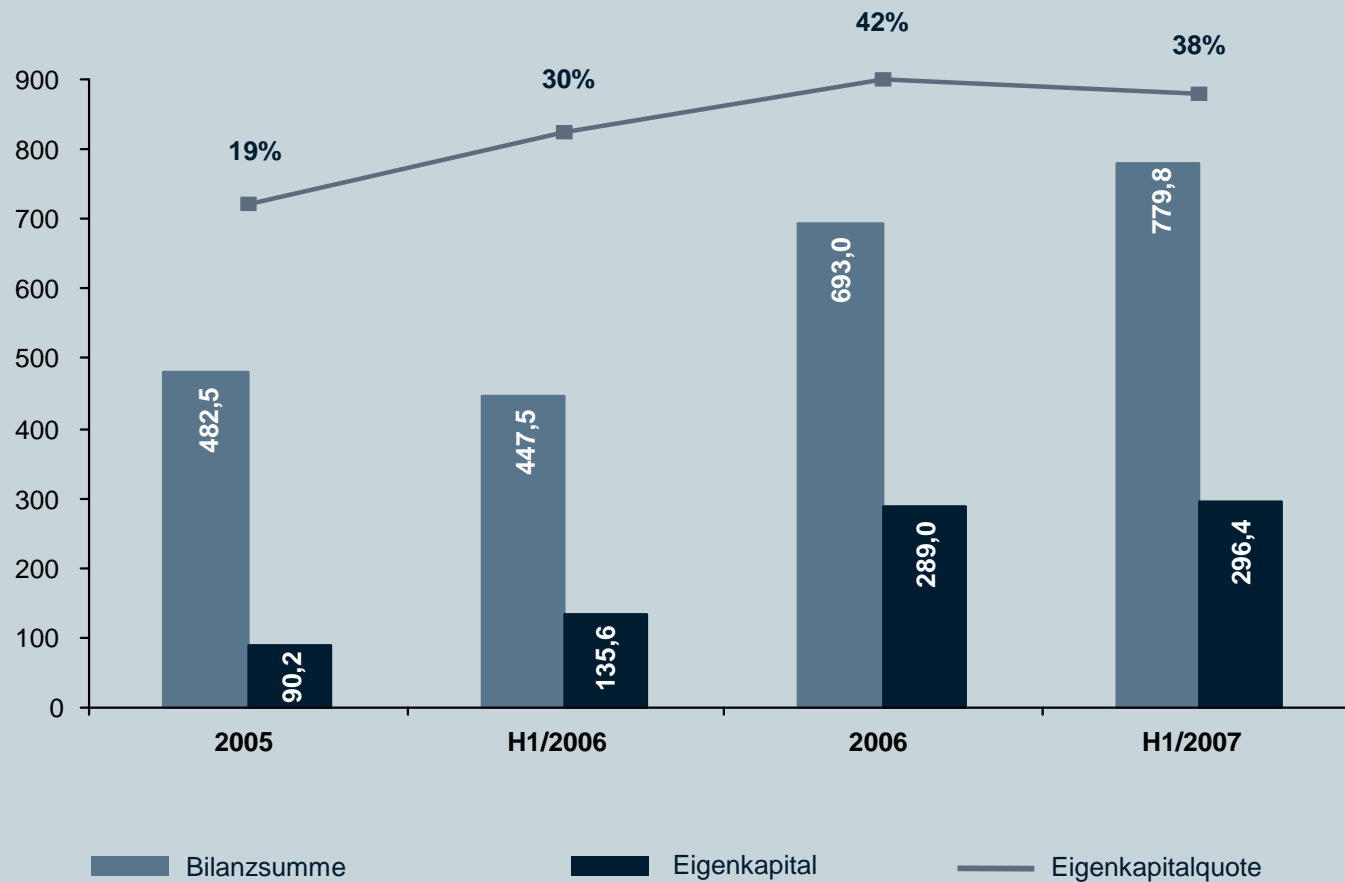


EBT (in € Mio.)



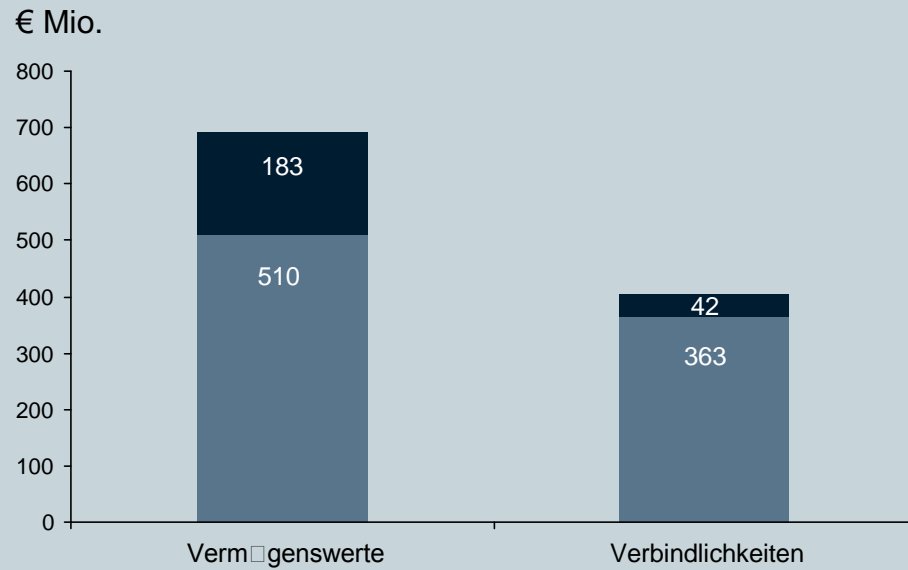
Konzernkennzahlen (IFRS)

Konzernbilanz in € Mio.

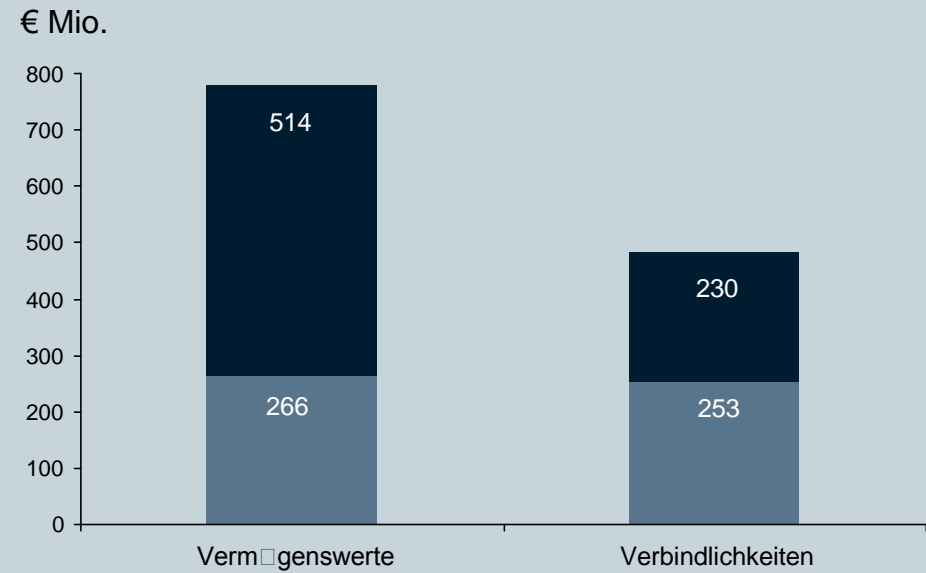


Konzernbilanz

31.12.2006



30.06.2007

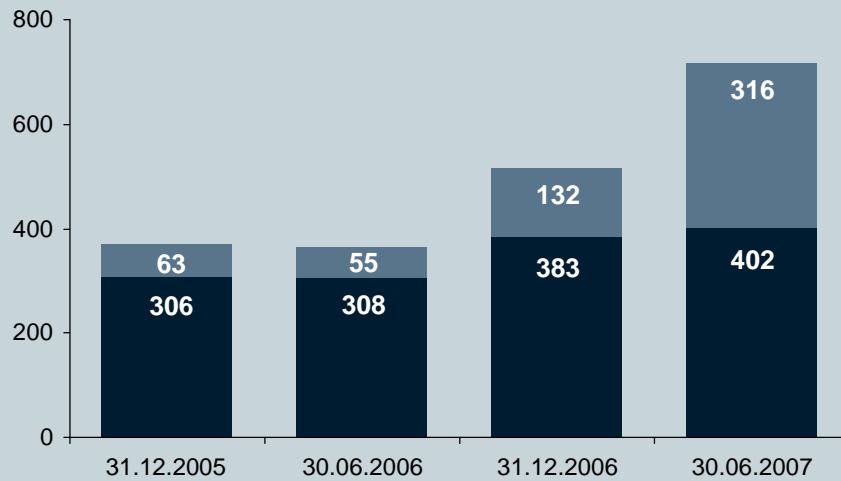


langfristig
 kurzfristig

Portfolioentwicklung

Entwicklung des Immobilienvolumens

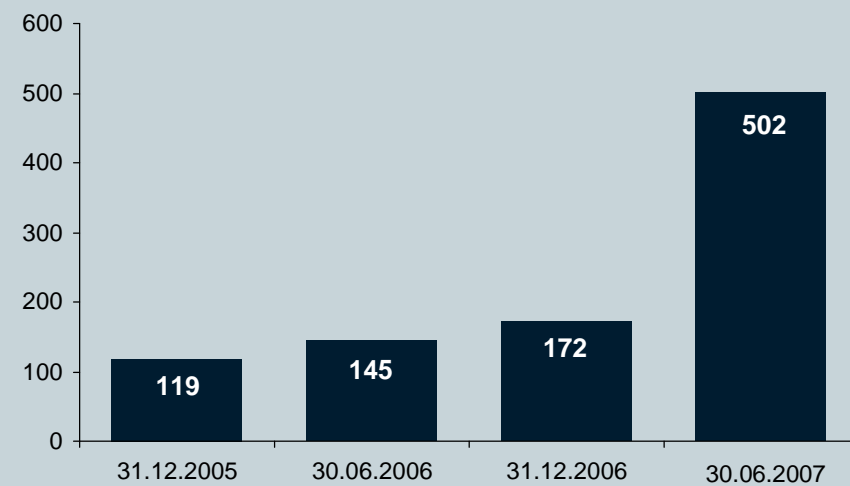
Volumen in € Mio.



- Portfolio Wohnimmobilien
- Portfolio Gewerbeimmobilien

Entwicklung der Renditeliegenschaften

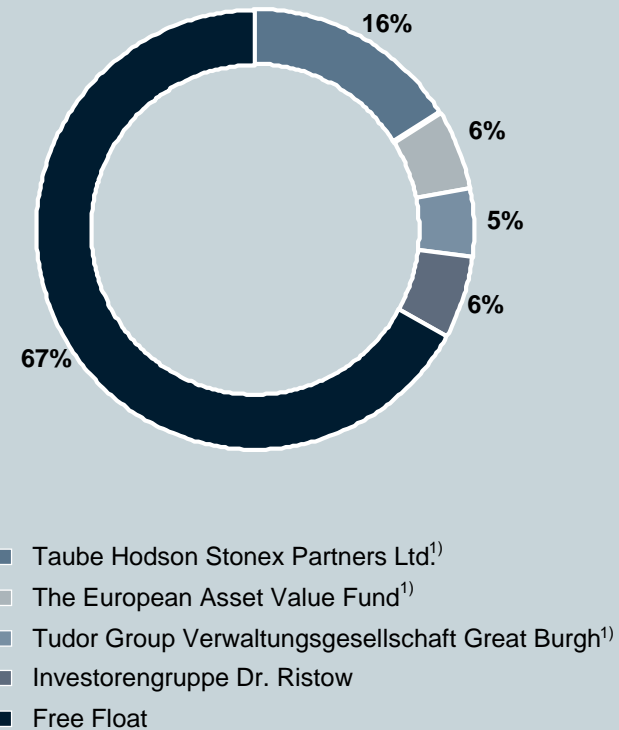
Volumen in € Mio.



Börsendaten

WKN	830 350
Aktienkurs	€ 8,50 (15.10.2007)
Aktien im Umlauf	32,6 Mio.
Marktkapitalisierung	€ 277 Mio.
Free Float*	94%
12 Monate Hoch/Tief	€ 11,69 / € 7,80
Handelsvolumen/Tag	€ 657.376 (Durchschnitt 09/07)
Börsensegment	SDAX
Designated Sponsors	Viscardi Securities, Close Brothers Seydler
Research	Nord/LB, Viscardi Securities, HSH Nordbank, SES Research, DT & Partner u. a.

Aktionärsstruktur 30.09.2007



¹⁾ Nach Definition der Deutschen Börse dem Free Float zuzurechnen

* (Definition Deutsche Börse inkl. institutionelle Investoren)

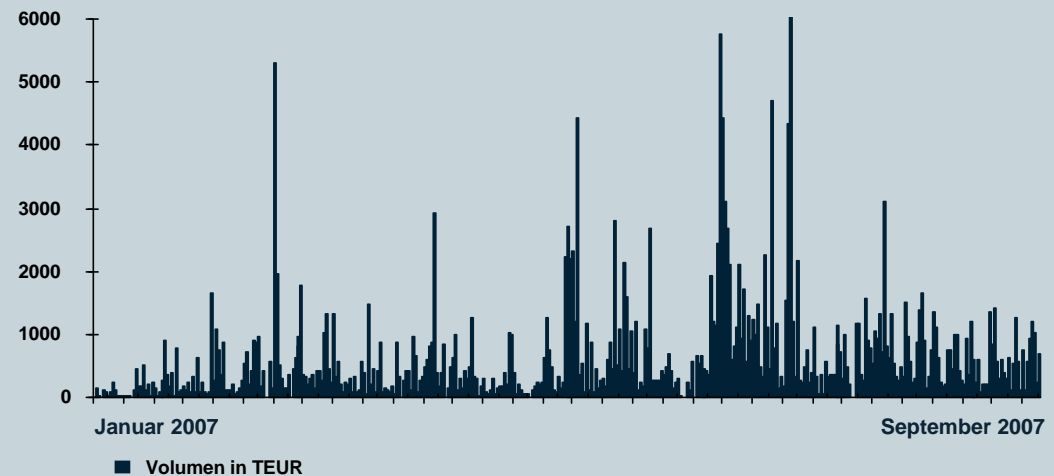
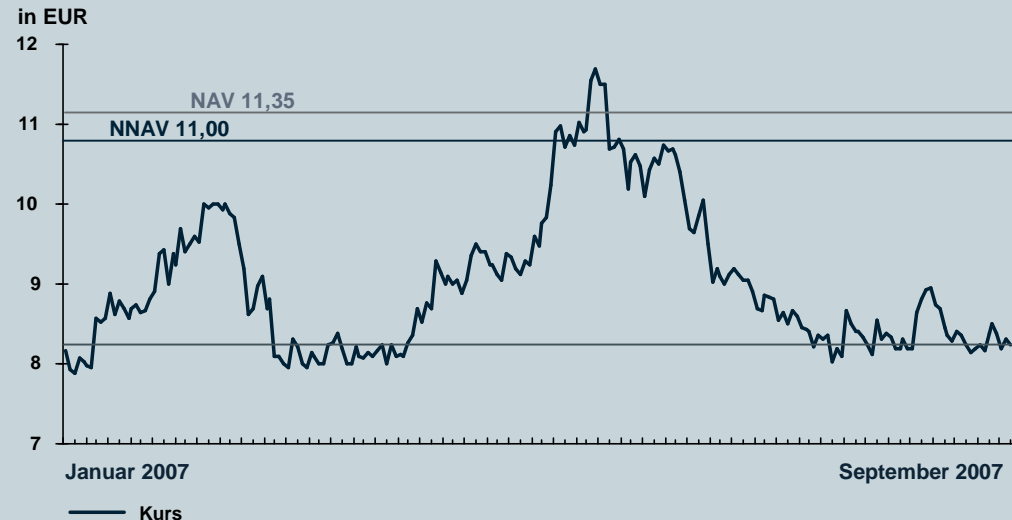
Entwicklung der Aktie

Positive Kursentwicklung:

- Sehr positive Geschäftsentwicklung
- Starkes Interesse von internationalen Investoren
- Vertrauen der Investoren in die Zukunftsperspektive
- Positive Entwicklung auf dem deutschen Immobilienmarkt

Steigende Handelsvolumina durch:

- Großes Interesse von Investoren durch erfolgreiche Kapitalmarkttransaktionen in 2005/2006
- Intensive IR Aktivitäten (Road Shows in D, UK, I,FR, USA, u.a.)
- Erweiterung der Investorenbasis (insbesondere institutionelle Investoren)
- Signifikante Erhöhung des Free Float
- Aktives Market Making



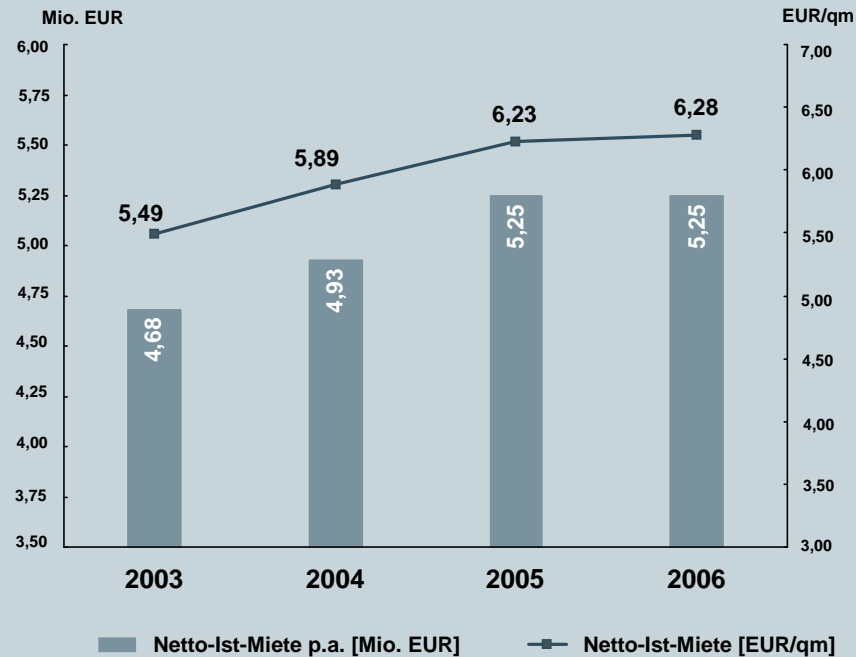
Strategie

Buy	Build	Hold	Service
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Deutsche Metropolen mit langfristiger Wachstumsperspektive ▪ Gute Wohnlagen ▪ Attraktive Mietrenditen mit hohen Cash-flows ▪ Fokus auf kleine bis mittlere Immobilienportfolien ▪ Detaillierte Due Diligence durch kompetente Mitarbeiter 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernisierung und Instandsetzung ▪ Schaffung zusätzlicher Flächen durch Ausbau und Aufstockung ▪ An- und Neubau ▪ Verbesserung des Umfeldes ▪ Aktive Wertschöpfung durch Bestandsentwicklungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Langfristige Bestandshaltung ▪ Mietsteigerungspotential nutzen ▪ Optimierung der Betriebskosten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immobiliendienstleistungen für die Gruppe und für Dritte <ul style="list-style-type: none"> - Hausverwaltung - Due Diligence - Projektsteuerung - Baubetreuung - Controlling - Finanzbuchhaltung

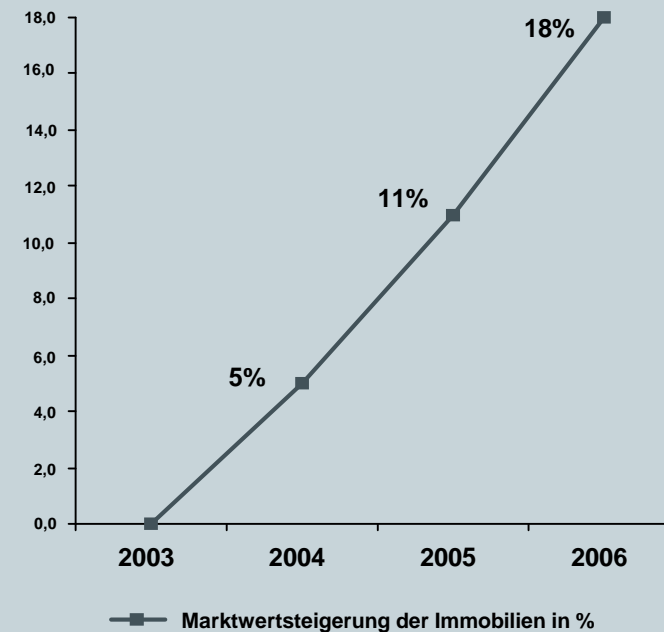
Erfolgsmodell Mietsteigerung

Renditeliegenschaften in Hamburg, Berlin und München

Mietsteigerung



Wertsteigerung Renditeliegenschaften



Erfolgsmodell Flächenmehrung



Projekt	Bestand Ankauf	Aufstockung	Neubau	Bestand nach Entwicklung	Flächensteigerung
	m ²	m ²	m ²	m ²	%
Zehlendorf II 14165 Berlin	26.641	9.524	2.790	38.955	46%



Lenbach-Siedlung 85521 Ottobrunn bei München	55.348	10.569	12.959	78.876	43%
---	---------------	---------------	---------------	---------------	------------



Mühlenstraße 14167 Berlin	6.242	290	—	6.532	5%
--------------------------------------	--------------	------------	----------	--------------	-----------



Hummelsbütteler Kirchenweg 22335 Hamburg	1.294	222	550	2.066	60%
---	--------------	------------	------------	--------------	------------



Bärenparksiedlung 12099 Berlin	48.152	9.000	—	57.152	19%
---	---------------	--------------	----------	---------------	------------



Wertsteigerung durch Projektentwicklung

Boschstraße in Puchheim bei München

Eckdaten vor der Entwicklung

▪ Fläche in m ² :	2.092
▪ Soll-Miete p.a. in T€:	100
▪ Soll-Miete €/m ² :	4,0
▪ Leerstand in %:	100
▪ Marktwert in T€:	1.480

Eckdaten nach Entwicklung

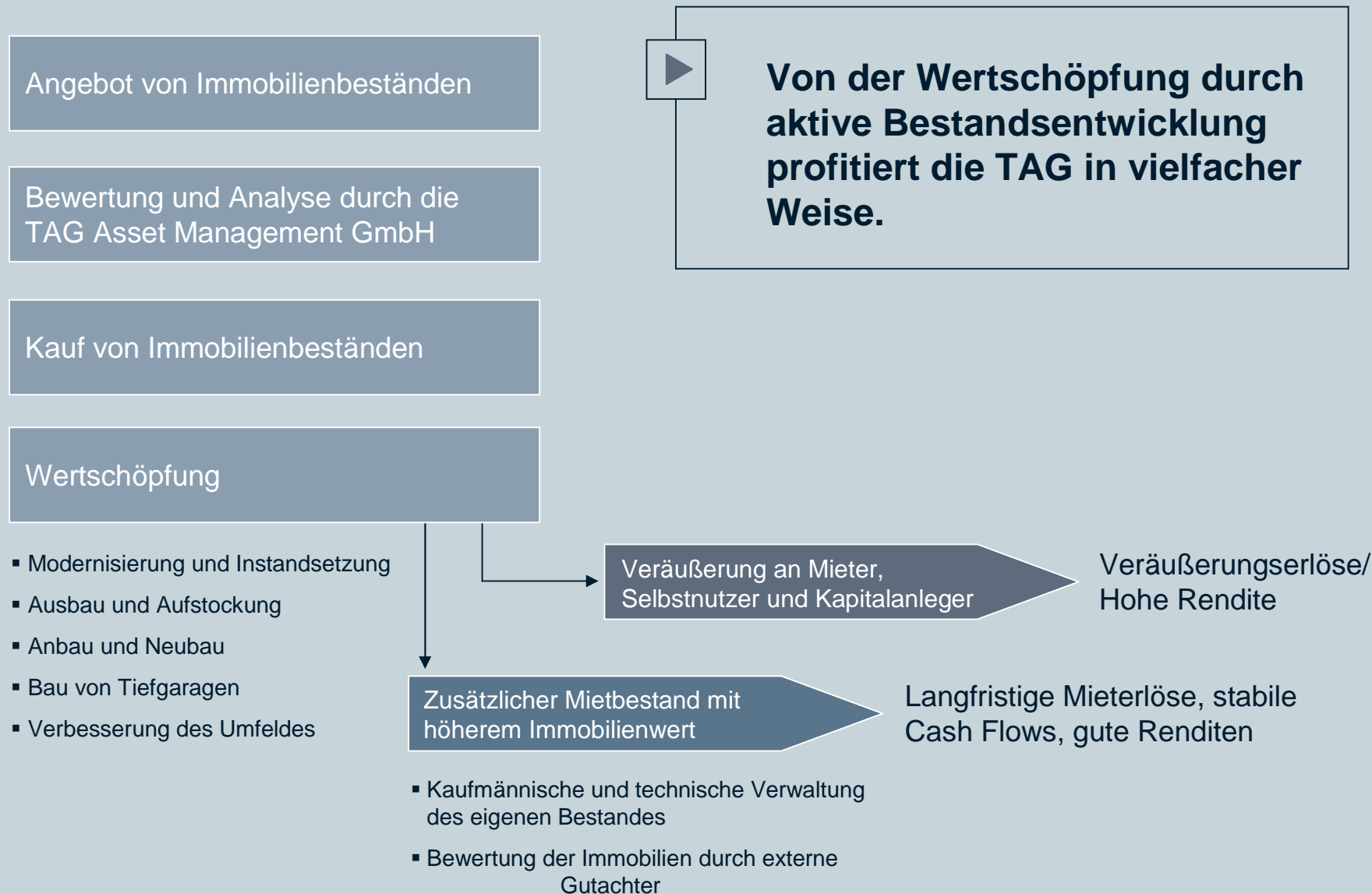
▪ Fläche in m ² :	2.492
▪ Soll-Miete p.a. in T€:	314
▪ Soll-Miete €/m ² :	10,50
▪ Geplante Investitionskosten € Mio.	2,3
▪ Fertigstellung:	Ende 2007
▪ Bereits 900 m ² BGF zu einem Mietpreis von 12,50 €/m ² vermietet	



Wertsteigerung durch Projektentwicklung

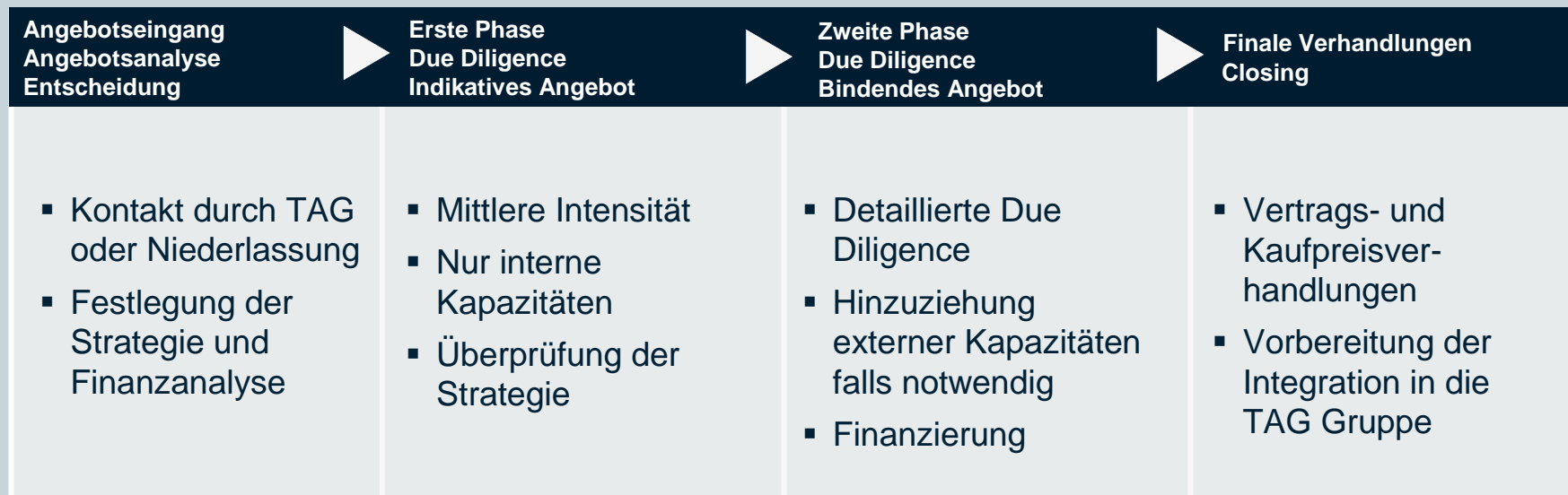


Wertschöpfungsprozess



Akquisitionsprozess

- Vierstufiger Akquisitionsprozess zur schnellen Identifizierung attraktiver Übernahmeobjekte
- Wesentliche Inhalte der Due Diligence (z.B. Commercial/Technical Due Diligence) werden durch eigenes Know-how abgedeckt und reduzieren die Transaktionskosten
- Standardisierter Prozess nach internen Richtlinien und Vorgaben



Neuakquisitionen



Siemensdamm 50 / Wernerwerkdamm 16
Bürokomplex / 13629 Berlin
 Fläche m² 54.001
 Nettokaltmiete T€ 3.000
 Nettokaltmiete €/m² 4,51



Franz-Greuer Straße 10
Bürokomplex / Köln
 Fläche m² 22.313
 Nettokaltmiete T€ 2.400
 Nettokaltmiete €/m² 7,50



Dynamostraße 4
Bürokomplex / 68165 Mannheim
 Fläche m² 21.514
 Nettokaltmiete T€ 2.196
 Nettokaltmiete €/m² 6,55



St.-Martin-Straße 53 / Kustermannpark
Bürokomplex / 81669 München
 Fläche m² 17.142
 Nettokaltmiete T€ 1.900
 Nettokaltmiete €/m² 7,95



Hofmannstraße 51
Bürokomplex / 81379 München
 Fläche m² 21.827
 Nettokaltmiete T€ 1.800
 Nettokaltmiete €/m² 6,40

Gewerbeportfolio Siemens

München I und II, Rhein I und II, Berlin:

- Akquisitionszeitpunkt: Juni 2007
- Transaktionsvolumen: € 180 Mio.
- Anzahl der Objekte: 6
- Nettoanfangsrendite: 6,67%

Neuakquisitionen



Tübinger Straße
Gewerbe/80686 München
(erhebliches Nachverdichtungspotential)
 Büro, Fertigung, Lager

Fläche m ²	19.879
Nettokaltmiete T€	1.379
Nettokaltmiete €/m ²	5,78



Osswaldstraße
Facharztzentrum/82319 Starnberg

Einheiten (Wohnen & Gewerbe)	19
Fläche m ²	5.487
Nettokaltmiete T€	1.021
Nettokaltmiete €/m ²	15,50



Pegasus Business Center
Bürokomplex/85716 Unterschleißheim

Einheiten (Wohnen & Gewerbe)	1
Fläche m ²	21.469
Nettokaltmiete T€	1.954
Nettokaltmiete €/m ²	7,58



Werther Carré
Wuppertal

Einheiten (Gewerbe)	1
Fläche m ²	9.394
Nettokaltmiete T€	1.176
Nettokaltmiete €/m ²	10,43

Gewerbeportfolio

München I und II, Rhein/Ruhr I:

- Akquisitionszeitpunkt:
Juli/Dezember 2006
- Transaktionsvolumen: € 182 Mio.
- Anzahl der Objekte: 19
- Nettoanfangsrenditen:

München I:	7,1%
München II:	7,0%
Rhein/Ruhr I:	7,0%

Neuakquisitionen



Ottensen Paket Hamburg

Einheiten (Wohnen & Gewerbe)	33
Fläche m ²	9.097
Nettokaltmiete T€	913
Nettokaltmiete €/m ²	8,36



Königstorgraben Gewerbe/Nürnberg

Einheiten	1
Fläche m ²	2.636
Nettokaltmiete T€	287
Nettokaltmiete €/m ²	9,07



Bartholomäusstraße Gewerbe/Nürnberg

Einheiten	1
Fläche m ²	15.495
Nettokaltmiete T€	1.430
Nettokaltmiete €/m ²	7,69

Gewerbeportfolio

Hamburg I und Nürnberg I:

- Akquisitionszeitpunkt: April 2007
- Transaktionsvolumen: € 40 Mio.
- Anzahl der Objekte: 35
- Nettoanfangsrenditen:
 - Hamburg I: 7,0%
 - Nürnberg I: 6,8%

Neuakquisitionen



Düsseldorf



Berlin



Leipzig



München

Wohnportfolio

Düsseldorf I, Berlin I, Leipzig I und München

- Akquisitionszeitpunkt:
Oktober/November/Dezember 2006
- Transaktionsvolumen: € 59 Mio.
- 1.370 Wohneinheiten
- Geplante Investitionen € 10 Mio.
- Rendite nach Entwicklung:

Düsseldorf I:	8,6%
Berlin I:	7,2%
Leipzig I:	8,2%
München:	7,3%

Neuakquisitionen



— Grundstücke Bau-Verein

Neubauportfolio

Alte Wöhr, Hamburg

Joint Venture Projekt (50%)

- Akquisitionszeitpunkt:
Dezember 2006
- Transaktionsvolumen: € 31 Mio.
- 750 Wohneinheiten
- Wohnfläche 84.000 m²
- Geplante Investitionen € 138 Mio.
- ROI: 24,4%

4 Areale wurden im Februar 2007 vom Bau-Verein zu Hamburg, ein Unternehmen der TAG-Gruppe, hieraus akquiriert.

Neuakquisitionen

Alte Wöhr

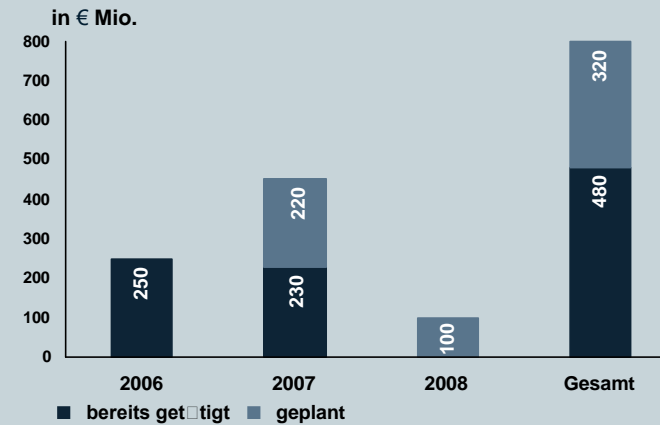


Investitionen

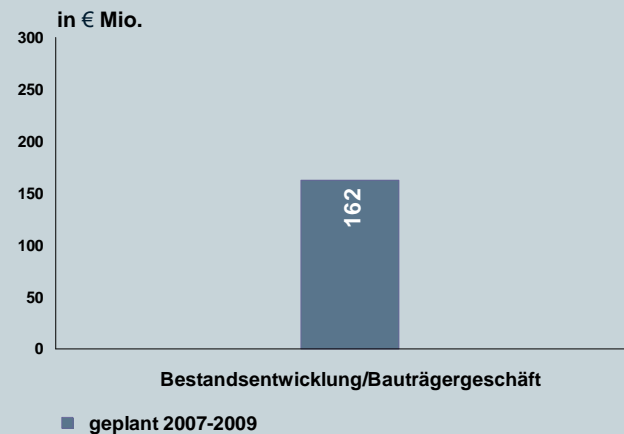
Art der bereits getätigten Akquisitionen
inkl. Nachinvestitionen
(ohne Grundstücke zur Entwicklung)



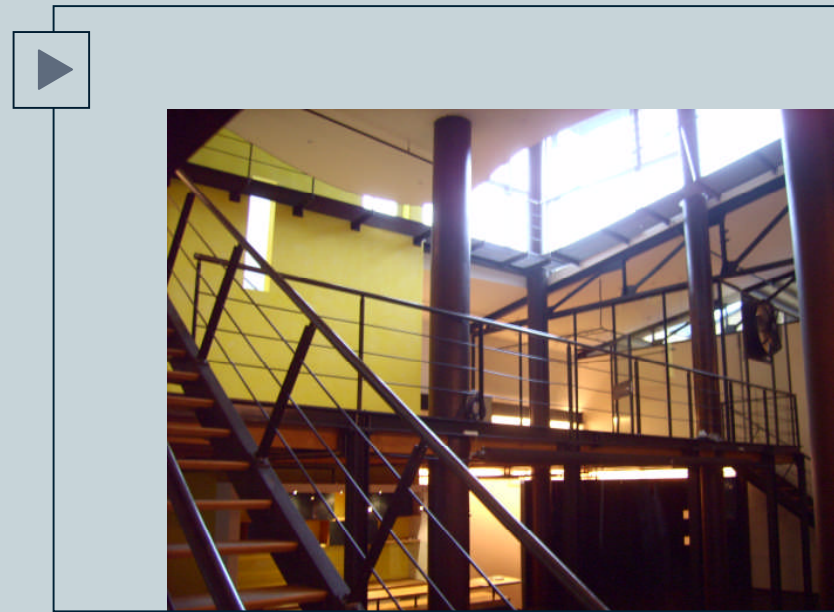
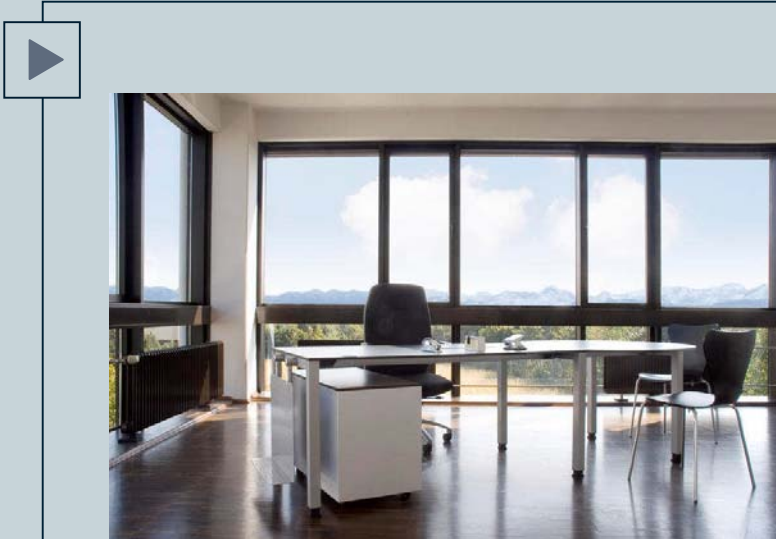
Akquisitionsvolumen 2006 bis 2008



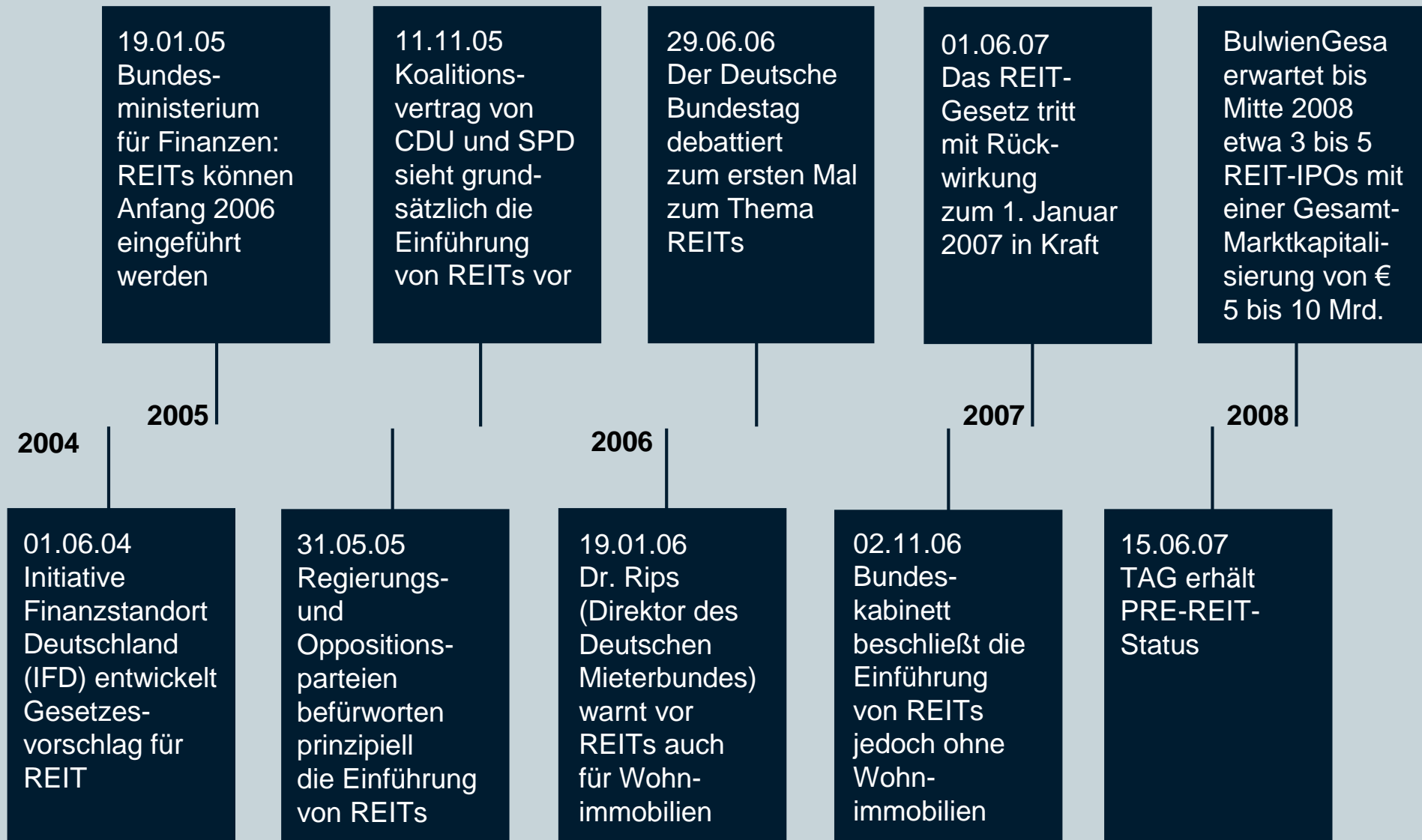
Nachinvestitionen für bereits getätigte Akquisitionen



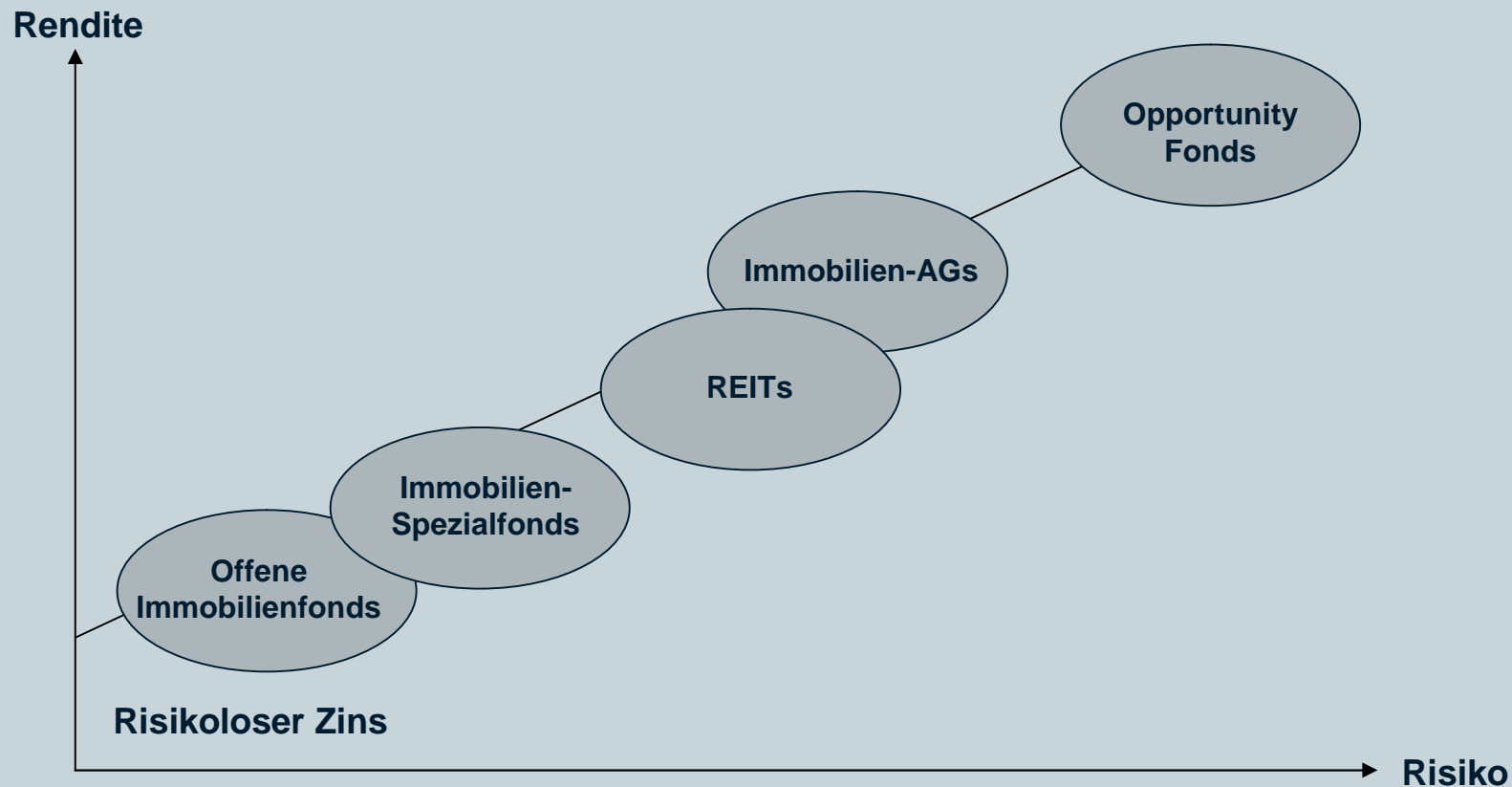
TAG REIT



Entwicklung und Perspektive der German REITs

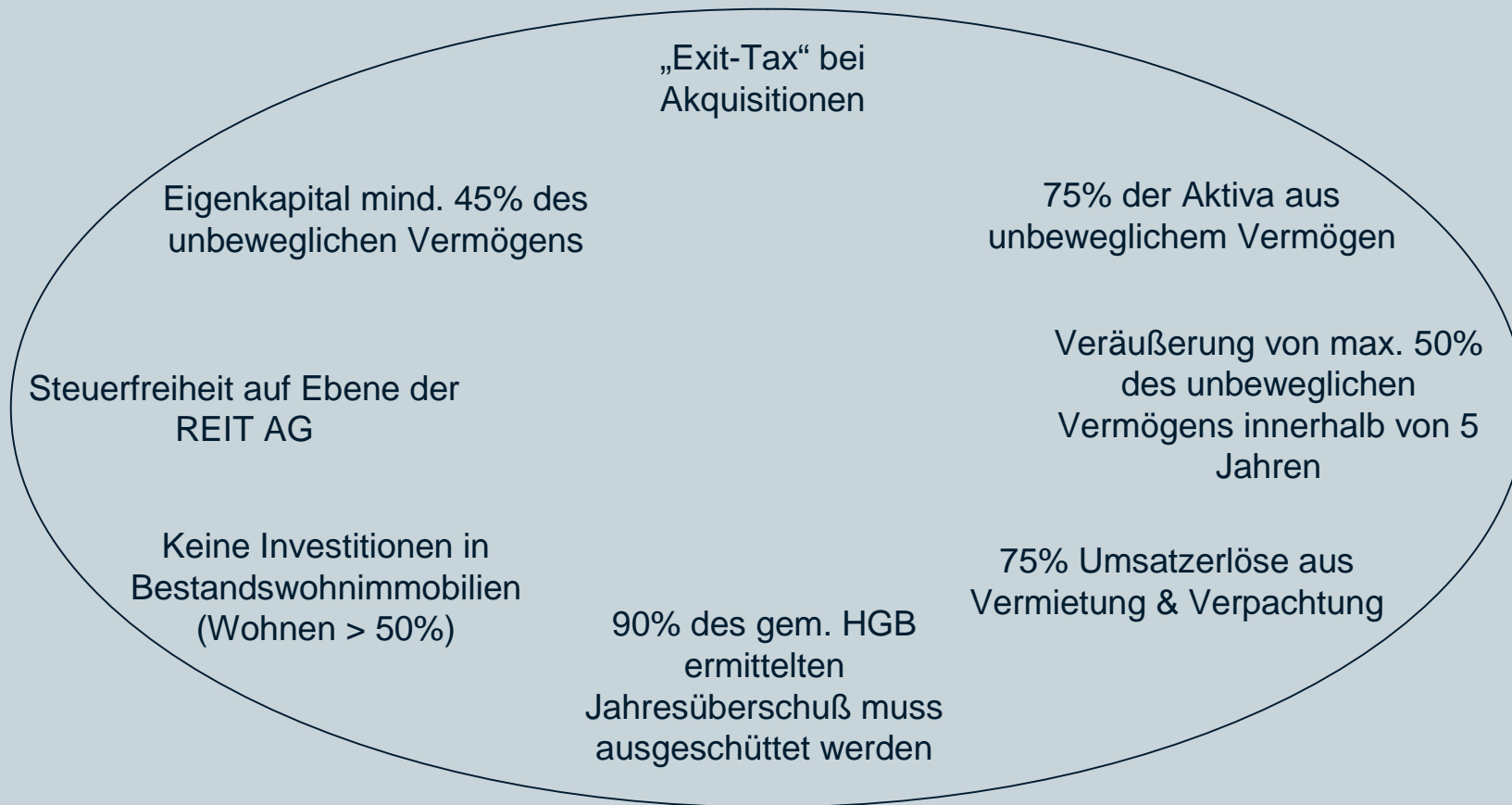


Positionierung eines G-REIT innerhalb der Assetklasse Immobilien



Quelle: DEGI Research 2005

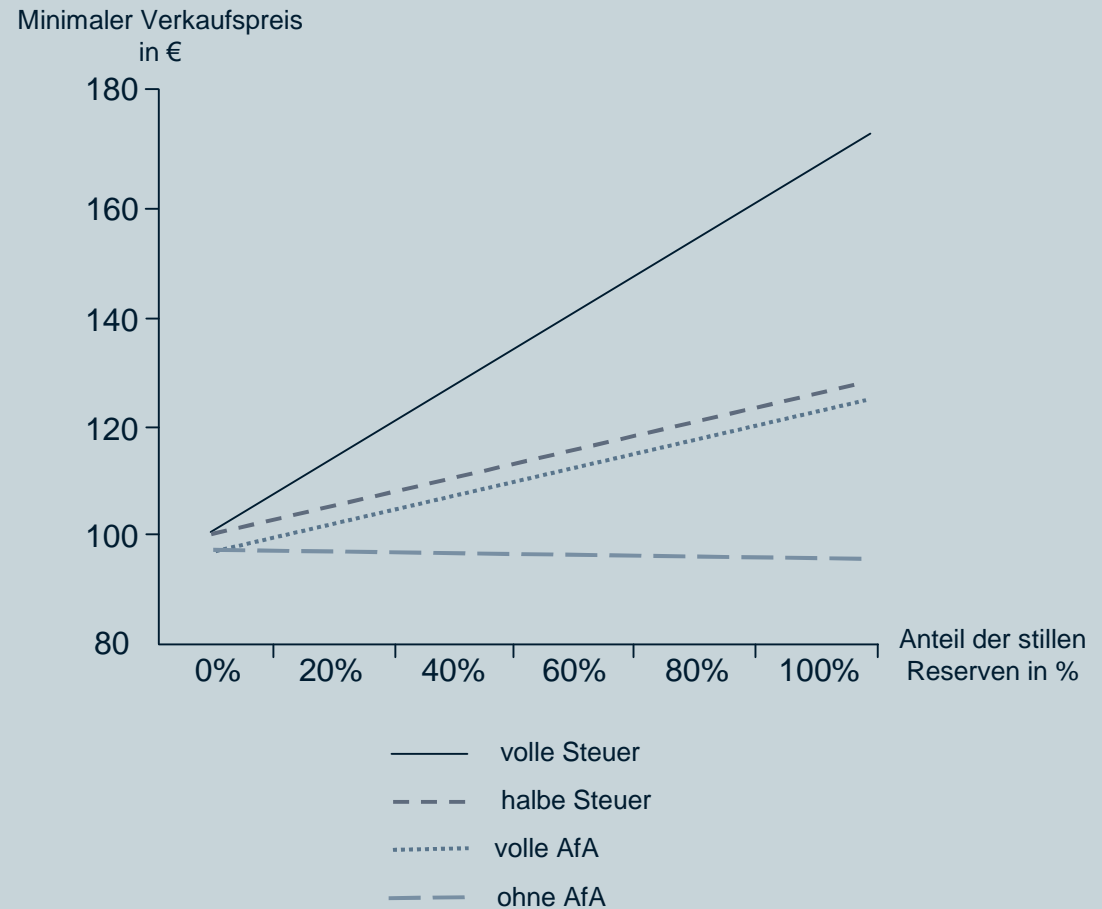
Gesetzliche Vorgaben des REIT-Gesetzes



Exit Tax

- Der REIT bietet auf Grund der Steuerbefreiung auf Unternehmensebene und der damit einhergehenden Steuertransparenz sowohl Vorteile für die Gesellschaft als auch für die Anleger
- Die „Exit Tax“ stellt im Rahmen von Akquisitionen, insbesondere bei Veräußerern mit hohen stillen Reserven einen erheblichen Wettbewerbsvorteil dar
- Die Assetklasse REIT bietet hohe Flexibilität im Rahmen der Immobilienanlage und weist ein optimales Risiko-Renditeprofil auf

Markteffekte der Besteuerung von stillen Reserven



TAG REIT

- Fokus auf Büroimmobilien deutscher Metropolen mit Wachstumspotenzial
- Geplantes Assetvolumen € 400 Mio.
- Guter Portfoliomix
- Bewährte Buy Build & Hold-Strategie ermöglicht Mietsteigerung und Flächenmehrung



Kontakte

TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs Aktiengesellschaft

Steckelhörn 9
20457 Hamburg

Telefon: +49 40 380 32-300
Telefax: +49 40 380 32-390

www.tag-ag.com
info@tag-ag.com

Andreas Ibel/CEO

Telefon: +49 40 380 32-382
Telefax: +49 40 380 32-390
a.ibel@tag-ag.com

Kirsten Schleicher/Leitung Investor & Public Relations

Telefon: +49 40 380 32-307
Telefax: +49 40 380 32-390
pr@tag-ag.com

Britta Lackenbauer/Dominique Mann Investor Relations

Telefon: +49 40 380 32-386 / -305
Telefax: +49 40 380 32-390
ir@tag-ag.com