ZWISCHEN MITTEILUNG

zu den ersten neun Monaten **2026**

GROWING CASHFLOWS

TAG Immobilien AG

KENNZAHLEN

in EUR Mio.

Konzernkennzahlen der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
Netto-Ist-Miete Gesamt	304,3	277,1
EBITDA (bereinigt) Vermietung Deutschland und Polen	205,9	188,4
EBITDA (bereinigt) Verkauf Polen	38,2	41,8
EBITDA (bereinigt) Gesamt	244,1	230,2
Bereinigtes Verkaufsergebnis Polen	29,6	34,2
Konzernergebnis	156,4	306,0
FFO I je Aktie in EUR	0,81	0,76
FFO I	152,7	135,8
FFO II je Aktie in EUR	0,96	0,95
FFO II	181,9	169,3

Kennzahlen der Konzernbilanz	30.09.2026	31.12.2025
Bilanzsumme	8.919,0	8.951,2
Eigenkapital	3.626,8	3.322,0
EPRA NTA je Aktie in EUR	21,79	20,98
LTV in %	42,6	41,0

Portfoliodaten	30.09.2026	31.12.2025
Einheiten Deutschland	84.675	83.504
Einheiten Polen (fertiggestellte Mietwohnungen)	9.131	3.526
Verkaufte Wohnungen Polen	2.152	2.823
Übergebene Wohnungen Polen	1.272	2.077
Immobilienvolumen Gesamt (in EUR Mio.)	7.884,9	6.971,5
Immobilienvolumen Deutschland (in EUR Mio.)	5.571,6	5.425,2
Immobilienvolumen Polen (in EUR Mio.)	2.313,3	1.546,3
Leerstand in % Deutschland (Gesamt)	4,3	3,5
Leerstand in % Deutschland (Wohneinheiten)	3,9	3,2
Leerstand in % Polen (Gesamt)	4,4	4,8
Leerstand in % Polen (Wohnungen > 1 Jahr in der Vermietung)	2,4	1,3
l-f-l Mietwachstum in % Deutschland	3,1	2,6
l-f-l Mietwachstum in % Deutschland (inkl. Leerstandsveränderungen)	3,0	3,0
l-f-l Mietwachstum in % Polen	1,7	3,4

Mitarbeiter*innen	30.09.2026	30.09.2025
Anzahl der Mitarbeiter*innen	2.035	1.928

Kapitalmarktdaten	
Marktkapitalisierung zum 30.09.2026 in EUR Mrd.	2,1
Grundkapital zum 30.09.2026 in EUR	190.328.340,00
WKN/ISIN	830350/DE0008303504
Anzahl der Aktien zum 30.09.2026 (ausgegeben)	190.328.340
Anzahl der Aktien zum 30.09.2026 (ausstehend, ohne eigene Aktien)	190.269.776
Free Float (ohne eigene Aktien)	100%
Index	MDAX/EPRA

INHALT

INHALT

Kennzahlen	**02**
Geschäftsentwicklung	04
Konzernbilanz	30
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	32
Konzernkapitalflussrechnung	33
TAG Finanzkalender/Kontakt	**34**

GESCHÄFTS ENTWICKLUNG

GESCHÄFTSENTWICKLUNG IN DEN ERSTEN NEUN MONATEN DES GESCHÄFTSJAHRES 2026

Grundlagen des Konzerns

Die TAG Immobilien AG (im Folgenden auch kurz als „TAG“ oder „Konzern“ bezeichnet) ist ein auf den Wohnimmobiliensektor konzentriertes Immobilienunternehmen mit Sitz in Hamburg.

Die Immobilien der TAG und ihrer Tochtergesellschaften verteilen sich auf verschiedene Regionen Nord- und Ostdeutschlands und Nordrhein-Westfalens sowie auf Polen, wo neben dem Aufbau und der Bewirtschaftung eines Wohnimmobilienportfolios auch Verkaufsaktivitäten zum Geschäftsmodell gehören. Insgesamt bewirtschaftete die TAG zum 30. September 2026 rund 85.000 (31. Dezember 2025: ca. 83.500) Einheiten in Deutschland und in Polen rund 9.100 (31. Dezember 2025: ca. 3.500) eigene Wohnungen, inklusive einiger Gewerbeeinheiten, die jedoch von untergeordneter Bedeutung sind.

Das Geschäftsmodell der TAG besteht in Deutschland in der langfristigen Vermietung von Wohnungen. Alle für die Immobilienbewirtschaftung wesentlichen Funktionen werden durch eigene Mitarbeiter*innen wahrgenommen. Darüber hinaus werden Hausmeisterdienstleistungen und Handwerkertätigkeiten für den eigenen Bestand erbracht. Vermietet wird preisgünstiger Wohnraum, der breite Schichten der Bevölkerung anspricht. Das Energiemanagement ist in einer Tochtergesellschaft gebündelt und umfasst die gewerbliche Wärmelieferung in den konzerneigenen Beständen mit dem Ziel, das Energiemanagement zu optimieren.

Die Investitionen der TAG in Deutschland erfolgen vorwiegend in mittelgroßen Städten und im Umfeld großer Metropolen, da dort nicht nur Wachstumspotenziale, sondern insbesondere bessere Renditechancen im Vergleich zu Investitionen in den Großstädten gesehen werden. Regelmäßig weisen die neu erworbenen Portfolios höhere Leerstände auf, die dann nach dem Erwerb durch gezielte Investitionen und bewährte Asset-Management-Konzepte reduziert werden. Investitionen erfolgen innerhalb Deutschlands nahezu ausschließlich in den bereits durch die TAG

bewirtschafteten Regionen, um auf diese Weise bereits vorhandene Verwaltungsstrukturen zu nutzen. Zudem ist die lokale Marktkenntnis beim Erwerb neuer Portfolios von wesentlicher Bedeutung.

Die Geschäftstätigkeit in Polen umfasst zwei Geschäftsfelder: den Bau und Erwerb von Neubauwohnungen zur Vermietung, die über die Tochtergesellschaft Vantage Development S.A. („Vantage“) mit Sitz in Breslau erfolgt, und den Bau und anschließenden Verkauf von Neubauwohnungen, der überwiegend durch die Tochtergesellschaft ROBYG S.A. mit Sitz in Warschau („ROBYG“) durchgeführt wird. Der Investitionsschwerpunkt der TAG liegt in Polen auf Neubauwohnungen in Großstädten mit einer günstigen Bevölkerungsentwicklung, Universitätsnähe und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

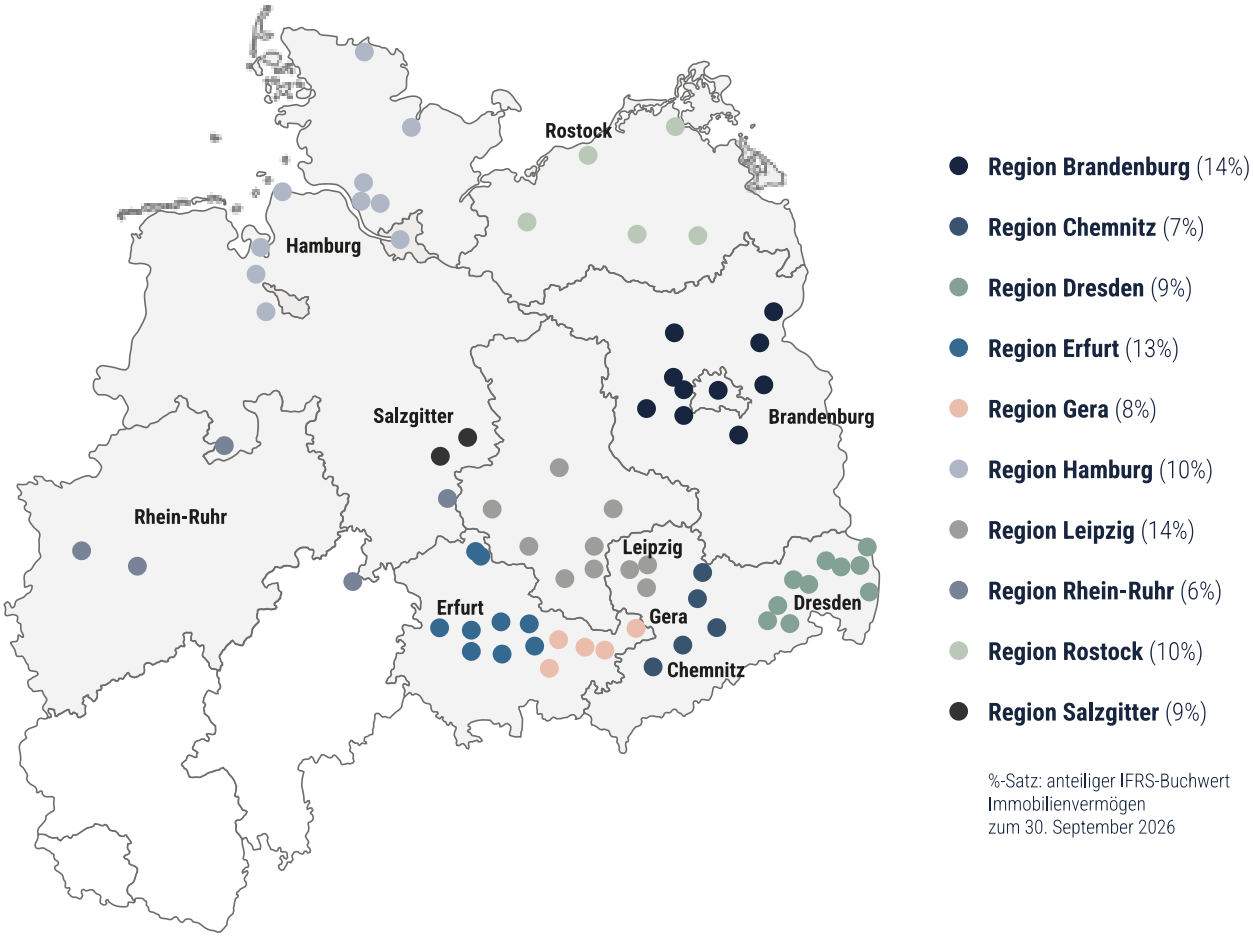
Zum Stichtag verfügt die TAG im Geschäftsfeld Vermietung in Polen über ca. 9.100 (31. Dezember 2025: ca. 3.500) fertiggestellte Mietwohnungen, inkl. rund 5.300 Wohnungen, die Ende Mai 2026 durch einen Portfolioankauf von der R4R Poland sp. z o.o., Warschau, übernommen wurden. Weitere ca. 1.100 (31. Dezember 2025: ca. 1.300) Einheiten befinden sich zum Stichtag im Bau. Zudem besteht eine Grundstücksreserve für weitere rund 6.800 (31. Dezember 2025: ca. 5.400) Wohnungen.

Im Bereich des Verkaufsgeschäfts, das auch Joint Ventures umfasst, sind in Polen zum Stichtag ca. 6.800 (31. Dezember 2025: 6.000) Wohnungen im Bau. Die Grundstücksreserve umfasst in diesem Geschäftsfeld weitere ca. 18.500 (31. Dezember 2025: ca. 18.800) zukünftige Wohnungen. In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2026 wurden in Polen insgesamt 2.152 (Vorjahreszeitraum: 1.973) Wohnungen verkauft und 1.272 (Vorjahreszeitraum: 1.063) Wohnungen an die Käufer übergeben.

Entwicklung des Immobilienportfolios der TAG in Deutschland

Überblick

Das Immobilienportfolio der TAG umfasst in Deutschland einen umfangreichen Wohnungsbestand. Die regionalen Schwerpunkte befinden sich vor allem im Norden und Osten des Landes und verteilen sich wie folgt:



Portfoliodaten	30.09.2026	31.12.2025
Einheiten	84.675	83.504
Fläche in m²	5.079.202	4.996.286
Immobilienvolumen in EUR Mio.	5.571,6	5.425,2
Annualisierte Netto-Ist-Miete p. a. in EUR Mio. (gesamt)	362,3	351,2
Netto-Ist-Miete in EUR je m² (gesamt)	6,21	6,07
Netto-Ist-Miete in EUR je m² (Wohneinheiten)	6,11	5,98
Leerstand in % (gesamt)	4,3	3,5
Leerstandsquote in % (Wohneinheiten)[1)]	3,9	3,2
l-f-l Mietwachstum in %	3,1	2,6
l-f-l Mietwachstum in % (inkl. Leerstandsveränderungen)	3,0	3,0

[1)] ohne Akquisitionen

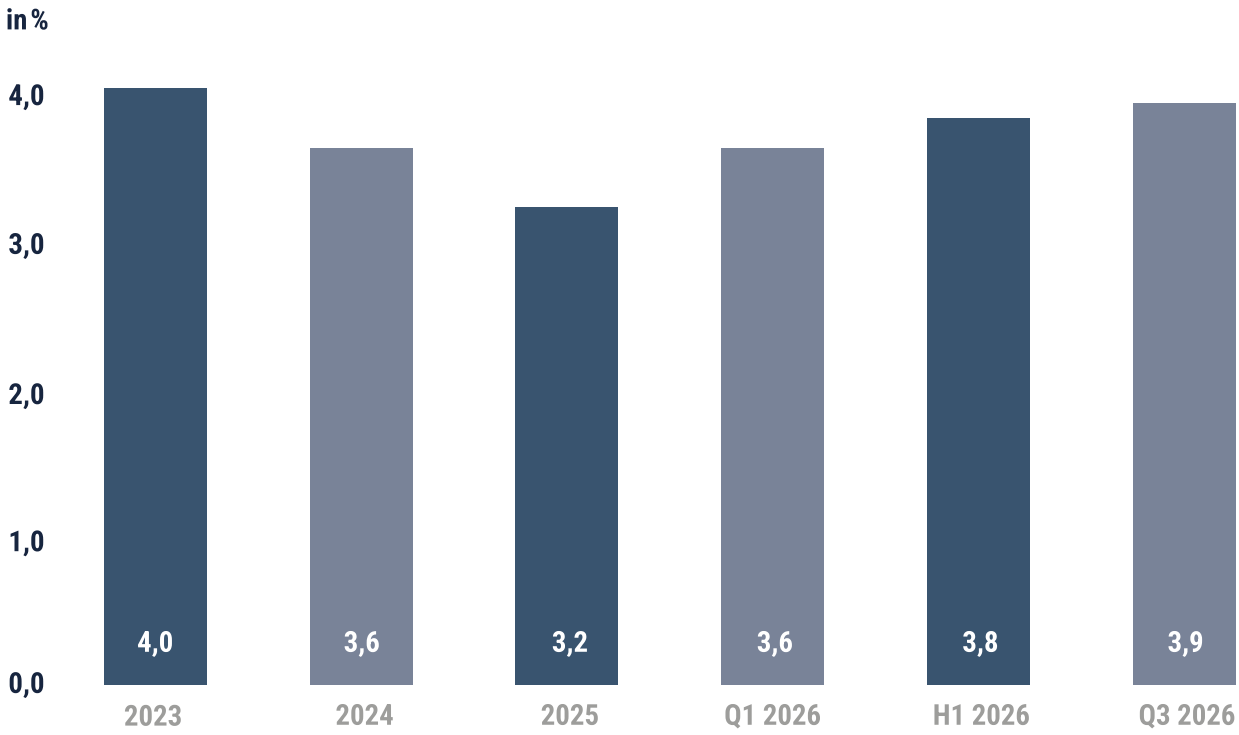
An- und Verkäufe in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2026

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres wurden in drei Transaktionen Kaufverträge über insgesamt 894 Einheiten geschlossen. Die kumulierten Kaufpreise liegen bei EUR 51,6 Mio. Dies entspricht dem 14,1-Fachen der jährlichen Netto-Ist-Miete bzw. einer Bruttoanfangsrendite von 7,1%. Die Leerstandsquote dieser Portfolios liegt bei ca. 4,3%. Die Objekte befinden sich in Thüringen, Sachsen und Mecklenburg-Vorpommern. Im Vergleichszeitraum 2025 wurde der Erwerb von 20 Wohneinheiten zu einem Ankaufspreis von EUR 1,5 Mio. beurkundet. Dies entspricht dem 14,5-Fachen der jährlichen Netto-Ist-Miete bzw. einer Bruttoanfangsrendite von 6,9%.

Daneben wurden Verkaufsverträge für insgesamt 35 (Vorjahreszeitraum: 90) Einheiten beurkundet. Die kumulierten Verkaufspreise der Einheiten belaufen sich auf EUR 5,8 Mio., dies entspricht dem 22,9-Fachen der Jahresnettokaltmiete bzw. einer Bruttoanfangsrendite von 4,4% (Vorjahreszeitraum: EUR 10,3 Mio. bzw. das 17,5-Fache der Jahresnettokaltmiete bei einer Bruttoanfangsrendite von 5,7%). Der erwartete Nettoliquiditätszufluss (Verkaufserlös abzüglich der auf den veräußerten Immobilien lastenden Bankverbindlichkeiten) beträgt EUR 4,8 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 7,9 Mio.). Aus den Verkäufen wurde ein Verlust von EUR 0,0 Mio. realisiert, der in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung erfasst wurde (Vorjahreszeitraum: Verlust von EUR 0,6 Mio.). Der durchschnittliche Leerstand der veräußerten Wohnungen lag bei 23,0 % (Vorjahreszeitraum durchschnittlich ca. 12,0%).

Leerstandsentwicklung

Die nachfolgende Grafik verdeutlicht die Entwicklung des Leerstands in den Wohneinheiten des Konzerns in den Geschäftsjahren seit 2023 und in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2026:



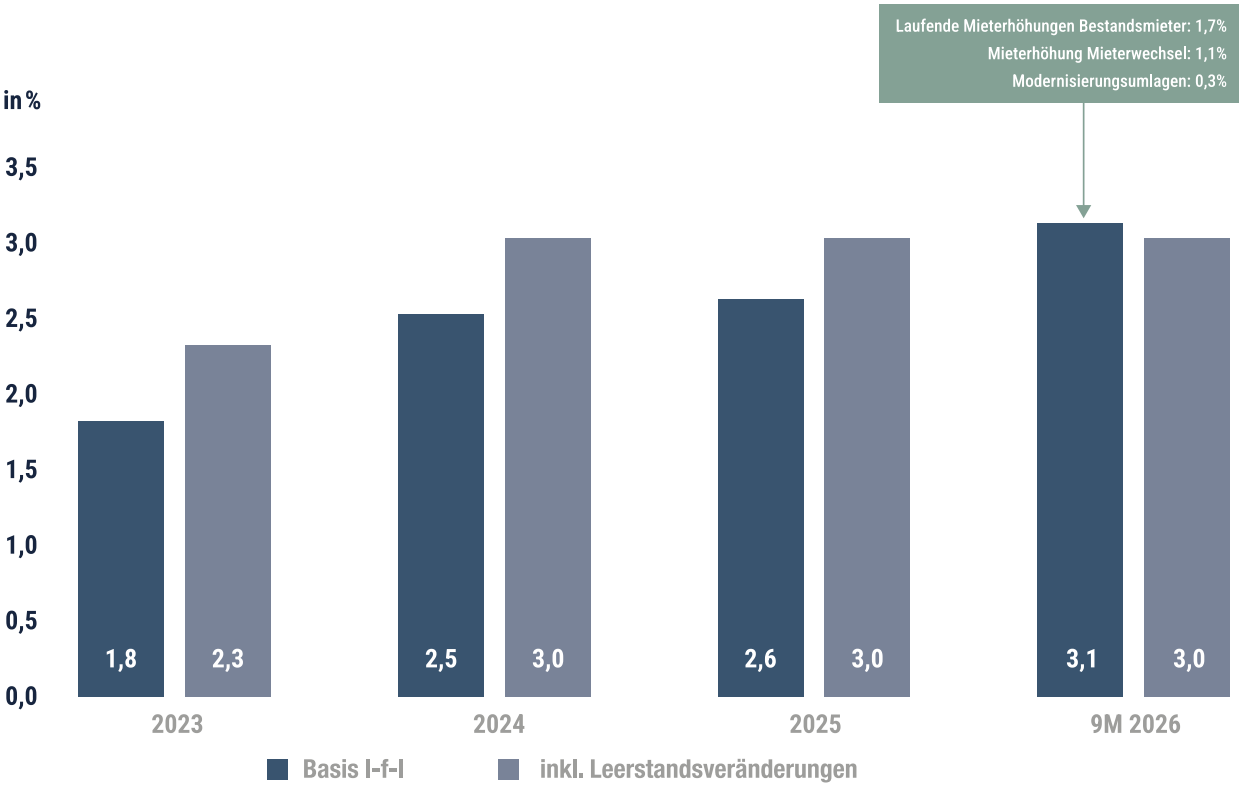
Im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2026 war ein Anstieg des Leerstands in den Wohneinheiten des Konzerns um 0,7%-Punkte im Vergleich zum 31. Dezember 2025 auf 3,9% im September 2026 zu verzeichnen. Zum Geschäftsjahresende, d.h. im vierten Quartal 2026, wird demgegenüber, analog zu den Vorjahren, wieder ein Abbau des Leerstands erwartet.

Im Gesamtportfolio, das auch einige Gewerbeeinheiten innerhalb des Wohnportfolios umfasst, liegt die Leerstandsquote zum 30. September 2026 bei 4,3% nach 3,5% zum Ende des Vorjahres.

Mietwachstum

Das Mietwachstum in den Wohneinheiten des Konzerns betrug auf like-for-like-Basis (das heißt ohne die Akquisitionen und Verkäufe der letzten zwölf Monate) 3,1% p.a. nach 2,6% p.a. zum Jahresende 2025. Dieses Mietwachstum von 3,1% setzte sich dabei aus laufenden Mieterhöhungen für Bestandsmieter*innen (1,7% nach 1,4% zum Vorjahresende), Mieterhöhungen im Rahmen eines Mieterwechsels (1,1% nach ebenfalls 1,1% zum Vorjahresende) und Mieterhöhungen durch Modernisierungsumlagen (0,3% nach 0,1% zum Vorjahresende) zusammen. Inklusive der Effekte aus Leerstandsveränderungen betrug das gesamte Mietwachstum auf like-for-like-Basis 3,0% p. a. nach ebenfalls 3,0% p.a. im Geschäftsjahr 2025.

Die nachfolgende Grafik zeigt die Entwicklung des Mietwachstums in den Geschäftsjahren ab 2023 und in den ersten neun Monaten 2026:



Die durchschnittliche Miete in den Wohneinheiten des Portfolios stieg zum 30. September 2026 auf EUR 6,11 je m² nach EUR 5,98 je m² zum Ende des Geschäftsjahres 2025. Neuvermietungen erfolgten in den ersten neun Monaten des zu durchschnittlich EUR 6,57 je m² nach EUR 6,44 je m² zum Ende des Geschäftsjahres 2025.

Portfolio im Detail

Die nachfolgende Übersicht zeigt weitere Details zum Immobilienportfolio der TAG in Deutschland unterteilt nach den einzelnen Regionen:

Region	Ein-heiten	Fläche m²	Leer-stand 30.09.26 in %	Leer-stand** Dez. 2025 in %	Netto-Ist-Miete EUR / m²	Neu-vermie-tungs-miete EUR / m²	l-f-l Miet-wachs-tum (y-o-y) %	l-f-l Miet-wachs-tum ge-samt[1)] (y-o-y) %	In-stand-hal-tungs-auf-wand EUR / m²	Capex EUR / m²
Brandenburg	9.355	536.618	1,9	1,6	6,69	7,86	3,1	3,4	7,79	21,10
Chemnitz	8.018	473.129	7,0	6,3	5,42	5,58	2,1	2,4	4,31	13,86
Dresden	5.911	376.486	2,0	1,0	6,38	6,84	1,3	0,8	4,08	8,15
Erfurt	10.140	573.214	1,2	0,6	5,90	6,46	3,4	3,2	6,59	13,14
Gera	9.155	531.730	2,7	1,7	5,63	6,03	1,7	1,4	4,97	12,58
Hamburg	6.404	392.698	3,5	3,0	6,87	7,75	4,4	4,2	8,69	29,74
Leipzig	13.008	754.403	7,3	6,5	6,01	6,32	2,9	2,9	6,67	24,20
Rhein-Ruhr	3.681	230.707	1,6	1,6	6,37	7,07	3,0	3,3	13,07	18,12
Rostock	7.536	427.845	2,9	2,9	6,34	6,96	4,4	5,9	6,25	12,23
Salzgitter	9.180	563.109	5,6	4,0	5,94	6,08	4,4	2,9	8,28	16,10
Wohn-einheiten	**82.388**	**4.859.940**	**3,9**	**3,2**	**6,11**	**6,57**	**3,1**	**3,0**	**6,78**	**17,20**
Akquisi-tionen	1.219	69.649	11,4	10,0	5,83	-	-	-	-	-
Gewerbe-einheiten (innerhalb Portfolio Wohnen)	964	126.080	16,7	14,0	10,23	-	-	-	-	-
Sonstige[2)]	104	23.534	0,0	1,1	8,66	-	-	-	-	-
Gesamt-portfolio	**84.675**	**5.079.202**	**4,3**	**3,5**	**6,21**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

1) inkl. Effekten aus Leerstandsveränderungen

2) beinhaltet im Wesentlichen ein Bürogebäude und Serviced Apartments

Entwicklung der Geschäftstätigkeit in Polen

Verkaufsportfolio

Die Umsätze aus Immobilienverkäufen in Polen beliefen sich, auf Basis eines durchschnittlichen Wechselkurses des polnischen Złoty (PLN) zum Euro für die ersten neun Monate in 2026 von 4,37:1 (Vorjahreszeitraum: 4,24:1) auf EUR 168,0 Mio. nach EUR 142,1 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Bei Herstellungskosten von EUR 127,4 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 104,9 Mio.), einschließlich Effekten aus der Kaufpreisallokation von EUR 3,4 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 4,3 Mio.), ergab sich ein Ergebnis aus Verkäufen von EUR 40,6 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 37,2 Mio.).

Insgesamt wurden in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2026 Verkäufe von 2.152 (Vorjahreszeitraum: 1.973) Wohnungen beurkundet und 1.272 (Vorjahreszeitraum: 1.063) Wohnungen an die Käufer*innen übergeben.

Zum 30. September 2026 stellt sich das Verkaufsportfolio in Polen in einem Überblick wie folgt dar:

Region	Einheiten gesamt	Einheiten im Bau	Grundstücke (mögliche Einheiten)	Fläche in m² (Einheiten gesamt)	Buchwert 30. September 2026 Mio. EUR[1)]
Warschau	11.685	1.644	10.041	595.336	314,8
Dreistadt	6.042	2.957	3.085	277.743	278,1
Breslau	3.202	1.194	2.008	217.750	88,6[2)]
Posen	2.975	596	2.379	155.836	119,9
Lodz	965	379	586	38.894	21,1
Krakau	430	-	430	20.154	15,7
Verkaufseinheiten	**25.299**	**6.770[3)]**	**18.529**	**1.305.713**	**838,1**

1) Buchwerte exklusive Projekte in Joint Ventures, alle anderen Angaben inklusive Projekte in Joint Ventures

2) Buchwert beinhaltet EUR 0,9 Mio. an selbst genutzten Büroimmobilien

3) davon 372 fertiggestellte und noch nicht verkaufte oder noch nicht übergebene Einheiten

Vermietungsportfolio

Die TAG hatte am 16. August 2025 einen Vertrag zum Erwerb von rund 5.300 Wohnungen über ihre 100%ige Tochtergesellschaft Vantage abgeschlossen. Mit der am 12. Mai 2026 erteilten Freigabe durch die polnische Kartellbehörde wurden am 27. Mai 2026 (Datum des Closings) diese Einheiten in das Vermietungsportfolio übernommen. Der finale Kaufpreis für das Portfolio betrug PLN 2.437 Mio. (ca. EUR 575 Mio.), nach erstmaliger Bewertung belief sich der Buchwert zum 30. Juni 2026 auf EUR 611,2 Mio.

Im Bereich der Vermietung wurden in Polen im Neunmonatszeitraum zum 30. September 2026 Mieteinnahmen (Netto-Ist-Mieten) von EUR 35,7 Mio. nach EUR 18,9 Mio. im Vorjahreszeitraum erzielt. Bei Aufwendungen aus der Vermietung von EUR 4,8 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 0,6 Mio.) ergab sich ein Mietergebnis von EUR 30,9 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 18,2 Mio.). Der deutliche Anstieg gegenüber dem Vorjahreszeitraum beruht insbesondere auf der oben genannten Akquisition von rund 5.300 Wohnungen.

Zum Stichtag waren 9.131 (31. Dezember 2025: 3.526) Wohnungen in der Vermietung. Der Leerstand im Vermietungsportfolio belief sich in Polen zum 30. September 2026 auf 3,9% (31. Dezember 2025: 4,8%). Für die Wohnungen, die sich seit mindestens einem Jahr in der Vermietungsphase innerhalb des Konzerns befinden, betrug der Leerstand 2,4% nach 1,3% zum 31. Dezember 2025.

Das like-for-like Mietwachstum bei den Wohnungen, die bereits seit mindestens einem Jahr in der Vermietungsphase innerhalb des Konzerns sind, betrug 1,7% p. a. zum 30. September 2026 nach 3,4% p. a. im Geschäftsjahr 2025.

Zum 30. September 2026 stellt sich das Vermietungsportfolio in Polen in einem Überblick wie folgt dar:

	Einheiten gesamt	Fertig-gestellte Einheiten	Einheiten im Bau	Grundstücke (mögliche Einheiten)	Fläche in m² Einheiten Gesamt	Buchwert 30.09.2026 in Mio. EUR
Breslau	5.196	3.518	505	1.173	211.021	537
Posen	2.315	1.776	82	457	100.405	235
Warschau	5.437	1.763	-	3.674	229.327	364
Dreistadt	1.592	492	230	870	59.517	110
Lodz	1.047	1.047	-	-	40.671	103
Krakau	1.355	535	251	569	53.030	114
Übrige	86	-	-	86	31.461	12
Wohneinheiten zur Vermietung	**17.028**	**9.131**	**1.068**	**6.829**	**725.431**	**1.475**

Weitere Details des Vermietungsportfolios in Polen zeigt die nachfolgende Übersicht:

Region	Einheiten	Fläche in m²	IFRS-Buchwert 30.09.2026 in EUR Mio.[1)]	Ist-Rendite in %	Leerstand 30.09.2026 in %[2)]	Leerstand 31.12. 2025 in %[2)]	Netto-Ist-Miete in EUR/ m²/Monat	l-f-l Mietwachs-tum (y-o-y) in %[3)]
Breslau	3.467	134.766	443,6	6,2	3,9	7,5	16,6	1,2
Posen	1.767	71.862	219,6	5,8	2,0	0,7	14,3	2,9
Lodz	1.033	38.569	97,4	6,5	2,2	1,1	12,7	1,2
Danzig	483	18.374	73,2	7,2	15,7	100,0	18,0	-
Warschau	1.755	55.637	227,1	7,1	2,5	-	21,9	-
Krakau	535	17.072	57,3	7,2	6,8	-	19,1	-
Wohneinheiten gesamt	**9.040**	**336.280**	**1.118,1**	**6,4**	**3,9**	**4,8**	**16,7**	**1,7**
Gewerbeeinheiten	91	10.291	33,6	5,1	20,8	3,8	15,5	-
Gesamtportfolio	**9.131**	**346.571**	**1.151,7**	**6,4**	**4,4**	**4,8**	**16,7**	**-**

1) Buchwerte und Netto-Ist-Miete basierend auf dem Umrechnungskurs PLN/EUR von 0,2289 am 30. September 2026

2) Inklusive eines neuen Projektes in Danzig, das im Dezember 2025 in die Vermietung gegangen ist

3) Kennzahl für Immobilien, die seit über einem Jahr in der Vermietung sind. Ohne Akquisitionen aus der R4R-Transaktion

Börsengang der polnischen Tochtergesellschaft ROBYG

In den Monaten Juni und Juli des Geschäftsjahres 2026 erfolgte der Börsengang (IPO) der polnischen Tochtergesellschaft ROBYG. Die Platzierung der im Rahmen des IPO angebotenen Aktien erfolgte am 24. Juni 2026. Die Aktien von ROBYG sind seit dem 2. Juli 2026 an der Warschauer Börse notiert.

Der IPO ist in folgende Transaktionen zu unterteilen:

- Verkauf von insgesamt 23,7 Mio. ROBYG-Aktien durch die TAG an Investoren (25,0 Mio. Aktien wurden im Juni 2026 platziert, 1,3 Mio. Aktien wurden durch Stabilisierungsmaßnahmen der den IPO begleitenden Banken im Juli 2026 wieder zurückgekauft). Der Bruttoverkaufserlös für die TAG belief sich auf Basis eines Umrechnungskurses von EUR zu PLN am 2. Juli 2026 von ca. 1:4,29 auf rund EUR 188 Mio.

- Barkapitalerhöhung von ROBYG um 9,6 Mio. Aktien, die von Investoren gezeichnet wurden, mit einem Bruttoemissionserlös auf Basis des obigen Umrechnungskurses von rund EUR 77 Mio.

- Barkapitalerhöhung von ROBYG um weitere 2,4 Mio. Aktien, die von Mitgliedern des Managements von ROBYG gezeichnet wurden, mit einem Bruttoemissionserlös auf Basis des obigen Umrechnungskurses von rund EUR 17 Mio.

Insgesamt flossen dem TAG-Konzern aus dem IPO damit Bruttoerlöse, vor Transaktionskosten und Steuern, von rund EUR 282 Mio. zu, die nicht nur den Verschuldungsgrad des Konzerns wesentlich reduzieren, sondern auch die Grundlage für zusätzliches Wachstum bilden.

Auf Basis des Preises für die im Rahmen des IPO platzierten ROBYG-Aktien von PLN 34,00 je Aktie und einer nach Vollzug der beiden Barkapitalerhöhungen neuen Aktienanzahl von 108.525.449 Stück, belief sich die Marktkapitalisierung von ROBYG zum Zeitpunkt des Börsengangs auf rund PLN 3,7 Mrd. bzw. rund EUR 860 Mio.

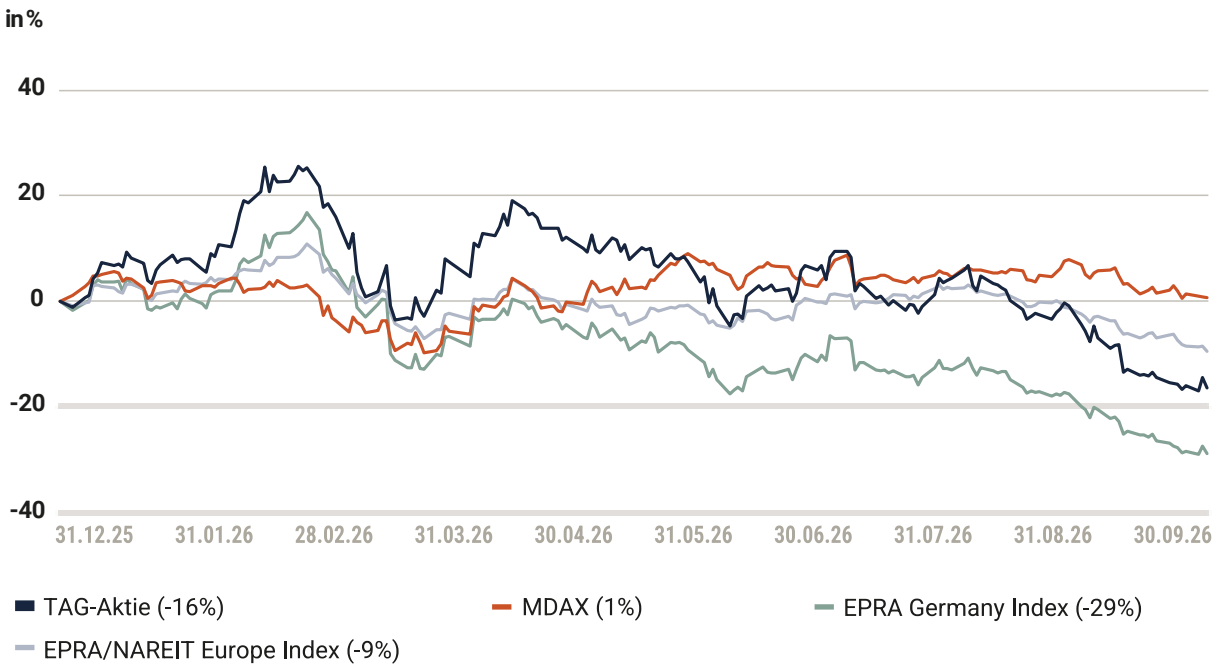
Nach dem IPO beträgt die Beteiligungsquote der TAG an ROBYG 67,1%, d.h. die TAG, die zuvor 100% der Anteile an ROBYG hielt, bleibt weiterhin Mehrheitsaktionärin.

TAG-Aktie und Kapitalmarkt

Kursentwicklung

In den ersten neun Monaten des Jahres 2026 zeigte die Aktie der TAG Immobilien AG eine Entwicklung, die von starker Volatilität begleitet war. Nach einem Schlusskurs von EUR 13,23 zum Jahresende 2025 notierte die im MDAX gelistete Aktie am 30. September 2026 in der Schlussauktion mit EUR 11,08, was einer Performance von -16% in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2026 entspricht. Die Höchstnotierung lag Ende Februar 2026 bei EUR 16,58, der niedrigste Kurs lag Ende September bei EUR 10,95.

Im Vergleich dazu verzeichnete der nationale MDAX-Index im selben Zeitraum einen leichten Anstieg um +1%. Der EPRA-Index Europe, der verschiedene europäische Immobiliengesellschaften umfasst, erzielte einen Kursrückgang von -9%. Der EPRA Germany, der die wichtigsten deutschen Immobilienwerte abbildet, musste im Vergleich zur TAG-Aktie einen noch stärkeren Rückgang um -29% hinnehmen, wie die nachfolgende Grafik zeigt:

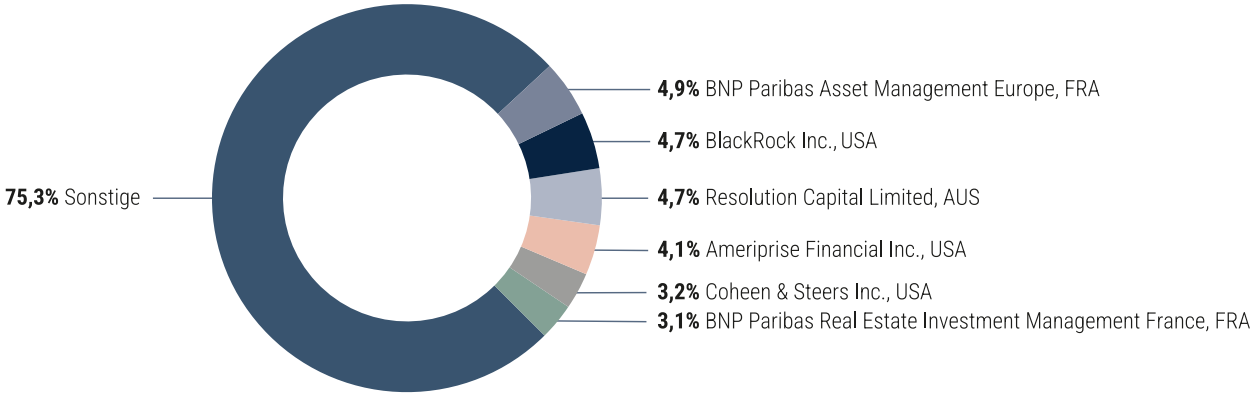


Grundkapital und Aktienstruktur

Das Grundkapital und die Anzahl der Aktien lagen infolge der im Juni 2026 durchgeführten Aktiendividende zum 30. September 2026 leicht über dem Niveau zum Ende des Vorjahres und beliefen sich auf EUR 190.328.340,00 beziehungsweise 190.328.340 Stück (31. Dezember 2025: EUR 189.034.941,00 bzw. 189.034.941 Stück). Die neuen Aktien aus der Aktiendividende werden seit dem 24. Juni 2026 zusammen mit den bestehenden TAG-Aktien im regulierten Markt gehandelt.

Der Free Float belief sich zum Stichtag auf nahezu 100% des Grundkapitals. 58.564 Stück Aktien (nach 58.689 Stück zum 31. Dezember 2025) des Grundkapitals werden zum Stichtag durch die TAG für Zwecke der Vorstands- und Mitarbeitervergütung als eigene Aktien gehalten.

Nationale und internationale Investoren mit einer überwiegend langfristig orientierten Anlagestrategie sind nach wie vor die Hauptaktionäre der TAG, wie die folgende Übersicht (Stand 30. September 2026) zeigt. Hierbei wird die zuletzt an die TAG gemeldete Anzahl von Stimmrechten zugrunde gelegt, das heißt, dass sich der Anteil innerhalb der jeweiligen Schwellenwerte geändert haben könnte, ohne eine Meldepflicht ausgelöst zu haben.



Dividende

Die ordentliche Hauptversammlung der TAG hat am 20. Mai 2026 eine Dividende für das Geschäftsjahr 2025 in Höhe von EUR 0,40 je Aktie beschlossen. Dies entspricht einer Ausschüttungsquote von rund 40% des FFO I. Ein Teil der Aktionäre nutzte erneut das angebotene Wahlrecht einer Aktiendividende; insgesamt entschieden sich Aktionäre mit 25,6% der dividendenberechtigten Aktien dafür, ihre Dividende in Form neuer TAG-Aktien zu erhalten.

Die TAG plant, für das Geschäftsjahr 2026 die Ausschüttungsquote für die Dividende auf 50% des FFO I zu erhöhen.

Rating

Die TAG verfügt über zwei Investment-Grade-Ratings international anerkannter Ratingagenturen. Im Mai 2026 hob die Ratingagentur Moody's das langfristige Credit Rating der TAG von Baa3 auf Baa2 an; der Ausblick wurde auf „stabil" festgelegt. Im Juli 2026 folgte ein weiteres Upgrade durch S&P Global Ratings. Das langfristige Rating wurde von BBB- auf BBB angehoben, ebenfalls mit stabilem Ausblick.

Organe

Auf Vorschlag des Personalausschusses hat der Aufsichtsrat der TAG den bestehenden Vorstandsvertrag mit Claudia Hoyer am 6. Juli 2026 vorzeitig um weitere fünf Jahre, d.h. bis zum 30. Juni 2032, verlängert. Frau Hoyer, die dem Vorstand der Gesellschaft seit dem 1. Juli 2012 angehört, führt das Unternehmen weiter in ihrer Rolle als COO und Co-CEO gemeinsam mit dem weiteren Vorstandsmitglied der TAG, Martin Thiel (CFO und Co-CEO).

In der ordentlichen Hauptversammlung der TAG am 20. Mai 2026 wurde Frau Prof. Dr. Marion Peyinghaus für Frau Prof. Dr. Kristin Wellner, deren Amtszeit mit Ablauf dieser Hauptversammlung endete, neu als Vertreterin der Aktionär*innen in den Aufsichtsrat gewählt. Zudem wurde der Vorsitzende des Aufsichtsrats, Herr Olaf Borkers, für eine weitere Amtszeit im Aufsichtsrat bestätigt. Auch die Arbeitnehmervertreter*innen im Aufsichtsrat der TAG, Frau Beate Schulz und Herr Björn Eifler, wurden durch die Mitarbeiter*innen für eine weitere Amtszeit wiedergewählt. Die Amtszeit aller neu und wiedergewählten Aufsichtsräte beträgt drei Jahre.

Analyse der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Ertragslage

Die Umsätze aus Vermietung setzen sich für die ersten neun Monate 2026 wie folgt zusammen:

Umsätze aus Vermietung	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
Netto-Ist-Miete	304,3	277,1
Anteilig allokiertes Entgelt für Grundsteuer und Gebäudeversicherung	15,5	15,3
Mieterträge nach IFRS 16	**319,8**	**292,4**
Weiterbelastete fremderbrachte Betriebs- und Nebenkosten	72,8	68,4
Anteilig allokiertes Entgelt für Grundsteuer und Gebäudeversicherung	3,7	3,8
Weiterbelastete Kosten nach IFRS 15	**76,5**	**72,2**
Gesamt	**396,3**	**364,6**

Die Netto-Ist-Miete („Kaltmiete“) des Konzerns konnte im Berichtszeitraum im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 10,0% auf EUR 304,3 Mio. gesteigert werden. Dabei betrug das Mietwachstum in den Wohneinheiten des Konzerns auf like-for-like-Basis in Deutschland 3,1% p. a. nach 2,6% p. a. im Vorjahreszeitraum und in Polen 1,7% (Vorjahreszeitraum: 3,4%).

Die einzelnen Positionen der Aufwendungen aus Vermietung ergeben sich wie folgt:

Aufwendungen aus Vermietung inkl. Wertminderungen in EUR Mio.	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
Instandhaltungsaufwendungen	34,4	29,4
Nicht-umlagefähige Nebenkosten	15,9	10,6
Betriebskosten Leerstand	6,4	5,4
Aufwendungen ohne Weiterbelastungen	**56,7**	**45,4**
Weiterbelastete Kosten, Steuern und Versicherung	92,0	87,5
Aufwendungen aus Vermietung	**148,7**	**132,9**
Wertminderungen Mietforderungen	4,8	3,5
Gesamt	**153,5**	**136,4**

Das Mietergebnis, als Saldo der Umsätze und Aufwendungen aus Vermietung sowie der Wertminderungen auf Mietforderungen, liegt mit EUR 242,8 Mio. aufgrund der gestiegenen Mieten, trotz der dadurch tendenziell auch höheren Aufwendungen, über dem Vorjahresniveau von EUR 228,2 Mio.

Die Erlöse aus dem Verkauf von Immobilien und die zugehörigen Verkaufsergebnisse in Deutschland und in Polen sind nachfolgend dargestellt:

Verkaufsergebnis	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
Deutschland		
Erlöse aus Verkauf von Renditeliegenschaften	7,2	46,0
Aufwendungen aus Verkauf von Renditeliegenschaften	-7,5	-46,5
Verkaufsergebnis Renditeliegenschaften	**-0,3**	**-0,4**
Erlöse aus Veräußerung von Vorratsimmobilien	0,0	0,0
Aufwendungen aus Verkauf von Vorratsimmobilien	-0,2	-0,2
Verkaufsergebnis Vorratsimmobilien	**-0,2**	**-0,2**
Verkaufsergebnis Deutschland	**-0,5**	**-0,6**
Polen		
Erlöse aus Veräußerung von Renditeliegenschaften	0,0	3,4
Aufwendungen aus Verkauf von Renditeliegenschaften	0,0	-2,5
Verkaufsergebnis Renditeliegenschaften	**0,0**	**0,9**
Erlöse aus Veräußerung von Vorratsimmobilien	168,0	138,8
Aufwendungen aus Verkauf von Vorratsimmobilien	-127,4	-102,4
Verkaufsergebnis Vorratsimmobilien	**40,6**	**36,3**
Verkaufsergebnis Polen	**40,6**	**37,2**
Gesamt	**40,1**	**36,6**

Die Aufwendungen aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien in Deutschland beinhalten weiterhin im Wesentlichen nachträglich angefallene Kosten einer bereits in den Vorjahren verkauften Projektentwicklung.

Im Verkaufsergebnis der Vorratsimmobilien in Polen wirkten sich Effekte aus Kaufpreisallokationen von EUR 3,4 Mio. (Vorjahr: EUR 4,3 Mio.) ergebnismindernd aus.

Die Dienstleistungsumsätze verteilen sich auf die Serviceleistungen des TAG-Konzerns sowie auf anteilig darauf entfallende Grundsteuer und Gebäudeversicherung wie folgt:

Umsätze aus Dienstleistungen	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
Sonstige Dienstleistungen	36,4	33,6
Energiemanagement	43,2	29,5
Hausmeistertätigkeiten	18,9	16,9
Eigenerbrachte Handwerkerleistungen	5,3	4,7
Multimediaservice	2,1	2,0
Weiterbelastete anteilige Grundsteuer und Versicherung	3,4	3,1
Gesamt	**109,2**	**89,9**
Wertminderungsaufwand	-0,9	-0,6
Aufwendungen aus Dienstleistungen	-68,4	-59,7
Dienstleistungsergebnis	**39,9**	**29,6**

Die sonstigen Dienstleistungen enthalten im Wesentlichen Bau- und Projektdienstleistungen, die gegenüber in Polen bestehenden Joint Ventures erbracht wurden.

In der nachfolgenden Übersicht werden die wesentlichen Inhalte der sonstigen betrieblichen Erträge zusammengefasst:

Sonstige betriebliche Erträge	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
Aktivierte Personalaufwendungen	13,6	9,7
Erträge aus der Zwischennutzung von Bauprojekten	0,8	0,3
Zuwendungen der öffentlichen Hand	0,4	3,4
Ausbuchung von Verbindlichkeiten	0,4	0,4
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,2	0,8
Übrige	2,2	3,4
Gesamt	**17,4**	**18,0**

Die aktivierten Personalaufwendungen enthalten den Bauprojekten direkt zurechenbare Kosten eigener Mitarbeiter*innen aus der Projektentwicklungstätigkeit in Polen sowie seit dem laufenden Geschäftsjahr auch in Deutschland.

Die Fair-Value-Änderungen von Renditeliegenschaften und Bewertung von Vorratsimmobilien von EUR 54,0 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 122,9 Mio.) basieren im Wesentlichen auf der Bewertung des gesamten Immobilienportfolios der TAG zum 30. Juni 2026 durch unabhängige Sachverständige. Der Posten betrifft überwiegend im Bestand befindliche Renditeliegenschaften, in geringem Umfang fallen darüber hinaus Effekte aus der Bewertung von Immobilien des Vorratsvermögens oder von zur Veräußerung gehaltener Immobilien an. Die nächste vollständige Portfoliobewertung erfolgt zum 31. Dezember 2026.

Die Personalaufwendungen erhöhten sich im Berichtszeitraum durch einen Anstieg der Mitarbeiter sowie laufende Gehaltserhöhungen auf EUR 82,9 Mio., nach EUR 72,7 Mio. im Vorjahreszeitraum. Zum 30. September 2026 beschäftigte die TAG in Deutschland und Polen insgesamt 2.035 Mitarbeiter*innen nach 1.922 Mitarbeiter*innen zum Ende des Geschäftsjahres 2025.

Die Abschreibungen auf immaterielles Vermögen und Sachanlagen von EUR 11,0 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 10,3 Mio.) beinhalten im Wesentlichen planmäßige Abschreibungen auf selbst genutzte Immobilien sowie auf IT- und sonstige Geschäftsausstattung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten (inkl. IT-Beratung)	5,9	5,6
EDV-Kosten	5,7	3,8
Werbekosten	3,2	2,6
Raumkosten	2,2	2,1
Reisekosten (inkl. Kfz-Kosten)	1,7	1,5
Telefonkosten, Porto, Büromaterial	1,7	1,7
Personalnebenkosten	1,6	1,6
Versicherungen	1,0	1,1
Nebenkosten des Geldverkehrs	0,9	0,9
Garantiedividenden	0,9	0,8
Beiträge und Spenden	0,5	0,5
Projektanlaufkosten Polen	0,3	1,4
Investor Relations	0,2	0,2
Übrige	2,3	1,9
Gesamt	**28,1**	**25,7**

Das Finanzergebnis als Saldo aus Finanzerträgen und -aufwendungen ermittelt sich wie folgt:

Finanzergebnis in EUR Mio.	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
Erfolgswirksam erfasste Währungsdifferenzen	-20,0	11,7
Übriges sonstiges Finanzergebnis	1,9	-34,8
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Gesellschaften	7,5	8,5
Zinsertrag	23,6	20,3
Zinsaufwand	-85,1	-74,5
Finanzergebnis	**-72,1**	**-68,7**
Nicht-zahlungswirksames Finanzergebnis aus Anleihen	13,3	8,3
Sonstige nicht-zahlungswirksame Posten (z. B. Derivate, Währungsumrechnung)	11,5	18,4
Netto-Finanzergebnis (zahlungswirksam)	**-47,3**	**-42,0**

Die Ertragsteuern setzten sich wie folgt zusammen:

Ertragsteuern in EUR Mio.	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
Laufende Steuern	-17,4	-14,9
Latente Steuern	-26,5	63,0
Gesamt	**-43,8**	**48,1**

Insgesamt erzielte die TAG in den ersten neun Monaten ein Konzernergebnis von EUR 156,4 Mio. nach EUR 306,0 Mio. im Vorjahreszeitraum. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr ist, trotz des gestiegenen operativen Ergebnisses, im Wesentlichen auf die gegenüber dem Vorjahreszeitraum geringeren Bewertungsgewinne des deutschen Immobilienportfolios zurückzuführen.

Funds from operations (FFO)

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Berechnung des bereinigten EBITDA aus der Vermietung, des FFO I, des AFFO (Adjusted Funds From Operations, nach Abzug von Modernisierungsaufwendungen, außer für Projektentwicklungen) und des FFO II (FFO I zzgl. Verkaufsergebnis Deutschland und in Polen) im bisherigen Jahresverlauf im Vergleich zum Vorjahreszeitraum:

in EUR Mio.	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
EBIT Deutschland	198,4	199,5
EBIT Polen (Vermietung)	37,5	97,2
EBIT Deutschland und Vermietung in Polen	**235,9**	**296,7**
Anpassungen		
Bewertungsergebnis	-41,7	-116,2
Abschreibungen	9,6	9,1
Sondereffekte	1,6	-1,9
Verkaufsergebnis	0,4	0,6
EBITDA (bereinigt) Vermietung	**205,9**	**188,4**
Netto-Ist-Miete	304,3	277,1
EBITDA-Marge (bereinigt)	**67,7%**	**68,0%**
Netto-Finanzergebnis (zahlungswirksam, ohne nicht jährlich wiederkehrende Effekte)	-46,1	-42,8
Zahlungswirksame Ertragsteuern	-6,7	-9,3
Garantiedividende Minderheiten	-0,3	-0,5
FFO I	**152,7**	**135,8**
Aktivierte Instandhaltungsaufwendungen	-12,1	-12,9
AFFO (vor Modernisierungs-Capex)	**140,6**	**122,9**
Modernisierungs-Capex	-71,5	-63,6
AFFO	**69,1**	**59,2**
Verkaufsergebnis Deutschland	-0,4	-0,6
Bereinigtes Verkaufsergebnis Polen	29,6	34,2
FFO II (FFO I zzgl. Verkaufsergebnis)	**181,9**	**169,3**
Gewichtete Anzahl ausstehender Aktien (in Tsd.)	189.442	177.652
FFO I je Aktie in EUR	**0,81**	**0,76**
FFO II je Aktie in EUR	**0,96**	**0,95**
Gewichtete Anzahl ausstehender Aktien (verwässert, in Tsd.)	189.442	177.652
FFO I je Aktie in EUR	**0,81**	**0,76**
FFO II je Aktie in EUR	**0,96**	**0,95**

Die Sondereffekte des Berichtszeitraums betreffen aufwandswirksam erfasste Transaktionskosten für den Erwerb des R4R Portfolios in Polen. Im Vorjahreszeitraum betrafen die Sondereffekte ertragswirksam erfasste Zuschüsse für Modernisierungsmaßnahmen in Deutschland sowie einmalige Finanzierungsaufwendungen ebenfalls im Zusammenhang mit der Portfolioakquisition in Polen.

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der FFO I von EUR 135,8 Mio. um EUR 16,9 Mio. auf EUR 152,7 Mio., dies entspricht einem Anstieg von 12,4 %. Im Wesentlichen ist dieser Anstieg auf ein höheres bereinigtes EBITDA aus dem Vermietungsgeschäft sowie leicht geringere zahlungswirksame Ertragsteuern zurückzuführen. Gegenläufig wirkt sich ein im Vergleich zum Vorjahreszeitraum höheres zahlungswirksames Nettofinanzergebnis aus.

Der AFFO erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von EUR 59,2 Mio. auf EUR 69,1 Mio. um EUR 9,9 Mio. Dies war im Wesentlichen auf den höheren FFO I zurückzuführen, dem höhere Aufwendungen für Modernisierungs-Capex entgegenstehen.

In Bezug auf den FFO II war infolge des erhöhten FFO I bei einem leicht unter dem Vorjahr liegenden bereinigten Verkaufsergebnis Polen ein Anstieg im Vergleich zum Vorjahr um EUR 12,6 Mio. bzw. 7,4 % zu verzeichnen. Das bereinigte Verkaufsergebnis Polen ermittelt sich dabei wie folgt:

in EUR Mio.	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
EBIT Polen – Verkäufe	**36,5**	**29,3**
Effekte aus der Kaufpreisallokation	3,4	4,3
Effekte aus der Eliminierung von Bewertungsergebnissen aus Vorjahren	1,8	3,7
Bewertungsergebnis	-12,4	-6,7
Abschreibung	1,4	1,2
Erträge aus Joint Ventures[1)]	7,6	10,0
EBITDA (bereinigt) Polen – Verkäufe	**38,2**	**41,8**
Nettofinanzergebnis (zahlungswirksam)	-1,2	0,8
zahlungswirksame Ertragsteuern	-6,2	-7,3
Minderheitenanteile	-1,3	-1,2
Bereinigtes Verkaufsergebnis Polen	**29,6**	**34,2**

1) Ohne Effekte aus der Kaufpreisallokation

Vermögenslage und Investitionen

Die Bilanzsumme lag zum 30. September 2026 bei EUR 8.919,0 Mio. nach EUR 8.951,2 Mio. zum 31. Dezember 2025. Zum 30. September 2026 beträgt der Buchwert des gesamten Immobilienvolumens EUR 7.884,9 Mio. (31. Dezember 2025: EUR 6.971,5 Mio.), davon entfallen EUR 5.571,6 Mio. (2025: EUR 5.425,2 Mio.) auf deutsche Immobilien und EUR 2.313,3 Mio. (31. Dezember 2025: EUR 1.546,3 Mio.) auf Immobilien in Polen. Ursächlich für den Anstieg der Bilanzsumme ist überwiegend die Erhöhung der Renditeliegenschaften (durch Investitionen und Zukäufe insbesondere in Polen) und die Erhöhung der Immobilien des Vorratsvermögens, ganz überwiegend bedingt durch die Bautätigkeit in Polen.

Der wesentliche Teil des Immobilienvermögens besteht unverändert in langfristig gehaltenen Renditeliegenschaften, deren Entwicklung sich für den Berichtszeitraum wie folgt darstellt:

Renditeliegenschaften in EUR Mio.	**2026**	**2025**
Stand per 01. Januar	**6.254,7**	**5.834,4**
Zugang durch Kauf von Immobilien und Grundstücken	708,9	88,0
Investitionen in Bestandsimmobilien	83,6	106,2
Investitionen in Projektentwicklungen	70,7	69,5
Übertragungen aus Vorratsimmobilien	27,2	1,7
Übertragung in Vorratsimmobilien	-29,3	-18,5
Übertragung in das zur Veräußerung bestimmte Vermögen	0,0	-1,6
Übertragungen aus dem zur Veräußerung bestimmten Vermögen	0,0	16,3
Veräußerungen	-6,6	-33,7
Marktwertveränderungen	54,0	182,9
Währungsumrechnung	-47,8	9,6
Stand per 30. September / 31. Dezember	**7.115,4**	**6.254,7**

Für laufende Instandhaltung und Modernisierungen hat die TAG in ihrem like-for-like-Portfolio, d. h. ohne Akquisitionen und ohne Projektentwicklungen, im Berichtszeitraum Ausgaben in Höhe von insgesamt EUR 116,6 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 105,5 Mio.) getätigt. Hierbei wurden in Deutschland für ergebniswirksam erfasste Instandhaltungen EUR 33,0 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 29,0 Mio.) und für aktivierungsfähige Modernisierungen EUR 83,6 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 76,5 Mio.) ausgegeben, die sich wie folgt zusammensetzen:

in EUR Mio.	**01.01. - 30.09.2026**	**01.01. - 30.09.2025**
Großmaßnahmen (z. B. Modernisierungen ganzer Wohnblöcke)	56,2	47,8
Modernisierung von Wohnungen		
Zuvor leer stehende Wohnungen	15,4	15,9
Mieterwechsel	12,1	12,9
Gesamte Modernisierungsaufwendungen like-for-like-Portfolio	**83,6**	**76,5**

Unterteilt nach Akquisitionen, Projektentwicklungen und dem like-for-like-Portfolio stellen sich die Investitionen in den Renditeliegenschaften wie folgt dar:

in EUR Mio.	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
Akquisitionen Geschäftsjahr	708,9	66,9
Projektentwicklungen	70,7	42,5
- davon kapitalisierte Zinsen	*5,4*	*2,7*
like-for-like-Portfolio Deutschland[1)]	83,6	76,5
- davon Investitionen in bestehende Fläche	*83,6*	*76,5*
Sonstige[2)]	0,0	0,0
Investitionen Renditeliegenschaften	**863,3**	**185,9**

[1)] Wie im Vorjahr ausschließlich Investitionen in Renditeliegenschaften

[2)] Mietanreize, z. B. mietfreie Zeiten für Mieter*innen infolge durch von Mieter*innen selbst übernommener Modernisierungen, weiterhin von untergeordneter Bedeutung

Die Akquisitionen in Höhe von EUR 708,9 Mio. enthalten als wesentliche Position den Ankauf von rund 5.300 Mietwohnungen in Polen. Die Projektentwicklungen betreffen in voller Höhe Investitionen in den Wohnungsneubau in Polen, der zum Aufbau des Vermietungsgeschäfts vorgesehen ist. Für im Vorratsvermögen ausgewiesene Immobilien wurden in Deutschland EUR 1,2 Mio. (Vorjahr: EUR 2,9 Mio.) und in Polen EUR 214,7 Mio. (Vorjahr: EUR 273,9 Mio.) investiert. Die Modernisierungsaufwendungen für das like-for-like-Portfolio betreffen nur Investitionen in bestehende Flächen, die Investitionen in zusätzliche Flächen sind von untergeordneter Bedeutung.

Eine detaillierte Aufteilung der laufenden Instandhaltungsaufwendungen sowie der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen je m^2 auf die einzelnen Regionen können zudem der Übersichtstabelle zum Portfolio im obigen Abschnitt „Entwicklung des Immobilienportfolios der TAG in Deutschland – Portfolio im Detail“ entnommen werden.

Finanzlage und Eigenkapital

Die zum Stichtag vorhandenen liquiden Mittel und der in der Kapitalflussrechnung dargestellte Finanzmittelfonds stellen sich wie folgt dar:

in EUR Mio.	30.09.2026	31.12.2025
Liquide Mittel laut Konzernbilanz	350,4	1.197,9
Zum Stichtag nicht verfügbare liquide Mittel	-4,2	-1,1
Finanzmittelfonds laut Konzernkapitalflussrechnung	**346,2**	**1.196,8**

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2026 erhöhte sich das Eigenkapital um insgesamt EUR 304,7 Mio., sodass sich das gesamte Eigenkapital zum Stichtag auf EUR 3.626,7 Mio. (31. Dezember 2025: EUR 3.322,0 Mio.) beläuft. Die Eigenkapitalquote beträgt zum Stichtag 40,7% nach 37,1% zum 31. Dezember 2025. Das auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallende Eigenkapital erhöht sich im Wesentlichen durch das positive Konzernergebnis (mit der im Juni 2026 ausgeschütteten Dividende, soweit diese in bar zur Auszahlung kam, als gegenläufigen Effekt) um EUR 22,3 Mio.

Die Berechnung des EPRA NTA stellt sich zum Berichtsstichtag wie folgt dar:

in EUR Mio.	30.09.2026	31.12.2025
Eigenkapital (vor Anteilen nicht-beherrschender Gesellschafter)	3.284,5	3.262,2
Latente Steuern auf Renditeliegenschaften und derivative Finanzinstrumente	937,5	866,1
Zeitwert Derivate	65,6	67,3
Stille Reserven auf Immobilien des Sachanlage- und Vorratsvermögens	55,3	62,8
Geschäfts- und Firmenwert	-194,1	-289,8
Immaterielle Vermögensgegenstände	-3,2	-3,6
EPRA NTA (verwässert)	**4.145,6**	**3.965,1**
Anzahl der ausstehenden Aktien (in Tausend)	190.270	188.976
EPRA NTA je Aktie in EUR (verwässert)	**21,79**	**20,98**

Nach dem Börsengang von ROBYG im Juli 2026, der zu einem Anstieg des EPRA-NTA um EUR 62 Mio. (EUR 0,32 je Aktie) führte, entfallen rund 33 % des Geschäfts- und Firmenwerts von ROBYG auf Minderheitsanteile und werden daher nicht in den EPRA-NTA der TAG einbezogen. Bei der im Geschäftsjahr 2025 emittierten Wandelschuldverschreibung 2025/2031 (ausstehendes Nominalvolumen zum Stichtag von EUR 430,0 Mio.) liegt der aktuelle Wandlungspreis mit EUR 18,93 über dem Aktienkurs, sodass hier keine Verwässerungseffekte zu berücksichtigen waren.

Der Verschuldungsgrad Loan-to-Value (LTV) errechnet sich zum Stichtag wie folgt:

in EUR Mio.	30.09.2026	31.12.2025
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.267,0	2.312,6
Verbindlichkeiten aus Unternehmensanleihen und sonstige Darlehen	1.142,3	1.116,6
Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	394,3	854,5
Liquide Mittel	-350,4	-1.347,9[1)]
Nettofinanzverschuldung	**3.453,2**	**2.935,8**
Renditeliegenschaften	7.115,4	6.254,7
Immobilien im Sachanlagevermögen	1,5	1,6
Immobilien des Vorratsvermögens	767,9	713,8
Immobilien des zur Veräußerung bestimmten langfristigen Vermögens	0,0	1,4
Immobilienvolumen (Buchwert)	**7.884,9**	**6.971,5**
Geleistete bzw. erhaltene Anzahlungen auf Immobilien und Unternehmenserwerbe	69,5	40,4
Stille Reserven auf Immobilien des Sachanlage- und Vorratsvermögens	97,7	92,0
Anteile an Joint-Ventures inkl. Ausleihungen	47,2	51,8
Relevantes Immobilienvolumen für LTV-Berechnung	**8.099,3**	**7.155,7**
LTV	**42,6%**	**41,0%**

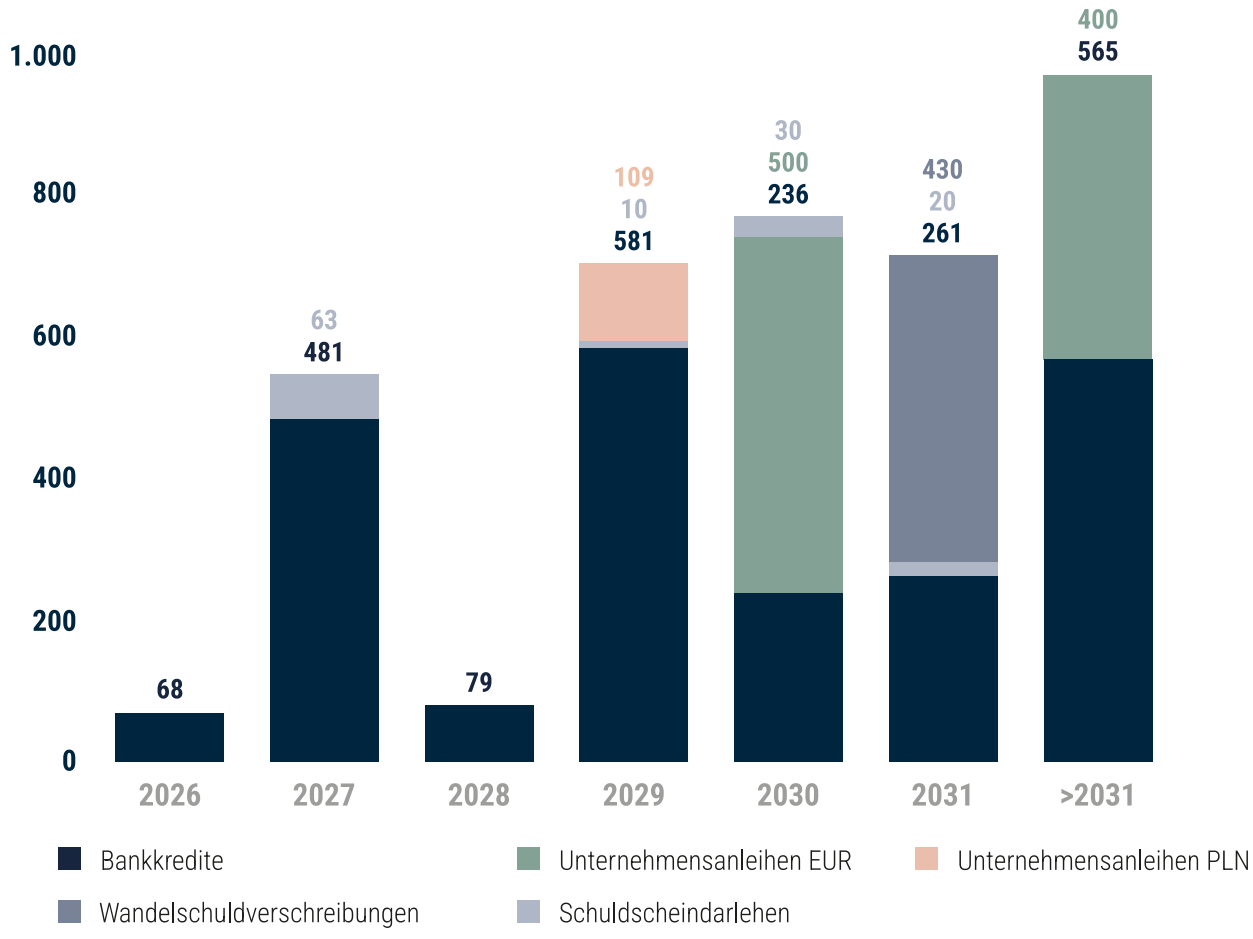
1) 31.12.2025 inkl. kurzfristiger Termingelder mit einer ursprünglichen Restlaufzeit von mehr als drei Monaten von EUR 150,0 Mio., die im April 2026 fällig wurden

Im Juni 2026 wurde die bereits im Vorjahr platzierte Unternehmensanleihe 2025/2032 in Höhe von EUR 300 Mio. um weitere EUR 100 Mio. auf nun insgesamt EUR 400 Mio. aufgestockt. Im gleichen Monat wurde ein Schuldscheindarlehen in Höhe von EUR 43,0 Mio. zurückgezahlt.

Die im August 2020 emittierte Wandelschuldverschreibung mit einem Rückzahlungsbetrag von EUR 470,0 Mio. wurde im dritten Quartal bei Fälligkeit getilgt.

In Polen wurde eine Unternehmensanleihe in Höhe von EUR 24,0 Mio. plangemäß zurückgezahlt. Darüber hinaus hat die TAG über ihre Tochtergesellschaft ROBYG im Oktober 2026 eine Anleihe im Volumen von rund EUR 45,8 Mio. (PLN 200,0 Mio.) begeben. Die Anleihe hat eine Laufzeit von vier Jahren. Sie wird mit einem Aufschlag von 2,1 Prozentpunkten auf den Sechs-Monats-WIBOR verzinst, der aktuelle Zins beträgt zum Stichtag ca. 6,1%.

Die vertraglichen Restlaufzeiten der gesamten Finanzverbindlichkeiten stellen sich zum 30. September 2026 wie folgt dar[1]:



Die durchschnittliche volumengewichtete Restlaufzeit dieser Finanzverbindlichkeiten betrug zum Stichtag 5,1 Jahre (31. Dezember 2025: 4,5 Jahre). Der durchschnittliche Zins belief sich auf 2,9% (31. Dezember 2025: 2,6%). 94,9% (31. Dezember 2025: 94,5%) der Finanzierungsverbindlichkeiten verfügen über feste Zinssätze.

[1] Darstellung der vertraglichen Restlaufzeit, abweichend von der bilanziellen Fristigkeit.

Der Vorstand geht davon aus, dass alle im Geschäftsjahr 2026 auslaufenden Kredite, die, mit Ausnahme einiger in polnischen Złoty aufgenommenen Verbindlichkeiten, ganz überwiegend auf Euro lauten, prolongiert bzw. zurückgezahlt werden.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Vorbemerkung

Durch ihre Geschäftstätigkeit ist die TAG verschiedenen operativen und konjunkturellen Chancen und Risiken ausgesetzt. Hierzu sowie zu weiteren Einzelheiten hinsichtlich der Prognose wird auf die ausführlichen Darstellungen im jeweiligen Abschnitt „Prognose-, Chancen- und Risikobericht" des zusammengefassten Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2025 verwiesen. Darüber hinaus sind keine wesentlichen Entwicklungen eingetreten oder erkennbar geworden, die zu einer anderen Beurteilung der Chancen und Risiken führen würden.

Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen weiterhin Risiken und Unsicherheiten, aufgrund derer die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von jenen abweichen können, die in den zukunftsgerichteten Aussagen dargestellt sind. Eine Vielzahl dieser Risiken und Unsicherheiten hängt mit Faktoren zusammen, die die TAG weder kontrollieren, beeinflussen noch genau einschätzen kann. Dies betrifft zum Beispiel zukünftige Markt- und Konjunkturbedingungen, das Verhalten anderer Marktteilnehmer*innen, die Fähigkeit, erworbene Unternehmen erfolgreich zu integrieren und erwartete Synergieeffekte zu realisieren, sowie staatliche Steuergesetzgebungsverfahren.

Prognosen für das Geschäftsjahr 2026

Die ursprünglich mit dem zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 veröffentlichten Prognosen wurden per 30. September 2026 aufgrund der zum Teil deutlicher als erwartet gestiegenen Ergebnisse zum 30. September 2026 in Bezug auf den FFO I erhöht. In Bezug auf das bereinigte Verkaufsergebnis Polen und den FFO II blieben diese unverändert.

Im Wesentlichen infolge der erhöhten FFO I-Prognose kam es teilweise zu veränderten Annahmen, die weiter unten bei den Annahmen zu den Prognosen für das Geschäftsjahr 2027 ersichtlich sind. Für die weiteren den Prognosen zugrunde liegenden Annahmen wird auf die Ausführungen im Prognosebericht des zusammengefassten Lageberichts für das Geschäftsjahr 2025 verwiesen.

Diese Prognosen für das Geschäftsjahr 2026 stellen sich nunmehr wie folgt dar:

- **FFO I: EUR 195–200 Mio.** (ca. +9% y-o-y) bzw. EUR 1,03–1,05 je Aktie (ca. +4% y-o-y) nach zuvor EUR 187-197 Mio. bzw. EUR 0,99-1,04 je Aktie

- **Bereinigtes Verkaufsergebnis Polen: EUR 92–98 Mio.** (ca. +40% y-o-y)

- **FFO II: EUR 279–295 Mio.** (ca. +16% y-o-y) bzw. EUR 1,48–1,56 je Aktie (ca. +10% y-o-y)

Prognosen für das Geschäftsjahr 2027

Für das Geschäftsjahr 2027 werden mit diesem Zwischenbericht erstmalig folgende Prognosen abgegeben:

- **FFO I:** EUR 200–210 Mio. (ca. +4% y-o-y) bzw. EUR 1,05–1,10 je Aktie (ca. +4% y-o-y)
- **Bereinigtes Verkaufsergebnis Polen:** EUR 50-60 Mio. (ca. -40% y-o-y)
- **FFO II**: EUR 250–270 Mio. (ca. -9% y-o-y) bzw. EUR 1,31–1,42 je Aktie (ca. -10% y-o-y)

Die Anzahl der Aktien, die für die Prognose des FFO I und des FFO II je Aktie für das Geschäftsjahr 2027 verwendet wurde, beläuft sich auf die aktuell ausstehende Aktienanzahl (ohne eigene Aktien) von 190,3 Mio. Stück Aktien (Geschäftsjahr 2026: 189,6 Mio. Stück Aktien).

Die FFO I-Prognose beinhaltet wie im Vorjahr keine weiteren An- und Verkäufe im deutschen wie auch im polnischen Portfolio. Für Zwecke der FFO II-Prognose wurden insofern auch keine Buchgewinne oder Buchverluste aus dem Verkauf von Wohnungen in Deutschland angenommen. Diese Prognose stellt eine Addition des FFO I und des bereinigten Verkaufsergebnisses Polen dar.

Das bereinigte Verkaufsergebnis Polen und in der Folge auch der FFO II berücksichtigen mit Wirkung zum 1. Januar 2027 erstmals die seit dem Börsengang im Juli 2026 reduzierte Beteiligungsquote der TAG an ROBYG von ca. 67% (nach zuvor 100%). Der im bereinigten Verkaufsergebnis Polen erwartete Ergebnisrückgang um ca. 40% erklärt sich vor diesem Hintergrund ganz überwiegend durch die um ca. 33% reduzierte Beteiligungshöhe, die zu höheren Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern an ROBYG führt. Auf weitere Kennzahlen, wie zum Beispiel das bereinigte EBITDA aus dem Verkauf Polen, hat der Anteilsverkauf keine Auswirkungen, da ROBYG weiterhin im TAG-Konzernabschluss voll konsolidiert wird.

Den Prognosen für das Geschäftsjahr 2027 liegen die folgenden, weiteren wesentlichen Annahmen zugrunde:

- EBITDA (bereinigt) Vermietung Deutschland: EUR 235–240 Mio. (2026: EUR 232–236 Mio.; zuvor EUR 230–234 Mio.)
- EBITDA (bereinigt) Vermietung Polen: EUR 53–57 Mio. (2026: EUR 34–52 Mio.)
- EBITDA (bereinigt) Vermietung Gesamt: EUR 288–297 Mio. (2026: EUR 266–288 Mio.; zuvor EUR 264–286 Mio.)
- EBITDA (bereinigt) Verkauf Polen: EUR 120–130 Mio. (2026: EUR 120–130 Mio.)
- Leerstandsveränderungen Wohneinheiten Deutschland: ca. -0,3 bis -0,5%–Punkte (2026: +0,2 bis +0,4%-Punkte; zuvor ca. -0,3 bis -0,5%–Punkte)
- Like-for-Like-Mietwachstum Wohneinheiten Deutschland: ca. 2,8–3,2% (2026: ca. 2,8–3,2%; zuvor ca. 2,7–3,1%)
- Like-for-Like-Mietwachstum Wohneinheiten Polen: ca. 1,5–3,0% (2026: ca. 1,5–3,0%; zuvor ca. 3,0–3,5%)
- Übergebene Wohnungen Verkauf Polen (inklusive Joint Ventures): ca. 3.200-3.400 (2026: ca. 3.000–3.200; zuvor ca. 3.200)
- Verkaufte Wohnungen Polen (inklusive Joint Ventures): ca. 3.700-3.900 (2026: ca. 2.900–3.100; zuvor ca. 2.900)
- Verkaufsvolumen Wohnungen Polen (inklusive Joint Ventures): ca. EUR 650–675 Mio. (2026: ca. EUR 480–500 Mio.)

Dividendenprognose 2026

Für das Geschäftsjahr 2026 ist unverändert zu der bereits abgegebenen Prognose eine Dividende auf Basis einer Ausschüttungsquote von 50% des FFO I geplant. Diese Ausschüttungsquote soll auch für die Dividende für das Geschäftsjahr 2027 gelten.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Ende der Berichtsperiode waren keine wesentlichen Ereignisse zu verzeichnen.

Hamburg, 10. November 2026

Claudia Hoyer
(COO, Co-CEO)

Martin Thiel
(CFO, Co-CEO)

KONZERNBILANZ

Aktiva in TEUR	30.09.2026	31.12.2025
Langfristige Vermögenswerte		
Renditeliegenschaften	7.115.439	6.254.702
Immaterielle Vermögenswerte	283.228	293.394
Sachanlagen	51.901	48.355
Nutzungsrechte	13.643	15.832
Andere finanzielle Vermögenswerte	38.218	36.498
Anteile an at Equity bilanzierten Gesellschaften	26.020	23.982
Derivative Finanzinstrumente	4.623	158
Latente Steuern	30.550	28.421
	7.563.622	**6.701.340**
Kurzfristige Vermögenswerte		
Immobilien des Vorratsvermögens	767.937	713.835
Andere Vorräte	2.690	759
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39.026	31.722
Ertragsteuererstattungsansprüche	30.941	36.240
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	164.331	268.058
Liquide Mittel	350.402	1.197.900
	1.355.327	**2.248.514**
Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen	**25**	**1.388**
	8.918.973	**8.951.243**

Passiva in TEUR	30.09.2026	31.12.2025
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	190.270	188.976
Kapitalrücklage	893.823	877.832
Andere Rücklagen	8.985	83.551
Kumuliertes Konzernergebnis	2.191.402	2.111.794
Auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	3.284.480	3.262.153
Auf Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter entfallend	342.270	59.892
	3.626.750	**3.322.045**
Langfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.796.490	1.935.884
Verbindlichkeiten aus Unternehmensanleihen und sonstigen Darlehen	1.056.054	1.003.032
Derivative Finanzinstrumente	5.981	6.771
Rückstellungen für Pensionen	3.236	3.458
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	97.650	80.132
Latente Steuern	937.672	878.378
	3.897.084	**3.907.655**
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	464.630	376.696
Verbindlichkeiten aus Unternehmensanleihen und sonstigen Darlehen	86.193	113.592
Verbindlichkeit aus Wandelanleihen	394.337	854.537
Derivative Finanzinstrumente	64.283	60.690
Ertragsteuerschulden	5.544	17.648
Sonstige Rückstellungen	52.749	53.703
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	100.606	73.915
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	226.797	170.762
	1.395.140	**1.721.543**
	8.918.973	**8.951.243**

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in TEUR	01.01.-30.09.2026	01.01.-30.09.2025
Umsätze aus Vermietung	396.297	364.593
Wertminderungsaufwand	-4.769	-3.452
Aufwendungen aus Vermietung	-148.716	-132.900
Mietergebnis	**242.812**	**228.241**
Umsätze aus Verkauf von Immobilien	175.150	188.155
Aufwendungen aus Verkauf von Immobilien	-135.030	-151.564
Verkaufsergebnis	**40.120**	**36.591**
Umsätze aus Dienstleistungen	109.180	89.929
Wertminderungsaufwand	-888	-596
Aufwendungen aus Dienstleistungen	-68.371	-59.686
Dienstleistungsergebnis	**39.921**	**29.647**
Sonstige betriebliche Erträge	17.423	17.953
Fair-Value-Änderungen von Renditeliegenschaften und Bewertung von Vorratsimmobilien	54.022	122.873
Personalaufwand	-82.863	-72.662
Abschreibungen	-10.965	-10.283
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-28.106	-25.771
EBIT	**272.365**	**326.590**
Sonstiges Finanzergebnis	-18.054	-23.102
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Gesellschaften	7.480	8.503
Zinsertrag	23.556	20.343
Zinsaufwand	-85.077	-74.478
EBT	**200.271**	**257.855**
Ertragsteuern	-43.827	48.143
Konzernergebnis	**156.443**	**305.998**
davon auf Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter entfallend	8.455	4.816
davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	147.989	301.181
Ergebnis je Aktie (in EUR)		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,78	1,72
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,72	1,63

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

in TEUR	01.01. - 30.09.2026	01.01. - 30.09.2025
Konzernergebnis	156.443	305.998
Erfolgswirksam erfasstes Zinsergebnis	61.521	54.135
Erfolgswirksam erfasste tatsächliche Ertragsteuern	17.350	14.859
Abschreibungen	10.965	10.283
Ergebnis aus at Equity bilanzierten Gesellschaften	-7.480	-8.503
Sonstiges Finanzergebnis	18.054	23.102
Fair-Value-Änderungen von Renditeliegenschaften und Bewertung von Vorratsimmobilien	-54.022	-122.873
Ergebnis aus Verkäufen von Renditeliegenschaften	277	-481
Ergebnis aus Abgängen von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	-31	-649
Wertminderungen auf Forderungen	5.656	4.048
Erfolgswirksame Veränderungen der latenten Steuern	26.477	-63.002
Veränderungen der Rückstellungen	-1.176	-3.299
Erhaltene Zinsen	21.266	17.521
Gezahlte Zinsen	-70.227	-56.831
Ertragsteuerzahlungen und -erstattungen	-24.202	-23.532
Veränderungen der Forderungen und anderer Aktiva	-141.925	-98.068
Veränderungen der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	88.106	45.412
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**107.053**	**98.121**
Einzahlungen aus Verkäufen von Renditeliegenschaften (abzüglich Veräußerungskosten)	7.167	35.363
Auszahlungen für den Erwerb von Tochtergesellschaften	-585.760	0
Auszahlungen für Investitionen in Renditeliegenschaften	-228.031	-180.908
Einzahlungen aus anderen finanziellen Vermögenswerten	7.229	7.176
Einzahlungen aus Verkäufen von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	185	1.558
Auszahlungen für Investitionen in immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	-10.680	-11.556
Einzahlung aus kurzfristigen Finanzanlagen	150.000	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-659.890**	**-148.367**
Einzahlungen aus der Ausgabe neuer Anteile	0	183.660
Auszahlungen für den Erwerb von Minderheitsanteilen	0	-16.177
Einzahlungen aus der Veräußerung von Minderheitsanteilen	264.515	0
Auszahlungen für die Rückzahlung von Unternehmensanleihen und sonstigen Darlehen	-87.405	-181.204
Einzahlungen aus der Ausgabe von Unternehmensanleihen und sonstigen Darlehen	117.218	411.063
Auszahlungen für die Rückzahlung von Wandelanleihen	-470.000	0
Einzahlungen aus der Ausgabe von Wandelanleihen	0	430.163
Dividendenzahlung	-58.953	-54.797
Ausschüttungen an Minderheitsgesellschafter	-2.603	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Bankkrediten	536.474	406.516
Auszahlungen für die Tilgung von Bankkrediten	-588.108	-372.579
Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	-5.216	-6.499
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**-294.078**	**800.146**
Zahlungswirksame Veränderungen	-846.915	749.900
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.196.751	600.883
Auswirkungen von Wechselkursänderungen	-3.661	-293
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**346.175**	**1.350.490**

FINANZKALENDER 2026/2027 DER TAG

VERÖFFENTLICHUNGEN / EVENTS

16. März 2027	Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2026
11. Mai 2027	Veröffentlichung der Zwischenmitteilung 1. Quartal 2027
19. Mai 2027	Hauptversammlung, Hamburg
10. August 2027	Veröffentlichung des Halbjahresfinanzberichts 2027
09. November 2027	Veröffentlichung der Zwischenmitteilung 3. Quartal 2027

KONFERENZEN

08. Januar 2026	Barclays European Real Estate Equity & Credit Conference, London
20. Januar 2026	25th German Corporate Conference Kepler Cheuvreux/UniCredit, Frankfurt
19. März 2026	BofA Securities EMEA Real Estate CEO Conference 2026, London
31. März 2026	Van Lanschot Kempen European Real Estate Seminar, New York
29. April 2026	J.P. Morgan Fixed Income IG Real Estate Conference, London
21. Mai 2026	Van Lanschot Kempen 24th European Real Estate Seminar, Amsterdam
27. Mai 2026	CEElection Conference, Warschau
03. September 2026	Goldman Sachs Real Estate Equity and Debt Conference, London
09. September 2026	EPRA-Konferenz, Mailand
21. September 2026	Berenberg and Goldman Sachs Fifteenth German Corporate Conference, München
22. September 2026	Baader Investment Conference, München
12. November 2026	Kepler Cheuvreux Pan-European Real Estate Conference, London
23. November 2026	Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt
01. Dezember 2026	UBS Global Real Estate CEO/CFO Conference 2026, London
12. Januar 2027	Barclays European Real Estate Equity & Credit Conference, London
20. Januar 2027	26th German Corporate Conference Kepler Cheuvreux/UniCredit, Frankfurt
22.-24. März 2027	BofA Securities EMEA Real Estate CEO Conference 2027, London
20. Mai 2027	Van Lanschot Kempen 25th European Real Estate Seminar, Amsterdam
27. Mai 2027	Bernstein's 22nd Annual Conference, Nizza

TAG-Firmensitz Hamburg

KONTAKT

TAG Immobilien AG

Dominique Mann
Head of Investor & Public Relations
Telefon + 49 40 380 32 - 305
ir@tag-ag.com

Steckelhörn 5
20457 Hamburg
www.tag-ag.com

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der Zwischenmitteilung zum 3. Quartal 2026 mitunter auf die gleichzeitige Verwendung geschlechterspezifischer Sprachformen verzichtet, sondern stattdessen zum Beispiel das generische Maskulinum verwendet; dabei gelten sämtliche Personenbezeichnungen jeweils gleichermaßen für alle Geschlechter. Die Wahl dieser verkürzten Sprachformen hat lediglich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertungen.

Diese Zwischenmitteilung liegt auch in englischer Fassung vor. Im Zweifelsfall ist die deutsche Fassung maßgeblich.

Layout: Gunda Schütt Design & Beratung, Hamburg/TAG Immobilien AG