



**DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**  
 Auktion N° 373 – 374 am **27. und 28. März 2014**  
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Gewerbeobjekt im Technologiepark Adlonhof in Berlin · Carl-Neuberg-Straße 12, Pos. 4

Eigenes Wohnobjekt in Berlin-Friedrichshagen, Götzstraße 28, Pos. 1

Gewerbeobjekt in Hamburg-Langenhorn, Oellückening 8b, Pos. 10

**100 ha Eigenjagd bei Kamenz/Sachsen, Pos. 07, Seite 49**

**DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS**  
 Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

**DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**  
 Auktion N° 375 – 376 am **26. und 27. Juni 2014**  
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Berlin-Kreuzberg, Kottbusstraße 38, Pos. 3

Berlin-Lichtenfelde, Rammelsbergstraße 18, Pos. 1

Berlin-Herzogenberg, Kanalstraße 26, Pos. 11 · Wassergrundstück am Döberitzsee

**5 Immobilien am Rummel, u.a. das herrliche „Grand Hotel“ in Garmisch-Partenkirchen, Pos. 15, Seite 24/25**

**DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS**  
 Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

**DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**  
 Auktion N° 377 – 378 am **25. und 26. September 2014**  
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Stollberg in Berlin-Spandau, Hübnerstraße 21, Pos. 45

Wohn-Gewerbehaus Berlin-Mitte/Charlottenburg, Märkerdamm 317-319, Pos. 46

5 Etagen-Wohnobjekt Berlin-Mitte, Schötenstraße 11, Pos. 47/51

Zweigeschossiges Reihenwohnhaus Berlin-Friedrichshagen, Sigismundstraße 44 b, Pos. 48

**Villa in Jena, Pos. 19 · Wohnanlage in Eisenach, Pos. 49**  
**5 Objekte in Leipzig, ab Pos. 77**

**DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS**  
 Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

**DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**  
 Auktion N° 379 – 380 am **18. und 19. Dezember 2014**  
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Gewerbeobjekt Ostpreußen, Am Wallsteig, Pos. 85

Wohn-Objekt in Berlin-Zehlendorf, Mecklenburger Straße 1, Pos. 20

Mittelhaus Berlin-Prenzlauer Berg, Bornheimer Straße 76, Pos. 16

Einliegerhaus Bad Saarow-Plesow, Kleckendorfer Straße 14, Pos. 84

**Immobilien auf Rügen, Pos. 30 und 31 · Immobilien am Leipzig ab Pos. 41**  
**Immobilien aus dem Altona-Wanderviertel ab Pos. 52**

**DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS**  
 Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)



# Geschäftsbericht 2014

---

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG  
Kurfürstendamm 65  
10707 Berlin  
Telefon 030-884 68 80  
Telefax 030-884 68 888

[www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

# Inhaltsverzeichnis



|  |    |
|--|----|
| Kapitalmarktorientierte Kennzahlen .....   | 4  |
| Aufsichtsrat und Vorstand .....  | 6  |
| Bericht des Vorstandes .....   | 7  |
| Ergebnis 2014 .....  | 8  |
| Markt- und Auftragsentwicklung: Rückschau und Prognose .....   | 10 |
| Ausblick 2015 .....  | 12 |
| Investor Relations .....   | 13 |
| Öffentlichkeitsarbeit .....  | 14 |
| Tochtergesellschaften .....  | 16 |
| Bericht des Aufsichtsrates .....   | 21 |
| Lagebericht mit ergänzenden Informationen zum Geschäftsjahr 2014<br>der Deutsche Grundstücksauktionen Aktiengesellschaft, Berlin ..... | 23 |
| Allgemeine Entwicklung und Ergebnis 2014 .....   | 23 |
| Umsatz- und Auftragsentwicklung .....  | 23 |
| Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung .....   | 25 |
| Investitionen .....  | 27 |
| Chancen und Risiken .....  | 27 |
| Rückabwicklungen .....   | 29 |
| Mitarbeiter .....  | 29 |
| Entwicklung bei Tochtergesellschaften .....  | 30 |
| Voraussichtliche Entwicklung .....   | 34 |
| Vorschlag zur Gewinnverwendung .....   | 35 |
| Bilanz zum 31. Dezember 2014 .....   | 36 |
| Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2014 .....   | 38 |
| Anlagenspiegel .....   | 40 |
| Bestätigungsvermerk .....  | 41 |



## Kapitalmarktorientierte Kennzahlen

| Gruppe*                            | 2014        | 2013       | 2012       | 2011       | 2010       |
|------------------------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Objektumsatz</b>                | 103.004.682 | 84.253.131 | 93.889.342 | 92.624.231 | 89.161.029 |
| <b>Objektanzahl</b>                | 2.020       | 2.021      | 2.085      | 2.236      | 2.229      |
| <b>Bereinigte Netto-Courtage**</b> | 10.396.967  | 9.183.259  | 9.684.224  | 10.440.311 | 9.275.336  |
| <b>Bilanzgewinn</b>                | 1.054.032   | 629.952    | 2.122.173  | 1.468.693  | 1.037.861  |
| <b>Dividende</b>                   | 0,65        | 0,39       | 1,30       | 0,90       | 0,60       |

\* Deutsche Grundstücksauktionen AG  
 Sächsische Grundstücksauktionen AG  
 Norddeutsche Grundstücksauktionen AG  
 Westdeutsche Grundstücksauktionen AG  
 Plettner & Brecht Immobilien GmbH  
 Deutsche Internet Immobilien GmbH

\*\* Courtageerlöse abzüglich Umsatzsteuer und etwaiger Unterprovisionen

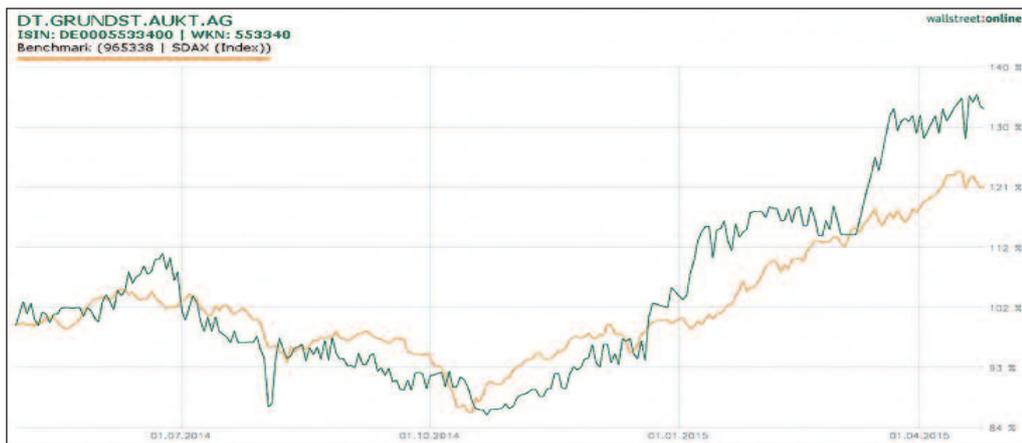
## Historische Dividenden

| Jahr  | Brutto-<br>dividende (€) | Bar-<br>dividende (€) | Nach Einkommensteuer (€) |                    |
|-------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
|       |                          |                       | a) 45 % Steuersatz       | b) 30 % Steuersatz |
| 1999  | 1,28                     | 0,66                  | 0,66                     | 0,88               |
| 2000  | 1,87                     | 0,96                  | 0,97                     | 1,26               |
| 2001  | 0,99                     | 0,78                  | 0,74                     | 0,83               |
| 2002  | 0,65                     | 0,51                  | 0,49                     | 0,55               |
| 2003  | 1,25                     | 0,99                  | 0,95                     | 1,05               |
| 2004  | 1,50                     | 1,18                  | 1,14                     | 1,25               |
| 2005  | 1,70                     | 1,34                  | 1,28                     | 1,42               |
| 2006* | 1,10                     | 0,86                  | 0,83                     | 0,92               |
| 2007  | 1,20                     | 0,94                  | 0,91                     | 1,01               |
| 2008  | 0,45                     | 0,32                  | 0,32                     | 0,32               |
| 2009  | 0,10                     | 0,07                  | 0,07                     | 0,07               |
| 2010  | 0,60                     | 0,44                  | 0,44                     | 0,44               |
| 2011  | 0,90                     | 0,65                  | 0,65                     | 0,65               |
| 2012  | 0,55 + 0,75              | 0,40 + 0,55           | 0,40 + 0,55              | 0,40 + 0,55        |
| 2013  | 0,39                     | 0,29                  | 0,29                     | 0,29               |
| 2014  | 0,65                     | 0,48                  | 0,48                     | 0,48               |

### \* Aktiensplit 1:2

Bei einem Aktiensplit im Verhältnis von 1:2 verdoppelt sich die Aktienanzahl in den jeweiligen Depots. Gleichzeitig halbiert sich der anteilige Betrag am Grundkapital der Gesellschaft. Aus ursprünglich 800.000 Aktien wurden 1.600.000 Aktien.

Die Zahlenreihe bis einschließlich 2005 bezieht sich auf 800.000 Aktien, ab 2006 auf 1.600.000 Stück.



mit freundlicher Unterstützung der wallstreet-online AG



ISIN: DE0005533400

WKN: 553 340

Reuterssymbol: DGRG.DE

Die Aktien sind handelbar im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse, dem Handelssystem Xetra sowie an allen anderen Deutschen Börsen inklusive Tradegate.

Wir verfolgen seit Jahren eine beständige Dividendenpolitik und schütten die erwirtschafteten Gewinne im größtmöglichen Maße an unsere Aktionäre aus. Dadurch partizipieren die Aktionäre direkt an der Geschäftsentwicklung der Gesellschaft.

Das Handelsvolumen betrug 2014 an allen deutschen Börsenplätzen durchschnittlich 2.053 Stück pro Tag und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr verringert, jedoch ist nach wie vor durch das Designated Sponsoring auf der Handelsplattform Xetra sowohl für private wie auch institutionelle Anleger für ausreichend Liquidität gesorgt. Man konnte beobachten, dass sich speziell in den Monaten April, Juni und November, wenn die essentiellen Zahlen und Fakten der Gesellschaft bekannt gegeben werden, die Umsätze an den Börsen nahezu verdoppeln. Das Handelsvolumen verteilt sich zu ca. 50% auf Xetra, 30% auf Frankfurt und 20% des Umsatzes ziehen andere Börsenplätze auf sich. Das Handelsvolumen durch ausländische Marktteilnehmer beträgt lediglich 5%.

|                                       | 2014       | 2013       | 2012       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Höchstkurs</b>                     | 13,11      | 15,75      | 14,80      |
| <b>Tiefstkurs</b>                     | 8,99       | 12,20      | 9,96       |
| <b>Jahresschlusskurs</b>              | 11,33      | 12,40      | 14,38      |
| <b>Entwicklung d. Aktie</b>           | -8,63      | -13,76     | +39,61 %   |
| <b>Marktkapitalisierung</b>           | 18.136.000 | 19.840.000 | 23.008.000 |
| <b>Durchschnittlicher Tagesumsatz</b> | 2.053      | 2.806      | 2.874      |
| <b>Ausstehende Aktien</b>             | 1.600.000  | 1.600.000  | 1.600.000  |

## Finanzkalender 2015

|                     |  |
|---------------------|--|
| Mai 2015:           | Veröffentlichung Geschäftsbericht 2014 |
| 20./21. Mai 2015:   | MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz    |
| 29. Juni 2015:      | Hauptversammlung                       |
| September 2015:     | Halbjahresbericht                      |
| Oktober 2015:       | 9-Monats-Zahlen                        |
| 5.-7. Oktober 2015: | EXPO-Real München                      |
| November 2015:      | Aufsichtsratssitzung                   |



## Aufsichtsrat und Vorstand



Michael Siegmund, Frankfurt/Main  
Vorsitzender des Aufsichtsrates



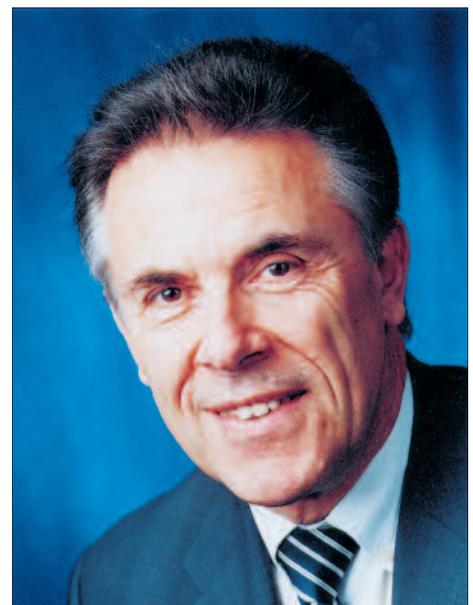
**Vorstandsvorsitzender**  
Michael Plettner  
Vom Senator für Wirtschaft Berlin  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Grundstücks-Versteigerer  
(Auktionator)



Christian Ansorge, Berlin



Manfred Krüger, Berlin



**Vorstand**  
Gerd Fleischmann  
Auktionator

# Bericht des Vorstandes



Sehr geehrte Damen und Herren,

hinter uns liegt ein Geschäftsjahr in dem wir hart gearbeitet und viel erreicht haben. Gemeinsam mit den erfahrenen und motivierten Mitarbeitern – auch bei unseren Tochterfirmen - haben wir sehr vieles angepackt, uns operativ verbessert und den drittbesten Objektumsatz in der Unternehmensgeschichte erzielt.

Wir wollten 2014 wieder an das hervorragende Ergebnisniveau der Vorjahre anknüpfen. Mit einer Gewinnsteigerung um 78 % ist dies eindrucksvoll gelungen, auch wenn das eine oder andere noch besser hätte sein können.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG ist ein finanziell grundsolides Unternehmen und bleibt ein langfristig lohnendes Investment, dafür steht unsere kontinuierliche Dividendenpolitik. Seit unserem Börsengang 1999 haben wir in jedem Jahr nahezu den gesamten Gewinn an unsere Aktionäre ausgeschüttet.

Aber auch im momentan positiven Marktumfeld der Immobilienwirtschaft gibt es nicht nur Chancen, sondern auch Risiken zu beachten. Wir analysieren daher kritisch sowohl das Marktgeschehen, als auch die Resultate unserer Entscheidungen. Im Ergebnis sehen wir das Unternehmen gut aufgestellt um die vor uns liegenden Herausforderungen erfolgreich zu meistern.

## Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft konnte sich in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld behaupten und vor allem von einer starken Binnennachfrage profitieren. Nach dem schwungvollen Jahresauftakt glitt die konjunkturelle Lage im Sommer in eine Schwächephase, stabilisierte sich aber zum Jahresende 2014. Unter dem Strich betrug das Wachstum 1,6% und lag damit deutlich über dem der beiden Vorjahre.

Auch der bundesdeutsche Immobilienmarkt setzte 2014 seinen Aufwärtstrend fort. Allerdings hat sich die Dynamik im Vergleich zu den Vorjahren merklich abgeschwächt. Die Preise für Wohnimmobilien in deutschen Städten stiegen zwar noch, die Zuwachsrate hat sich erstmals seit Beginn der Belebung auf den Wohnimmobilienmärkten im Jahr 2010 ermäßigt. Auch nahmen die Unterschiede bei den Preissteigerungen zwischen den Regionen sowie einzelnen Immobilienarten wieder ab. Dies beruhte vor allem darauf, dass sich der Preisauftrieb auf den großstädtischen Wohnungsmärkten deutlich verringert hat.

Die Nachfrage nach Immobilien ist allgemein weiterhin gut, nicht zuletzt wegen des anhaltend niedrigen Zinsniveaus. Renditeobjekte – wohnwirtschaftlich oder gewerblich genutzt – sind daher weiter rege nachgefragt. Wegen der gesunkenen Zinsen und gleichzeitig gestiegener Nettoeinkommen ist Wohneigentum erschwinglicher als jemals zuvor. Angesichts des erreichten Preisniveaus in einigen besonders boomenden Teilmärkten ist das Kaufinteresse zurückgegangen, auch weil die Bestandsausweitung mittlerweile erkennbar vorangekommen ist.



## Die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Töchter im Jahr 2014

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochtergesellschaften haben im Geschäftsjahr 2014 einen Objektumsatz von zusammen € 103 Mio. erzielt, das sind rd. 22,3 % mehr als im Vorjahr (2013: € 84,2 Mio.) und insgesamt der dritthöchste Objektumsatz in der fast 30-jährigen Unternehmensgeschichte.

Der Geschäftsverlauf der einzelnen Quartale spiegelte dabei die konjunkturelle Entwicklung der Gesamtwirtschaft wider. Es gab ein starkes erstes Quartal, in dem der Objektumsatz der gesamten Gruppe im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um gut 20 % auf € 24,2 Mio. anstieg. Auch die erzielte Nettocourtage verbesserte sich auf € 2,32 Mio.

Das zweite Quartal bildete die allgemeine Schwächephase ab, auf hohem Niveau musste ein Rückgang beim Objektumsatz um 3 % auf knapp 24,6 Mio. hingenommen werden. Die Nettocourtageeinnahmen sanken im Vergleich zum Vorjahr um 5 %.

Im 1. Halbjahr 2014 wurden also Objektumsätze von rd. € 48,8 Mio. erzielt und damit der Vorjahreswert (€ 45,4 Mio.) deutlich übertroffen. Die bereinigten Nettocourtageeinnahmen betragen wie im Vorjahr knapp rd. € 4,8 Mio..



*Garmisch-Partenkirchen,  
Osterfelderstraße 2  
Limit 995.000  
Erlös 1.720.000*

Besonders zum Jahresende war eine dynamische Entwicklung festzustellen. Der Objektumsatz in dritten Quartal war fast 1/3 höher als im Vorjahr und betrug knapp € 27 Mio. Im vierten Quartal war gegenüber dem schwachen Vorjahr sogar eine Steigerung um über 55 % auf € 26,9 Mio. festzustellen. Insgesamt wurden im 2. Halbjahr Objektumsätze von rd. € 53,9 und bereinigte Netto-Courtageeinnahmen von rd. € 5,5 Mio. (+ 30 % gegenüber 2013) erzielt.

| Firma  | Objektanzahl |              | Objektumsatz in T€ |               |
|--|--------------|--------------|--------------------|---------------|
|  | 2014         | 2013         | 2014               | 2013          |
| Deutsche Grundstücksauktionen AG                               | 349          | 351          | 42.309             | 31.889        |
| Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH                    | 644          | 688          | 2.181              | 2.451         |
| Sächsische Grundstücksauktionen AG                             | 471          | 461          | 20.020             | 18.766        |
| Norddeutsche Grundstücksauktionen AG                           | 219          | 203          | 10.450             | 8.457         |
| Plettner & Brecht Immobilien GmbH (Makler- u. Auktionsbereich) | 152          | 167          | 11.995             | 12.824        |
| Westdeutsche Grundstücksauktionen AG                           | 185          | 151          | 16.050             | 9.866         |
| <b>Gesamt</b>  | <b>2.020</b> | <b>2.021</b> | <b>103.005</b>     | <b>84.253</b> |

Verbunden mit dem Wachstum des Objektumsatzes um über 22 % wurde auch eine deutliche Steigerung der um mögliche Unterprovisionen bereinigten Nettocourtageneinnahmen erzielt. Hier konnte ein Zuwachs von 13 % auf € 10,4 Mio. (nach € 9,18 Mio.) realisiert werden.



## Ergebnis enorm verbessert

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hat im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Gewinn von rd. € 140.000 erzielt. Im Jahr davor betrug der Verlust noch € 161.000.

Die regionalen Auktionshäuser haben sich unterschiedlich entwickelt. Erfreulich stabil ist nach wie vor die Sächsische Grundstücksauktionen AG. Sie hat mit gut € 687.000 erneut das höchste Vorsteuer-Einzelergebnis an die Muttergesellschaft abgeführt, auch wenn dies etwas unter dem Vorjahresergebnis von rd. € 750.000 lag.



*Düsseldorf OT Golzheim, Rotterdamer Straße 65  
Limit 3.995.000 • Erlös 4.700.000*

Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG hat sich 2014 hervorragend entwickelt und das beste Geschäftsjahr seit ihrer Gründung erzielt. Die Gewinnabführung an die Muttergesellschaft betrug beeindruckende rd. € 447.000 nach rd. € 94.000 im Vorjahr.

Vervielfacht hat sich auch die Gewinnabführung der Norddeutschen Grundstücksauktionen AG mit rd. € 192.000 nach € 54.800 im Vorjahr. Ebenfalls stark verbessert stellt sich die Situation bei der Plettner & Brecht Immobilien GmbH dar, die nach einem Mini-Gewinn von rd. € 4.000 im Vorjahr nun einen Jahresüberschuss von 67.500 erwirtschaftet hat. Das Ergebnis der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH liegt mit ca. € 71.500 nach € 118.600 etwas unter den Erwartungen.



Insgesamt wurden rd. € 1.465.000 an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt und dort versteuert. Im Vorjahr von waren es € 1.022.000. Es ergibt sich daraus für die Deutsche Grundstücksauktionen AG ein Bilanzgewinn von rd. € 1.054.000. Detaillierte Zahlen und Fakten dazu finden Sie im Bilanzteil und im Lagebericht ab Seite 23 des Geschäftsberichtes.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung eine Dividendenzahlung von € 1.040.000 vor, dies entspricht einer Bruttodividende von € 0,65 je nennwertloser Inhaber-Stückaktie. Die Dividende liegt damit 2/3 über dem Vorjahr (€ 0,39).

## **Markt- und Auftragsentwicklung – Rückschau und Prognose**

Die Dynamik der deutschen Wohnimmobilienmärkte hat sich im Vergleich zu den Vorjahren merklich abgeschwächt. Laut dem Monatsbericht Februar 2015 der Deutschen Bundesbank hat zur Beruhigung der Preisentwicklung beigetragen, dass das Kaufinteresse an den bislang besonders boomenden Teilmärkten zurückgegangen ist. Die Preissteigerungen insbesondere auf den großstädtischen Wohnungsmärkten, die von 2010 bis 2013 durchschnittlich fast 10% pro Jahr betragen hatten, verringerten sich deutlich. Dadurch nahmen die Unterschiede zwischen den Regionen sowie einzelnen Immobilienarten wieder ab.

Die Bundesbank sieht nach wie vor insgesamt keine substantielle Überbewertung, lediglich Eigentumswohnungen in den Großstädten weisen weiter Preisabweichungen nach oben zwischen 10% und 20% auf.

Der Arbeitskreis der Gutachterausschüsse bestätigt diese Einschätzung. Angesichts niedriger Zinsen fließt in Deutschland immer mehr Geld in den Immobilienmarkt. Im vergangenen Jahr wechselten Immobilien für 190 Milliarden Euro den Eigentümer, der Umsatz ist damit seit 2009 um knapp die Hälfte gewachsen. Regional sei die Entwicklung aber sehr unterschiedlich. Wo Menschen eher fortziehen, sei vom Boom nichts zu spüren. Gutachterausschüsse in Großstädten beobachteten, dass die Preise in den besseren Lagen nicht mehr so stark stiegen, dafür zogen die mittleren Lagen nach. Von einer Immobilienblase im Sinne einer volkswirtschaftlichen Gefahr, die ins Haus steht, sei nichts zu spüren.

Auch wir sehen momentan weiter stabile Marktgegebenheiten. Das sehr niedrige Zinsniveau und das anhaltende Interesse an sicheren Geldanlagen führen weiterhin zu einer starken Nachfrage auf unseren Auktionen, insbesondere nach klassischen Anlageobjekten wie Mietshäusern, Gewerbeobjekten und Eigentumswohnungen.

In dieser Marktkonstellation ist die Akquisition interessanter Auktionsobjekte zu attraktiven und steigerungsfähigen Mindestgeboten eine besondere Herausforderung, die wir im abgelaufenen Geschäftsjahr aber gut gemeistert haben. Die Abgabebereitschaft hängt weiterhin sehr von den gebotenen Preisen ab. Eine große Bedeutung haben daher die Einlieferungen von den bisher aktiven Verkäuferkreisen.

Für den Bund und seine Gesellschaften hat die gesamte Gruppe 2014 insgesamt 586 Objekte für rd. € 16,2 Mio. verkauft. Damit hat sich der Objektumsatz gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt (468 Immobilien für € 6,4 Mio.) und liegt wieder auf dem Niveau der Jahre 2010 und 2011. Trotz dieser Steigerung konnten wir bei der Verlängerung des bestehenden Rahmenvertrages eine Beibehaltung der zuletzt

angehobenen Provisionssätze für kleinspreisige Immobilien erreichen. Der Rahmenvertrag wurde zunächst bis 31.12.2015 verlängert.



Hinsichtlich unseres Key-Accounts „Claims Conference Nachfolgeorganisation“ hat sich unsere Einschätzung einer zunehmend starken Volatilität der Verkaufszahlen bewahrheitet. So wurden 21 Immobilien für rd. € 1,6 Mio. (Vorjahr 48 Objekte für rd. € 6,0 Mio.) versteigert. Mit Schwankungen bei Quantität und Umsatzvolumen ist auch in der Zukunft weiter zu rechnen. Für 2015 erhoffen wir uns wieder eine Umsatzausweitung, was aufgrund der guten Kundenbeziehung durchaus realistisch erscheint.



*Berlin, Bornholmer Straße 76*  
*Limit € 1.660.000 • Erlös € 2.440.000*

Die Zusammenarbeit mit Private Equity Unternehmen und deren Servicegesellschaften hat sich gegenüber den Vorjahren verändert. Es wurden insgesamt viel weniger, dafür aber höherwertige Immobilien verkauft. Für 5 verschiedene Gesellschaften wurden in der gesamten Gruppe insg. 36 Immobilien für rd. € 5,1 Mio. versteigert (Vorjahr 149 Immobilien für € 6,5 Mio.). Für 2015 streben wir eine Wiederholung dieses Verkaufsvolumens an.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG behauptete sich 2014 weiterhin als klarer Marktführer in der Bundesrepublik für die Versteigerung von fremden Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit einem Anteil von rd. 41 % an der Gesamtleistung der Gruppe. Der bundesweite Marktanteil der Gesamt-Gruppe beträgt knapp 84 % und damit wieder etwas mehr als im Vorjahr. Der nächst größere Wettbewerber lag 2014 (nach eigenen Angaben) bei einem Objektumsatz von gut € 17,1 Mio. Ein regionales Auktionshaus aus Sachsen kommt auf einen Objektumsatz von rd. € 2,6 Mio. An dieser Marktposition wird sich auch 2015 absehbar nichts ändern.



## Ausblick auf das Geschäftsjahr 2015

Nachdem wir 2014 den drittbesten Objektumsatz in der Unternehmensgeschichte erwirtschaftet haben, gibt es Anzeichen für die Fortsetzung dieser positiven Entwicklung. Zwar lag das erzielte Objektvolumen der Auktionen des 1. Quartals 2015 rd. 7 % unter dem des Frühjahrsquartals 2014, bei der Beurteilung der Ergebnisse muss man aber berücksichtigen, dass im Vergleichszeitraum des Vorjahres ein Sondereffekt (Verkauf einer Villa am Rheinufer in Düsseldorf für € 4,7 Mio. bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG) als herausragendes Ergebnis enthalten war. Wir betrachten daher dieses fast stabile Ergebnis als positives Signal für ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2015.

Insgesamt wurden 448 Immobilien für rd. € 22,5 Mio. versteigert bzw. im Maklerbereich der Fa. Plettner & Brecht Immobilien GmbH verkauft. Rd. 85 % der angebotenen Objekte fanden einen Käufer. Die erzielte Nettocourtage sank um 5 % auf € 2,20 Mio. (Vorjahr € 2,32 Mio.).

Hervorzuheben sind die sehr positiven Entwicklungen bei der Norddeutschen Grundstücksauktionen AG und bei der Plettner & Brecht Immobilien GmbH. Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG konnte im 1. Quartal den Objekt- und auch den Courtagumsatz gegenüber dem Vorjahr um fast 60 % steigern. Bei der Plettner & Brecht Immobilien GmbH hat neben dem Auktionsergebnis vor allem auch der Maklerbereich deutlich zugelegt. Hier lassen sich immer öfter die gewünschten Synergieeffekte zwischen beiden Bereichen realisieren. So konnte die Gesellschaft im 1. Quartal unter anderem ein Berliner Miethaus verkaufen, dass in der Winterauktion (und der Nachverkaufsfrist) der Deutschen Grundstücksauktionen AG zunächst keinen Käufer gefunden hatte.

Die Verlängerung des Rahmenvertrages mit dem Bund und seinen Gesellschaften und der mit der ehemals bundeseigenen TLG Immobilien AG bestehende Rahmenvertrag bilden die Basis für eine weiterhin fruchtbare Zusammenarbeit.

Das Verkaufsvolumen für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat im abgelaufenen Jahr in der Gruppe stark zugenommen. Dabei muss allerdings berücksichtigt werden, dass die drei größten Objekte zusammen allein über € 7,3 Mio. ausmachten und realistisch betrachtet die Einlieferung großvolumiger Immobilien erfahrungsgemäß eine Ausnahme darstellt. Andererseits hat sich die Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn AG, die ebenfalls Teil des Rahmenvertrages mit dem Bund und seinen Gesellschaften ist, auch im ersten Quartal 2015 sehr positiv entwickelt. Da ein umfangreiches Verkaufsportfolio für 2015 avisiert wurde, gehen wir von einer weiteren Intensivierung der Geschäftsbeziehung aus.

Anlässlich des Börsengangs hat die TLG Immobilien AG im Oktober 2014 mitgeteilt, dass man sich mittelfristig von Immobilien im Gegenwert von rd. € 100 Mio. trennen wolle, die nicht zum Kernportfolio gehören. Wir haben seit 1996 eine gute Geschäftsverbindung mit der TLG Immobilien AG und gehen deswegen davon aus, dass auf Basis des bestehenden Rahmenvertrages auch weiterhin Immobilien im Auktionswege veräußert werden. Erste Objekte wurden für die Sommerauktionen vorgestellt, für die folgenden Auktionen des Jahres sind weitere Einlieferungen angekündigt worden.

Für die Deutsche Telekom AG wurde bisher insgesamt ein Verkaufsvolumen von T€ 3.936 realisiert, 2014 waren es insg. 8 Immobilien für rd. T€ 559. Für das laufende Jahr sind weitere Einlieferungen vorgesehen, wobei wir von einem höheren Objektvolumen ausgehen als im Vorjahr.

In jeder Hinsicht erfreulich war die Entwicklung bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG (Köln). Der Zugewinn an Bekanntheit und Reputation durch den Verkauf einer Villa am Rheinufer in Düsseldorf für € 4,7 Mio. wiegt langfristig fast noch mehr als der damit verbundene Umsatz- und Gewinnschub.



In den alten Bundesländern hatten wir weiteres Wachstumspotenzial identifiziert. Wie prognostiziert hat sich der Anteil der verkauften Immobilien aus den alten Bundesländern weiter erhöht und entsprach im abgelaufenen Jahr knapp 19 % (2013: 16 %) aller in der Gruppe verkauften Objekte. Diese Immobilien haben zusammen gut € 26,5 Mio. (Vorjahr € 13,5 Mio.) Objektumsatz erwirtschaftet, davon allein rd. € 16 Mio. (Vorjahr € 10 Mio.) bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG.



*Bexbach (Saarland),  
Lichtenkopfer Weg  
Limit € 158.000  
Erlös € 885.000*

Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses dieses Geschäftsberichtes sind lediglich die Ergebnisse des 1. Quartals und teilweise die Einlieferungsvolumina der Sommerauktionen bekannt. Unser Ziel ist es das erreichte Objektumsatzvolumen von über 100 Mio. Euro zu wiederholen und möglichst zu verstetigen. Die Nachfrage nach Immobilien ist ungebrochen, dies zeigen die Verkaufsquoten der ersten Auktionen und die realisierten Nachverkäufe.

Trotzdem ist es es für eine belastbare Einschätzung des Geschäftsjahres 2015 im Hinblick auf den Objekt- und Courtagumsatz zu früh. Die anhaltend niedrigen Zinsen und die gute Nachfrage nach Immobilien lassen eine optimistische Sichtweise für den weiteren Verlauf des Jahres aber zu.

## **Investor Relations**

Wir sehen es als eine wichtige Aufgabe an, einen intensiven Dialog mit den Akteuren auf dem Kapitalmarkt zu führen. Wir pflegen daher eine enge Beziehung zu unseren Aktionären und halten Sie über alle wichtigen Ereignisse und Entwicklungen bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG, aber auch bei ihren Tochtergesellschaften auf dem Laufenden.

Im Rahmen unserer Investor-Relations-Arbeit informieren wir regelmäßig unverzüglich nach Abschluss der quartalsweisen Auktionen auf unserer Homepage über die Ergebnisse. Außerdem berichten wir in einem Halbjahres- und einem Jahresbericht über die Entwicklung in unserem Unternehmen. Dies gehört zu den Transparenzanforderungen des Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse in den unsere Aktien zum Handel einbezogen sind.



Die umfassende Information unserer Kunden und Aktionäre geht aber weit über das für uns vorgeschriebene Maß hinaus. So veröffentlichen wir traditionell seit Jahren jeweils im Herbst einen Newsletter um über den Geschäftsverlauf nach Ablauf des dritten Quartals und wichtige Nachrichten aus den Unternehmen unserer Gruppe zu informieren.

Engen Kontakt zu Investoren pflegt auch der Vorstandsvorsitzende, Michael Plettner auf Roadshows und bei Konferenzen. So wurde in persönlichen Gesprächen mit institutionellen und privaten Anlegern bei den Konferenzen in Frankfurt (Februar 2014) und München (Dezember 2014) sowie bei Roadshows in London (im März und November 2014) nicht nur über die Marktentwicklung, sondern auch intensiv über die strategische Ausrichtung der Gesellschaft und ihre mögliche zukünftige Entwicklung gesprochen.

Die Ankündigung einer reduzierten Dividende für das Geschäftsjahr 2013 führte die Aktie der Deutschen Grundstücksauktionen AG im April auf ein Niveau von etwa 11 Euro. Nach der Dividendenzahlung verhielten sich die Anleger im dritten Quartal 2014 zunächst abwartend, was kurzfristig zu einem weiteren Kursrückgang auf unter 10 Euro führte.

Damit erreichte die Aktie aber auch ein Niveau, dass zukünftig eine gute Dividendenrendite versprach. Die Gesellschaft ist bei den Investoren weiter als solider deutscher Dividententitel bekannt. Im Jahresverlauf mehrten sich die Anzeichen einer Verbesserung der Umsatzentwicklung. Die Ankündigung eines deutlich besseren Ergebnisses führte dann zu mehr Kaufinteresse und steigenden Kursen. Mit der Bekanntgabe der Ergebnisse zum Jahresende wurde dann den Anlegern schnell klar, dass hier noch Potenzial für ausreichend Dividendenphantasie herrscht was sich positiv auf die Kursentwicklung auswirkte. Den entsprechenden Chart finden Sie auf Seite 5.

Wichtig für private oder institutionelle Anleger ist bei einem Investment in ein Micro-Cap wie unser Unternehmen, dass für die Aktien eine gewisse Handelbarkeit sichergestellt ist. Dafür haben wir seit Jahren eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem mit Abstand größte Anbieter im Designated Sponsoring, der Oddo Seydler Bank AG (früher Close Brothers Seydler Bank AG). Designated Sponsors kommt eine hohe Bedeutung am Kapitalmarkt zu, denn sie sorgen für eine bestmögliche Handelbarkeit und eine verringerte Volatilität der betreuten Aktien.

## Public Relations – Öffentlichkeitsarbeit und Messepräsenz



Im abgelaufenen Geschäftsjahr standen die Frühjahrsauktionen der Sächsische Grundstücksauktionen AG unter der Überschrift „Messeauktionen“. Am 27. Februar fand die Auktion in Dresden auf der größten regionalen Baumesse „Haus 2014“ statt. Wenige Tage später fand auf dem Leipziger

Messegelände die Publikumsmesse „IMMOBILIEN 2014 Wohnen & Eigentum“ statt, dort wurde der viel beachtete zweite Tag der Frühjahrsauktionen durchgeführt.



Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG nahm ebenfalls an einer regionalen Messe teil, und zwar am 02./03. Juli in Essen auf dem Gelände der Zeche Zollverein. Hier hatte die „Deutsche Immobilienmesse“ ihre Premiere als Fachmesse für Entscheidungsträger aus der klein- und mittelständischen Immobilien-, Finanz- und Bauwirtschaft. Rund 80 Unternehmen stellten sich vor und ca. 1.500 Besucher fanden den Weg in die Messehalle.



Mit unserem modernen Messestand präsentierten wir die Deutsche Grundstücksauktionen AG und Ihre Tochterunternehmen auf der Immobilienmesse „EXPO REAL“ vom 6. bis 8. Oktober in München. Rund 1.650 Aussteller und knapp 37.000 Fachbesucher aus 74 Ländern machten die EXPO REAL erneut zum wichtigsten Branchentreffpunkt in Deutschland.

Als Aussteller nutzen wir den Messestand als Geschäftsplattform um unser Dienstleistungsangebot einem internationalen Zielpublikum vorstellen zu können. Die Fachbesucherquantität bei gleichzeitig hoher Qualität führte dazu, dass einige Geschäftsabschlüsse konkretisiert oder neu angeschoben werden konnten. Gleichzeitig ist die EXPO REAL eine Arbeitsmesse mit hoher Termindichte. Nur wenige Schritte voneinander entfernt versammeln sich Repräsentanten sämtlicher Bereiche der Immobilienwirtschaft. So konnten wir bei vielen Meetings mit unseren wichtigen Einlieferern aber auch potenziellen Kunden interessante Gespräche führen.

Auch im Jahr 2015 werden wir daher als Gruppe wieder auf der „EXPO REAL“ vom 05.-07. Oktober vertreten sein.

Darüber hinaus nutzen wir alle zur Verfügung stehenden Kanäle zur Kommunikation mit unseren Kunden.

Über die Homepage der Deutschen Grundstücksauktionen AG haben wir 2014 wie im Vorjahr rd. 188.500 verschiedene Nutzer erreicht, die dabei über 1.460.000 Seiten aufgerufen haben. Diese Zahlen basieren auf einer analytischen Auswertung unseres Providers und filtern Seitenaufrufe durch Suchmaschinen bereits weitgehend aus. Über die Homepages aller Unternehmen der Gruppe – mit Ausnahme der Internet-Auktionen- wurden 565.000 verschiedene Nutzer erreicht, die dabei über 3,3 Mio. Seiten aufgerufen haben.

Wie in den Jahren zuvor war die uns begleitende PR-Agentur auch 2014 wieder sehr erfolgreich. Es wurde ausführlich und in hoher Quantität sowohl über ausgesuchte Auktionsobjekte als auch über die Gesellschaft an sich berichtet. Außerdem wurde regelmäßig bei fast jeder Auktion in regionalen und überregionalen TV Beiträgen über die Auktionen berichtet. Mit der öffentlichen Wahrnehmung unseres Unternehmens können wir sehr zufrieden sein.



## Tochtergesellschaften

### • Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH



Die verschärften Anforderungen der EnEV 2014, insbesondere die Vorlagepflicht für Energieausweise führten bei der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH von Mai - Spätherbst 2014 zu einer Einlieferungs- und Nachfragedelle. Im Ergebnis ging die Anzahl der versteigerten Objekte um 6,4 % auf 644 Immobilien (Vorjahr: 688) zurück.

Trotz dieser Entwicklung hat die Gesellschaft innerhalb unserer Gruppe damit die meisten Immobilien verkauft. Der Objektumsatz war rd. 11% geringer als im Vorjahr und betrug auf 2.180.611, die um Umsatzsteuer und mögliche Unterprovisionen bereinigten Courtage-Einnahmen sanken um 10,3 % auf rd. € 372.250.

Aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages wird der um rd. 40 % gesunkene Gewinn i.H.v. € 71.586,89 (Vorjahr € 118.604,60) an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Wie bereits Anfang 2014 prognostiziert, wurden Einlieferungen auf spätere Auktionen verlagert. Ab Spätherbst konnten wieder mehr (bebaute) Grundstücke angeboten werden, die Zahl der Seitenzugriffe stieg und insgesamt lag der Objektumsatz des 4. Quartals sogar 6 % über dem Vorjahreswert. Auch die ersten Auktionen 2015 bestätigen diese gute Entwicklung, die Anzahl der verkauften Objekte sowie die Objekt- und Courtageumsätze liegen über dem Vorjahreswert.

Die Auftragslage für das laufende Jahr schätzen wir aufgrund bereits avisierter Einlieferungen als gut ein. Unter den jetzigen Bedingungen gehen wir für 2015 von einer Umsatz- und Ergebnisverbesserung aus.

Die erfolgreiche Kooperation mit dem Anbieter der technischen Auktionsplattform wurde erneut zu gleichen Bedingungen bis zum 31.12.2016 verlängert. Die Alpha Online Service GmbH stellt die technische Auktionsplattform und deren Betreuung zur Verfügung und erhält eine prozentuale Beteiligung an den erzielten Courtagen - partizipiert also am Unternehmenserfolg. Teil der Vereinbarung sind regelmäßige Updates und Verbesserungen an der eingesetzten Software.

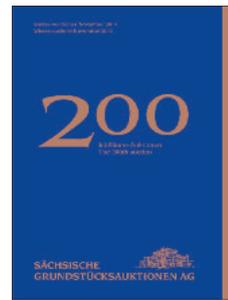
### • Sächsische Grundstücksauktionen AG



Insgesamt wurden auf 10 Auktionen in Dresden und Leipzig 471 Immobilien für € 20.019.660 versteigert (Vorjahr 461 Immobilien für € 18.765.821). Der Objektumsatz stieg gegenüber dem Vorjahr um rd. 6,7 %. Die Quote der versteigerten

Objekte ging gegenüber dem Vorjahr um 2 Prozentpunkte zurück und betrug sehr gute 85,6 %.

Der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Jahresüberschuss von € 687.176,83 liegt rd. 8,5 % unter dem des Vorjahres. Bei fast gleichem Netto-Courtageumsatz machen sich allgemeine Kostensteigerungen gewinnmindernd bemerkbar, Objekt- und Courtageumsatz sowie der Gewinn liegen aber klar über dem langjährigen Durchschnitt (Details siehe Seite 30).



Der Auftragsbestand der Hausverwaltung veränderte sich im Laufe des Jahres von 105 Verwaltungsobjekten mit 694 Einheiten auf 77 Objekte mit 632 Einheiten zum Jahresende. Der Nettoumsatz lag mit € 129.368 fast genau auf Vorjahresniveau (€ 129.248). Nach Abzug der direkten Kosten verbleibt ein Ergebnisbeitrag von € 26.150 (Vorjahr € 26.313). Im Laufe des Jahres wurden 40 Immobilien aus der der Verwaltung genommen und 12 kamen neu hinzu. 18 Verwaltungsobjekte (Vorjahr 26) wurden über die Sächsische Grundstücksauktionen AG veräußert, sodass insbesondere das Auktionsgeschäft davon profitierte.

Bei den Frühjahrsauktionen 2015 wurde ein Objektumsatzes von € 3,8 Mio. (nach € 5,1 Mio. im Vorjahr) erzielt. Trotz dieses Rückgangs ist die Gesellschaft optimistisch im Laufe des Jahres wieder an die beachtlichen Ergebnisse der Vorjahre anknüpfen zu können.

## • Plettner & Brecht Immobilien GmbH

**Plettner & Brecht**

Grundstücksauktionen  
Grundstücksmakler

Das Unternehmen hat im Auktionsbereich auf 4 Auktionen im 139 Immobilien für € 8.686.651 umgesetzt (Vorjahr 153 Objekte für € 7.142.410).

Aufgrund der Knappheit an verkäuflichen Immobilien ging der Umsatz im Maklerbereich weiter zurück. Es wurden 13 Immobilien für rd. € 3,3 Mio. und 4 Mietverträge vermittelt (Vorjahr 14 Verkäufe für € 5,7 Mio. und 5 Mietverträge).



Der Objektumsatz aus beiden Bereichen liegt mit € 11.995.151 rd. 6,5 % unter dem Vorjahr (€ 12.824.410), trotzdem lagen die bereinigten Netto-Provisions-einnahmen mit € 913.164 rd. 2,5 % über dem Niveau des Vorjahres (€ 890.860).

Im vergangenen Geschäftsjahr wurden Abschreibungen von netto rd. € 32.200 auf nicht mehr werthaltige Forderungen notwendig, die das Ergebnis belastet haben. Das Unternehmen erwirtschaftete 2014 einen Überschuss von € 67.527,10 (Vorjahr: € 3.962,27), der aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt wird.



Das erste Quartal 2015 war sowohl im Auktions- als auch im Maklerbereich sehr erfolgreich. Insbesondere im Maklerbereich haben sich erneut die gewünschten Synergieeffekte eingestellt, so konnte ein Berliner Mietshaus, das bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG in der Winterauktion keinen Käufer fand nach Ablauf der Nachverkaufsfrist durch die Plettner & Brecht Immobilien GmbH als Makler verkauft werden. Die weiteren Geschäftsaussichten für das laufende Jahr beurteilt die Gesellschaft positiv.

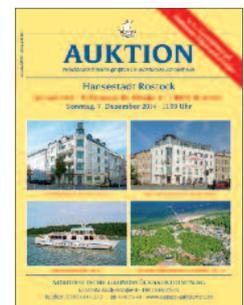
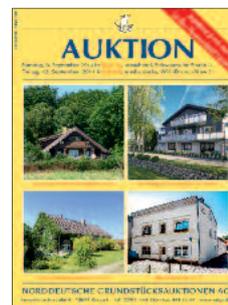
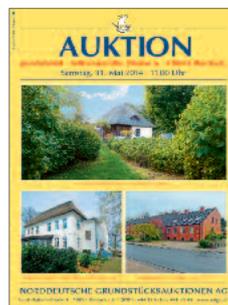
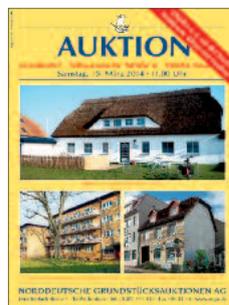
## • Norddeutsche Grundstücksauktionen AG



2014 hat die Gesellschaft eine erhebliche Steigerung der Objektumsätze erzielen können (+ 23,6 %). Mit 219 verkauften Immobilien wurden € 10.450.100 umgesetzt (Vorjahr: 203 Objekte für € 8.456.450). Noch kräftiger (+ 25,3 %) stiegen die bereinigten Netto-Courtage auf rd. € 1.365.900

Neben den turnusgemäßen vier Terminen in Rostock wurde im September 2014 eine erste Auktion in Lübeck durchgeführt. Die Gesellschaft plant auch zukünftig Auktionen in Lübeck durchzuführen u.a. um neue Einlieferer in Bremen, Hamburg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein zu erschließen.

Der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Gewinn hat sich mehr als verdreifacht und betrug € 191.924,41 (Vorjahr € 54.768,92). (Details siehe Seite 31).



Der Start in das Geschäftsjahr 2015 war hinsichtlich des Objektumsatzes und der Courtageeinnahmen das beste erste Quartal in der Unternehmensgeschichte. Da für die folgenden Auktionen bereits einige interessante Immobilien zur Einlieferung avisiert wurden, gibt es gute Chance auf eine weitere Ergebnisverbesserung 2015.

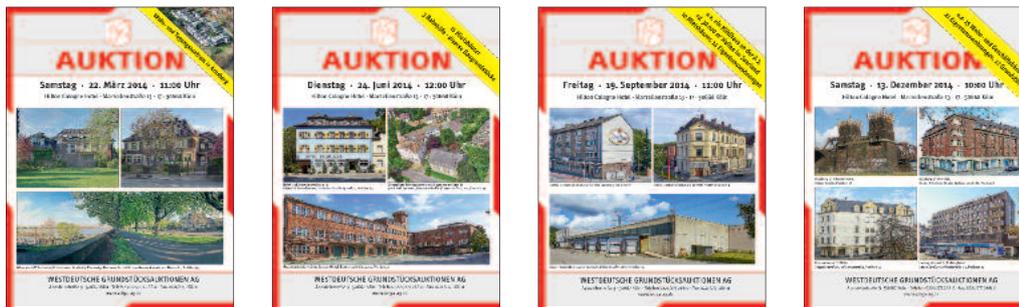
## • Westdeutsche Grundstücksauktionen AG



Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG hat im Geschäftsjahr 2014 vier Auktionen erfolgreich durchgeführt und dabei 185 Objekte für € 16.050.300 verkauft (Vorjahr 151 Immobilien für € 9.866.000). Mit der Versteigerung der ehem. Residenz des britischen Generalkonsuls in Düsseldorf für € 4,7 Mio. im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde dabei zugleich der höchste Auktionserlös bei einer Auktion unserer Unternehmensgruppe erzielt.

Dieser vielbeachtete Verkauf war ein wichtiger Schritt für die Entwicklung der Gesellschaft und beim Ausbau der Marktstellung in Westdeutschland. In der Folge haben sich neben dem Objektumsatz auch die weiteren wichtigen Kennzahlen teilweise deutlich verbessert: die bereinigten Courtageeinnahmen stiegen auf rd.

€ 1,5 Mio. (Vorjahr rd. € 1,0 Mio.), die Verkaufsquote verbesserte sich von 82,5 % auf 87,3 % und vor allem stieg der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Jahresüberschuss auf € 446.830,48 (Vorjahr € 94.093,71).



Die Ausweitung des Geschäfts zeigte sich zuletzt insbesondere auch an steigenden Objekteinlieferungen. Zwar lagen die Ergebnisse der Frühjahrsauktion mit rd. € 2,7 Mio. deutlich unter dem Vorjahr, damit musste allerdings auch gerechnet werden, denn der Vergleichszeitraum mit einem Objektumsatz von € 6,65 Mio. beinhaltete den Verkauf der Villa am Rheinufer in Düsseldorf für € 4,7 Mio. Eine annähernde Wiederholung des Vorjahresergebnisses bleibt das Ziel für das Jahr 2015.

## Fazit zu den Tochtergesellschaften

Das zusammen umgesetzte Objektvolumen lag bei € 60,7 Mio. nach € 52,4 Mio. im Vorjahr.

Die Tochtergesellschaften haben sich 2014 unterschiedlich entwickelt, aber alle Gesellschaften haben Gewinne erzielt. Die Sächsische Grundstücksauktionen AG hat einmal mehr das beste Ergebnis in der Gruppe erzielt, auch wenn hier auf hohem Niveau ein Rückgang zu verzeichnen war. Die Westdeutsche und die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG haben nicht nur Ihre Ergebnisse vervielfacht, sondern dabei auch ein exzellentes Niveau erreicht. Stark verbessert zeigt sich auch das Ergebnis der Plettner & Brecht Immobilien GmbH. Bei den Internet-Auktionen führten besondere Umstände zu einem Ergebnis unter dem Vorjahreswert.

Die Summe der Gewinnabführung an die Deutsche Grundstücksauktionen AG ist um rd. T€ 443 auf T€ 1.465 gestiegen. Detaillierte Zahlen finden Sie im Lagebericht ab Seite 30 dieses Geschäftsberichtes.

Der Start ins laufende Geschäftsjahr war für die Tochtergesellschaften solide, es ergeben sich gute Chancen für ein erfolgreiches Jahr 2015.

## Abschließende Betrachtungen

Wenn man der Arbeitsgemeinschaft der Gutachterausschüsse glauben darf, wurden im vergangenen Jahr in Deutschland Immobilien für 190 Mrd. Euro verkauft. Unsere Gruppe hat dazu 103 Mio. Euro beigetragen, das ist ein Anteil von 0,054 % am Gesamtmarkt. Einerseits ist das ein sehr geringer Anteil aber eben auch eine „einträgliche Nische“ wie kürzlich Focus Money unser Geschäftsmodell beschrieb.



Am 25. September 1985 fand die erste Grundstücksauktion unseres Hauses, damals noch unter dem Namen „Berliner Grundstücksauktionen Organisationsgesellschaft mbH & Co.“ statt. Fast 30 Jahre sind seit dieser Premiere vergangen und inzwischen haben die Gesellschaften unserer Unternehmensgruppe über 950 Immobilienauktionen – große und kleine, live und im Internet – durchgeführt.

Die Auktion hat sich dabei in allen Marktphasen als exzellentes Verkaufsinstrument bewiesen. Angefangen im alten West-Berlin, Mauerfall und Wiedervereinigung, der Boom der beginnenden 90er Jahre, die wirtschaftlich schwierigen Jahre um das Millennium, die Euroeinführung, Sub-Prime- und Eurokrise – in all diese Phasen waren wir erfolgreich tätig. Das nennen wir Kontinuität und wissen dass unsere Kunden und Investoren diese langjährige Zuverlässigkeit schätzen.

Für uns steht im Sinne unserer Aktionäre der nachhaltige Unternehmenserfolg im Mittelpunkt unseres Handelns.

Wir danken unseren Mitarbeitern für deren Leistung und Einsatzbereitschaft, unseren Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen und unseren Aktionärinnen und Aktionären für Ihre Investition in unserer Unternehmen.

Mit freundlichem Gruß

Michael Plettner  
Vorstandsvorsitzender



Gerd Fleischmann  
Vorstand

# Bericht des Aufsichtsrates



Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,  
sehr geehrte Damen und Herren,

2014 war für unser Unternehmen ein sehr erfolgreiches Jahr. Im Gegensatz zum Vorjahr waren die Ergebnisse aller Quartale gut bis sehr gut. Im Ergebnis stehen der drittbeste Objektumsatz in der Unternehmensgeschichte, deutlich verbesserte Netto-Courtageeinnahmen und eine um zwei Drittel höhere Dividende.

Der Aufsichtsrat nahm im Berichtsjahr die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Kontrollaufgaben sorgfältig wahr. Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und dessen Tätigkeit überwacht. An allen Auktionsblöcken der Deutschen Grundstücksauktionen AG und bei den meisten der Tochtergesellschaften waren ein oder mehrere Aufsichtsratsmitglieder anwesend, um sich einen direkten Eindruck vom Auktions- und Marktgeschehen zu verschaffen. Der Vorstand unterrichtete uns regelmäßig, zeitnah und umfassend, sowohl schriftlich als auch mündlich jeweils wenige Tage nach den Auktionen. Dabei erhielten die Aufsichtsratsmitglieder Auswertungen über den Objekt- und Courtageumsatz. Zur Beanstandung der Vorstandstätigkeit gab es keinen Anlass.

Der Aufsichtsrat kam im Geschäftsjahr 2014 zu zwei Sitzungen zusammen bei denen jeweils alle Aufsichtsratsmitglieder anwesend waren. In den Sitzungen vom 10.04.14 und 13.11.14 wurde über wichtige Geschäftsvorfälle, die Kosten- und Ertragsentwicklung sowie über die Liquidität der Gesellschaft berichtet. Daneben waren das Risikomanagement, mit dem Chancen und Risiken frühzeitig erkannt und analysiert werden und die Entwicklung der Tochtergesellschaften Schwerpunkt der Berichterstattung des Vorstands, außerdem wurden auf den Sitzungen folgende Themen erörtert:

Auf der Sitzung am 10.04.2014 berichtete der Vorstand über die Teilnahme an den Kapitalmarktkonferenzen im Dezember 2013 in München, im Februar 2014 in Frankfurt und über die Roadshow in London im März 2014. Auf der gleichen Sitzung wurden in Anwesenheit des Steuerberaters und Wirtschaftsprüfers zudem der Jahresabschluss und der Bilanzgewinnverwendungsvorschlag gebilligt sowie der Termin der ordentlichen Hauptversammlung bestimmt. Die anwesenden Vorstände und Geschäftsführer aller unserer Unternehmen referierten über das vergangene und laufende Geschäftsjahr. In diesem Zusammenhang wurde auch über die in diesem Jahr auslaufenden Anstellungsverträge der Vorstände und Geschäftsführer der einzelnen Gesellschaften gesprochen. Es wurde vereinbart bis zur Sitzung im Herbst die Vertragsverlängerungen zu vollziehen.

Auf der Sitzung vom 13.11.2014 referierten die Vorstände ausführlich über den bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres. Per 30.09.2014 stand die Gruppe bereits deutlich besser da als im Jahr zuvor und die Einlieferungen zu den Winterauktionen ließen einen optimistischen Blick auf das mögliche Jahresergebnis zu. Außerdem informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über den Vollzug der Vertragsverlängerungen bei den Tochterunternehmen und die damit verbundene weitere personelle Kontinuität auf der Leitungsebene. Des Weiteren wurde über die Verlängerung des Beratervertrages mit der ABG Auktionsberatungsgesellschaft mbH (Hans Peter Plettner) um ein weiteres Jahr zu einem halbierten Vergütungssatz informiert. Der Aufsichtsrat begrüßt die getroffenen Entscheidungen und hat in diesem Sinne anlässlich der Aufsichtsratssitzung die Anstellungsverträge mit den Vorständen – bei unveränderter Vergütungsregelung – bis 31.12.2018 verlängert.



Die Hauptversammlung vom 30.06.2014 hatte den Wirtschaftsprüfer Dipl.-Kfm. Martin Kowert, Spichernstraße 2, 10777 Berlin zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2014 bestimmt. Dieser wurde gemäß den gesetzlichen Vorschriften vom Aufsichtsrat mit der Prüfung des Jahresabschlusses der AG beauftragt. In seiner Sitzung am 16.04.2015 befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Jahresabschluss und dem Bilanzgewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2014. Die Prüfung selbst und deren Ergebnis wurden erörtert. Daraufhin hat der Aufsichtsrat seine zustimmende Kenntnisnahme bekundet, dem Lagebericht stimmte er zu, ebenso dem Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses.

Damit ist der Jahresabschluss der Deutsche Grundstücksauktionen AG gebilligt und festgestellt. Der Abschlussprüfer erteilte den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk, den wir auf der Seite 41 abgedruckt haben.

Die Vergütungen des Aufsichtsrats stellen sich wie folgt dar:

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Michael Siegmund, hat je ein weiteres Mandat bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG, der Sächsische Grundstücksauktionen AG und der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG. Seine Vergütung bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG beträgt monatlich € 2.000,-. Die Vergütung bei der Sächsische Grundstücksauktionen AG, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG beträgt jeweils € 500,- pro Monat.

Herr Manfred Krüger erhält für seine Aufsichtsrats Tätigkeit bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG eine monatliche Vergütung von € 1.000,-. In gleicher Funktion ist er auch bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und bei der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG tätig. Seine Vergütung liegt dort jeweils bei € 500,- monatlich.

Herr Christian Ansorge ist Mitglied des Aufsichtsrats der Deutschen Grundstücksauktionen AG und erhält eine Vergütung von monatlich € 1.000,-.

Sämtliche Aufsichtsratsmitglieder erhalten neben Ihrer Vergütung auch einen Auslagenersatz, beispielsweise für die Anreise und Übernachtung zu Sitzungen bzw. Auktionen. Alle Aufsichtsratsmitglieder haben außerhalb unseres Firmenverbundes keine Aufsichtsratsposition.

Berlin, 23. 04. 2015

Der Aufsichtsrat

# Lagebericht zum Geschäftsjahr 2014 der Deutsche Grundstücksauktionen Aktiengesellschaft, Berlin



## Allgemeine Entwicklung und Ergebnis 2014

Das Wachstum der deutschen Wirtschaft machte nach dem starken Jahresauftakt im Sommerhalbjahr eine Schwächephase durch. Die Belastungen des Geschäftsklimas durch die geopolitischen Konflikte hatten deutlich zugenommen. Trotzdem die hohen Erwartungen an die Konjunktorentwicklung nicht erfüllt und im Laufe des Jahres die Prognosen revidiert wurden, ist die deutsche Wirtschaft weiterhin in einer sehr guten Verfassung. Unter diesen Bedingungen ist eine Zunahme des realen Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 1,6 % - auch im europäischen Vergleich - bemerkenswert.

Auch der bundesdeutsche Immobilienmarkt hat sich im fünften Jahr weiter positiv entwickelt. Die Preisentwicklung war für Deutschland insgesamt moderat, auch wenn es regionale Unterschiede, insbesondere bei Wohnimmobilien gab. Auch gewerblich genutzte Immobilien erfreuten sich angesichts der Niedrigzinspolitik einer starken Nachfrage und erzielten insg. ein hohes Umsatzvolumen.

Das Jahr 2014 war für die Deutsche Grundstücksauktionen AG äußerst erfolgreich. Der Objektumsatz der gesamten Gruppe erreichte mit rd. € 103 Mio. einen Wert, der rd. 22 % über dem Vorjahreswert lag. Der Bilanzgewinn ist mit € 1.054.031,75 um 67 % gestiegen.

Mit einer Summe der betrieblichen Erträge von € 4,24 Mio. (Vorjahr € 3,73 Mio.) konnte ein Jahresüberschuss von € 1.048.078,88 (Vorjahr € 587.779,80) erwirtschaftet werden. Dies entspricht einer Rentabilität von 24,7 % (2014: 15,8 %). Die Eigenkapitalquote erreicht 88,6 % der Bilanzsumme.

Die Vermögensstruktur zum 31. Dezember 2014 ist durch einen Anteil des Anlagevermögens von 21,8 % gekennzeichnet. Der Anteil der Forderungen gegen verbundene Unternehmen und der Anteil der sonstigen Vermögensgegenstände beträgt zusammen 26,2 %. Ferner entfällt ein Teil in Höhe von 18,0 % der Bilanzsumme auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Die liquiden Mittel und Guthaben bei Kreditinstituten weisen einen Anteil von insgesamt 34,1 % an der Bilanzsumme aus.

Der Cash-Flow beträgt T€ 1.122 und stieg gegenüber dem Vorjahr um T€ 457. Die Liquidität 1. Grades beläuft sich auf 153,08 % (Vorjahr 274,23 %) und die Liquidität 2. Grades auf 351,38 % (Vorjahr 492,65 %).

Die Anzahl der versteigerten bzw. im Nachverkauf veräußerten Immobilien lag bei 349 (Vorjahr 351). Hinzu kommen die Verkaufszahlen unserer 100%igen Tochterunternehmen: Sächsische Grundstücksauktionen AG (471), Norddeutsche Grundstücksauktionen AG (219), Plettner & Brecht Immobilien GmbH (152 im Auktions- und Maklergeschäft), Westdeutsche Grundstücksauktionen AG (185) und Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH (644). Es wurden also im Unternehmensverbund insgesamt 2.020 (Vorjahr 2.021) Immobilien umgesetzt.

Bei nahezu identischer Anzahl der Verkaufsfälle stieg der Objektumsatz im Unternehmensverbund von rd. € 84,2 Mio. auf rd. € 103 Mio. ein Plus von ca. 22 %. Die um mögliche Unterprovisionen und Umsatzsteuer bereinigte Netto-Courtage stieg unterproportional um 13 % auf € 10,4 Mio.

## Umsatz- und Auftragsentwicklung

Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Auftraggeberstrukturen im Berichtsjahr 2014 insofern geändert, als dass das Umsatzvolumen mit öffentlichen und institutionellen Auftraggebern wieder zugenommen hat.



Das Vermögensmanagement der Bundesrepublik Deutschland wird durch die verschiedenen Nebenstellen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vertreten. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsätze stark angestiegen. Die Zahl der versteigerten Immobilien lag bei 22 (nach 13 Objekten in 2013), die Auktionserlöse summierten sich auf rd. T€ 3.975 (Vorjahr: T€ 500).

Für die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, bekanntermaßen ein Unternehmen des Bundes, haben wir 2014 insg. 25 Immobilien für T€ 1.141 verkauft. Im Vorjahr war die Deutsche Grundstücksauktionen AG noch nicht für die Deutsche Bahn AG tätig.

Für die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG), eine Gesellschaft des Bundes, die sich mit der Verwertung von land- und forstwirtschaftlichem Besitz beschäftigt, wurden 2014 insgesamt 13 Objekte für rund € 434.000 versteigert (Vorjahr 12 Immobilien für € 918.500). Bei diesem Auftraggeber muss man aufgrund des Volumens die Immobilien berücksichtigen, die erfolgreich in die Internet-Auktionen unserer Tochtergesellschaft der DIIA GmbH eingeliefert und dort verkauft wurden. 2014 waren es 143 Immobilien im Gegenwert von rd. € 451.500 (2013: 180 Objekte mit einem Auktionserlös von € 522.500).

Mit der ehemals bundeseigenen TLG Immobilien AG wurde aufgrund der erfolgten Privatisierung der Gesellschaft im Januar 2014 ein neuer Einlieferungsrahmenvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2015 geschlossen. Die seit 1996 bestehende erfolgreiche Zusammenarbeit konnte auch mit den neuen Eigentümern fortgesetzt werden. Das Verkaufsvolumen hat sich dabei sehr positiv entwickelt. Es wurden 2014 insgesamt 27 Immobilien für T€ 5.056 verkauft (Vorjahr 5 Immobilien für T€ 771).

Für die Conference on Jewish Material Claims (JCC) wurden 21 Immobilien (Vorjahr 48) versteigert. Wie in den letzten Jahren wurden vermehrt auch Erholungsgrundstücke und landwirtschaftliche Nutzflächen eingeliefert und die Auftragslage unterlag starken Schwankungen. Der Objektumsatz für diesen Kunden hat sich deutlich verringert und betrug rd. € 1,6 Mio. (Vorjahr rd. € 6,0 Mio.).

Die Auktionserlöse der für Bundesländer, Städte, Gemeinden und andere Gebietskörperschaften versteigerten Objekte haben sich im vergangenen Jahr deutlich reduziert. Versteigert wurden 31 Immobilien von 14 verschiedenen Auftraggebern (Vorjahr 19 Grundstücke von 16 Auftraggebern) mit einem Auktionserlös von T€ 832 (Auktionserlös Vorjahr T€ 1.787).

Die Versteigerung notleidender Objekte im Auftrag von Kreditinstituten ist nach wie vor ein schwieriges Geschäft, da häufig Einlieferungen an Nachranggläubigern oder zu hohen Preisvorstellungen scheitern. Im Geschäftsjahr 2014 waren wir im Auftrag von zwei Instituten tätig. Dabei wurden 3 Objekte für T€ 96 verkauft (Vorjahr 5 Objekte für T€ 114). Die Erfahrung zeigt, dass einige Kreditinstitute den gesamten Abwicklungsbereich ausgliedern und ihre Forderungen an Private Equity Unternehmen veräußern. Die Erwerber dieser sogenannten NPL (non-performing-loans) bringen sich in der Folge in eine Rechtsstellung, die sie über die Immobilien verfügen lässt. Auf Betreiben der Private Equity Unternehmen liefern dann entweder die privaten Eigentümer oder Objektgesellschaften diese Immobilien in die Auktionen ein. So sind 2014 insg. 4 Immobilien für T€ 2.548 versteigert worden, im Vorjahr waren es 8 Objekte für T€ 1.111.

Die vorgenannten öffentlichen und institutionellen Auftraggebergruppen (unter Einbeziehung der Deutschen Telekom AG und einiger kirchliche Auftraggeber) haben insgesamt rd. 44 % (Vorjahr 33 %) der verkauften Immobilien in die Auktionen (nur Deutsche Grundstücksauktionen AG) eingeliefert und damit zu rd. 38,5 % (Vorjahr 36,3 %) zum Objektumsatz beigetragen, mithin eine Steigerung um 2,2 Prozentpunkte.

Die verbleibenden rd. 61,5 % des Objektumsatzes verteilen sich auf private und kommerzielle Eigentümer sowie eine Reihe von besonderen Berufsgruppen, die beim Verkauf auf nachvollziehbare Objektivität Wert legen. So waren wir 2014 für 7 (Vorjahr 9) verschiedene Insolvenzverwalter und Nachlass-/Vormundschaftspflegschaften tätig. Für diese wurden 26 Immobilien für rd. T€ 1.991 (Vorjahr 23 Objekte für T€ 1.627) versteigert.

Die privaten Einlieferer und kommerziellen Auftraggeber machten 2014 mit 163 Immobilien rd. 47 % aller verkauften Objekte aus (Vorjahr 203 Immobilien = 58 %). Der Umsatzanteil betrug 2014 T€ 23.963, was knapp 57 % am Gesamtumsatz entspricht (Vorjahr T€ 18.505 oder 58 %).



## Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die vorgeschilderten Auftraggeberstrukturen zeigen, dass 44 % der Versteigerungsaufträge von öffentlichen und institutionellen Auftraggebern erteilt wurden (Vorjahr 33 %), die auch weiterhin nicht mehr benötigte Liegenschaften im Auktionswege verwerten wollen. Die Deutsche Grundstücksauktionen AG nutzt dabei ihre langjährigen Kundenbeziehungen und bemüht sich darüber hinaus um eine Verbreiterung der Einliefererbasis.

Das Verkaufsvolumen für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat im abgelaufenen Jahr stark zugenommen. Auf Basis des Rahmenvertrages wurden in der gesamten Gruppe insg. 232 Immobilien verkauft, während es 2013 insgesamt 196 Objekte waren. Dabei stieg der Objektumsatz von T€ 3.317 um fast 270 % auf T€ 12.230. Dabei muss allerdings berücksichtigt werden, dass die drei größten Objekte zusammen allein T€ 7.320 ausmachten, darunter die ehem. Residenz des britischen Generalkonsuls in Düsseldorf mit einem Erlös von € 4,7 Mio. – dies war der höchste jemals erzielte Preis bei einer Auktion der Deutschen Grundstücksauktionen Gruppe.

Die rückläufige Entwicklung der letzten Jahre bei den Verkäufen für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde mit diesem Ergebnis eindrucksvoll beendet. Für das Jahr 2014 gingen wir von unveränderten Verkaufsvolumen gegenüber 2013 aus, betonten aber schon damals, dass die Prognose mit erheblichen Unsicherheiten verbunden sei. Realistisch betrachtet können wir für 2015 nicht mit ähnlich großen Verkaufsvolumina rechnen, da die Einlieferung großvolumiger Immobilien erfahrungsgemäß eine Ausnahme darstellt.

Der bestehende Rahmenvertrag wurde mit den 2013 neu vereinbarten, verbesserten Provisionsätzen für klempreisige Immobilien um ein weiteres Jahr bis 31.12.2015 verlängert. Der Rahmenvertrag hat Gültigkeit für die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre fünf Tochtergesellschaften. Auf Seiten der Verkäufer hat der Einlieferungsrahmenvertrag Bindung für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, das Bundeseisenbahnvermögen, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien und die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH. Für diese Verkäufer haben wir in der gesamten Gruppe 586 Immobilien (Vorjahr 463) verkauft und dabei einen Objektumsatz von T€ 16.168 erzielt (Vorjahr T€ 5.592). Starke Zuwächse waren dabei neben der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben selbst vor allem bei der Deutschen Bahn festzustellen, hier stiegen die Verkaufszahlen auf T€ 1.657 nach T€ 374 im Vorjahr.

Für 2015 wäre ein Objektumsatz von € 8-9 Mio. für den Bund und seine Gesellschaften für die gesamte Gruppe ein gutes Ergebnis, wobei – das zeigt das abgelaufene Jahr – positive Sondereffekte möglich sind.

Mit der ehemals bundeseigenen TLG Immobilien AG war aufgrund der erfolgten Privatisierung der Gesellschaft bereits im Januar 2014 ein neuer Einlieferungsrahmenvertrag zu gleichen Konditionen und mit einer Laufzeit bis 31.12.2015 geschlossen worden. Die seit 1996 bestehende erfolgreiche Zusammenarbeit konnte auch mit den neuen Eigentümern fortgesetzt werden. Das realisierte Verkaufsvolumen war dabei deutlich größer als prognostiziert und betrug insg. 27 Immobilien für T€ 5.056 (Vorjahr 5 Immobilien für T€ 771).

Die seit Oktober 2014 börsennotierte TLG Immobilien AG hat im Rahmen des IPO kommuniziert, dass noch Immobilien für etwa € 100 Mio. verkauft werden sollen. Auf Basis des Rahmenvertrages gehen wir davon aus, dass auch zukünftig weitere Einlieferungen in die Auktionen erfolgen, wobei das konkrete Volumen derzeit noch nicht bekannt ist.

Bei der Akquisition klassischer privater und kommerzieller Auftraggeber nutzt die Deutsche Grundstücksauktionen AG alle Kommunikationswege, um neue Einlieferer zu gewinnen. Die Abgabebereitschaft, insbesondere privater Eigentümer, ist nach wie vor niedrig und hängt sehr von den gebotenen Preisen ab. Trotz dieser Situation, die alle Marktteilnehmer



trifft, ist es uns gelungen, werthaltige Renditeobjekte von privaten und kommerziellen Eigentümern zu akquirieren und zu verkaufen. Das dabei erzielte Verkaufsvolumen stieg um T€ 5.458 gegenüber dem Vorjahr. Diese Erfolge zeigen, dass der Verkaufsweg „private Grundstücksauktionen“ für die Eigentümer attraktiv und effizient ist. Wir gehen daher von zunächst unveränderten Einlieferungs- und Verkaufsvolumina aus.

Seit vielen Jahren sind die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochterunternehmen regelmäßig auch in den alten Bundesländern tätig. Mit 10 Repräsentanzen und seit 2008 auch mit der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG (Köln), diese hauptsächlich tätig für Nordrhein-Westfalen, Hessen, Saarland und Rheinland-Pfalz, sind wir gut aufgestellt und in die Lage versetzt, Immobilien aus dem gesamten Bundesgebiet zeitnah für eine Auktion aufzubereiten. Im September 2014 hat die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG zudem ihre erste Auktion in Lübeck durchgeführt. Je nach Auftragslage sollen dort zukünftig dauerhaft Auktionen stattfinden.

Insgesamt wäre 2015 eine Wiederholung des Umsatzvolumens mit Immobilien aus den alten Bundesländern ein großer Erfolg. Der Umsatz mit Immobilien aus den alten Bundesländern hat sich erheblich erhöht, die erreichten Umsatzzahlen liegen so hoch wie noch nie zuvor, 2014 waren es € 26,5 Mio. (Vorjahr € 13,6 Mio.). In der Gruppe ist die Anzahl der verkauften Objekte aus den alten Bundesländern mit 380 gegenüber 336 im Vorjahr um rd. 13 % gestiegen. Der Anteil der verkauften Immobilien aus den alten Bundesländern entspricht nunmehr 18,8 % (Vorjahr 16,6 %) aller verkauften Objekte. Diese haben zusammen 25,8 % (Vorjahr 16,1 %) des Objektumsatzes erwirtschaftet.

Der überwiegende Anteil entfällt davon auf die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, die allein 185 Objekte für gut € 16 Mio. (nach 151 Immobilien mit rd. € 9,9 Mio.) verkauft hat. Aufgrund der regionalen Marktgegebenheiten sind diese oft werthaltig, weswegen der durchschnittliche Umsatz pro Objekt mit rd. € 86.758 (Vorjahr € 63.337) mehr als 75 % über dem Gruppendurchschnitt (€ 49.510) liegt. Nur die Deutsche Grundstückauktionen AG hat einen höheren Wert erreicht (€ 121.230 nach € 90.852 im Vorjahr).

Im Geschäftsjahr 2014 fanden 24 Internet-Auktionen statt, die große Beachtung bei Käufern und Verkäufern fanden. Pro Monat wurden durchschnittlich 722.000 Zugriffe auf alle Seiten der Homepage verzeichnet (Vorjahr 817.000). Die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH hat innerhalb der Gruppe erneut mit Abstand die meisten Objekte verkauft. Dennoch ist das Absatzniveau gegenüber dem Vorjahr um 6,4 % auf 644 Immobilien zurückgegangen (Vorjahr 688 Objekte).

Mit der gesunkenen Anzahl der verkauften Objekte ist auch der Objektumsatz gefallen und liegt mit rd. T€ 2.181 etwa 11 % unter dem Vorjahreswert (T€ 2.451). Der Hauptgrund für diese Entwicklung und für den ebenfalls 11 prozentigen Rückgang bei den Seitenzugriffen ist, dass auch für einen Teil der typischen Internet-Auktionsobjekte seit Mai die verschärften Anforderungen der EnEV 2014 gelten und diese von den Eigentümern häufig nicht erfüllt wurden. Sofern keiner der wenigen Ausnahmetatbestände greift ist für jedes Gebäude beim Verkauf ein Energieausweis vorzulegen. Dies gilt auch für seit Jahren leerstehende, sanierungsbedürftige Immobilien. Die Erstellungskosten derartiger Ausweise gehen in die Hunderte, bei großen Industrieobjekten in die Tausende – was teilweise dem Restwert der gesamten Immobilie entspricht. Hier war zunächst eine Zurückhaltung bei den Einlieferungen festzustellen. In den Auktionen von Mai – September waren nur wenige bebaute Grundstücke im Angebot. Inzwischen ist den Eigentümern die Situation klar geworden und es werden seit Spätherbst wieder mehr bebaute Grundstücke – mit Energieausweis – angeboten.

Für 2015 rechnen wir bei den Internetauktionen mit unveränderten Auftraggeberstrukturen, d.h. 75 % Aufträge der öffentlichen Hand und institutioneller Auftraggeber und 25 % für private und kommerzielle Verkäufer und einem Umsatzvolumen mindestens auf Vorjahresniveau, auch bedingt wiederum durch mindestens eine geplante themenbezogene Sonderauktion.

Die Entwicklung bei den anderen Tochtergesellschaften ist unterschiedlich verlaufen. Bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG gab es eine Steigerung des Objektumsatzes um über 60 % und des Netto-Courtageumsatzes um rd. 50 %. Die Norddeutsche Grund-



stücksauktionen AG konnte beim Objekt- und Nettocourtageumsatz um etwa 25 % zulegen. Bei einem stabilen Netto-Courtageumsatz erzielte die Sächsische Grundstücksauktionen AG einen um rd. 7 % höheren Objektumsatz als im Vorjahr. Die Plettner & Brecht Immobilien GmbH hat ihren Objekt- und Nettocourtageumsatz im Auktionsbereich deutlich steigern können. Im Maklerbereich ist es nicht gelungen, an das Vorjahresergebnis heranzukommen. Saldiert ergibt sich für das Unternehmen ein Rückgang beim Objektumsatz um gut 6 % verbunden mit einer Steigerung der Nettocourtage um 2 %.

Insgesamt setzten die vorgenannten Tochterunternehmen (ohne Internetauktionen) zusammen € 58,5 Mio. um. Angestrebt war ein Ergebnis wie im Vorjahr (€ 49,9 Mio.). Dieses Ziel wurde übertroffen, wobei die Steigerungen hauptsächlich auf die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zurückgehen.

Unter Berücksichtigung einiger Sondereffekte die es 2014 gab, wäre die Wiederholung eines Umsatzes von deutlich mehr als € 50 Mio. bei den Tochterunternehmen ein großer Erfolg.

Details dazu siehe unter „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“.

Auf der Absatzseite hat auch 2014 das sehr niedrige Zinsniveau die Nachfrage gestützt. Für viele inländische Käufer spielt die Geldanlage in Immobilien eine zentrale große Rolle. Viele Kapitalanleger achten darauf, ihr Vermögen auf eine breitere Basis zu stellen und besser abzusichern. Zwar zeigte die Entwicklung an den Aktienmärkten den Anlegern Alternativen auf, dennoch war über das gesamte Jahr eine starke Nachfrage messbar. Nach den jüngsten Maßnahmen der EZB ist absehbar, dass mindestens für die nächsten 18 Monate nicht mit deutlich steigenden Zinsen zu rechnen ist, wir gehen daher von einer weiterhin guten Nachfrage nach Immobilien aus.

Wegen der großen Publizität des Angebotes und gezielter Marketingmaßnahmen sehen wir weiterhin keine Absatzrisiken. Die Verkaufsquoten haben sich in der Gruppe insgesamt wieder verbessert und erreichten 2014 86,7 % (Vorjahr 85,9 %). Die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH erzielte mit 92,9 % (Vorjahr 91,4 %) die höchste Verkaufsquote.

## Investitionen

Im Berichtsjahr wurden keine weiteren Investitionen in die Tochterunternehmen vorgenommen.

Für die technische Erneuerung und Erweiterung des EDV-Bereichs und bei der Büro- und Betriebsausstattung waren Investitionen i. H. v. T€ 4,5 erforderlich, für den Fuhrpark wurden ca. T€ 88,5 investiert.

## Chancen und Risiken

### a) Allgemeines

Der anhaltend gute konjunkturelle Ausblick verbunden mit der Steigerung der verfügbaren Einkommen und der Preissteigerung bei Immobilien bietet die Chance auf eine Verbesserung des Umsatzes. Andererseits führt diese Marktkonstellation dazu, dass es schwieriger und aufwändiger wird, attraktive Immobilien zu einem marktgerechten, aber steigerungsfähigen Auktionslimit für die Auktionen zu akquirieren.

Grundsätzlich besteht das vom Unternehmen kaum beeinflussbare Risiko, dass sich die derzeitigen Marktgegebenheiten ändern, sei es gesamtwirtschaftlich oder sektoral für den Immobilienmarkt.

Eine starke Nachfrage hat das gesamte Jahr 2014 bestimmt, da es angesichts hoher Liquidität und niedriger Zinsen einfacher geworden sei, Immobilienkäufe zu finanzieren. Auch die niedrigere Rendite für alternative Anlagen hat das Interesse nach sichereren Renditeobjekten gesteigert. Die Kaufimpulse ließen – anders als im Vorjahr – zum Jahresende nicht nach. Für 2015 rechnen wir zunächst mit einer insofern unveränderten Situation.



Dem Unternehmen sind die fixen und die variablen Kosten der quartalsweise durchgeführten Auktionen bekannt. Auch sind die Deckungsbeiträge der versteigerten Auktionsobjekte in Abhängigkeit von der jeweiligen Kaufpreisgrößenordnung und der damit verbundenen Courtagestaffelung bekannt. Aus diesen Daten kann das Unternehmen frühzeitig erkennen, ob Kostendeckung erreicht wird. Ein Abgleich zwischen Kosten und Erträgen wird regelmäßig nach den Auktionen durchgeführt und vom Vorstand mit dem Aufsichtsrat diskutiert.

#### b) Einlieferungen/Wertfindung

Wegen der Vielzahl der einzelnen Auftraggeber besteht insgesamt keine Abhängigkeit von einzelnen Großkunden. Der Objektumsatz der für institutionelle Auftraggeber versteigerten Immobilien ist im Berichtsjahr zwar um 2,2 Prozentpunkte gestiegen, der Umsatz-Anteil von privaten und kommerziellen Einlieferern macht aber weiterhin mehr als 60 % aus.

Auch die Einschränkung oder Zurückstellung von Einlieferungen durch einzelne Auftraggeber stellt kein unüberschaubares Risiko für die Umsatz- und Ergebnisziele der Gesellschaft dar, weil ständig neue Einlieferer akquiriert werden. Diese Einschätzung beruht auf den Erfahrungen der vergangenen Jahre und auf den bereits von Kunden angekündigten Einlieferungen für das Geschäftsjahr 2015.

Der seit 2013 mit verbesserten Konditionen ausgestattete Rahmenvertrag mit dem Bund und seinen Gesellschaften wurde inzwischen zu gleichen Bedingungen um ein weiteres Jahr verlängert. Hier besteht die Chance auf weitere Umsatzsteigerungen und andererseits das Risiko, dass diese Vereinbarung nicht noch einmal zu gleichen Bedingungen verlängert wird.

Den speziellen Risiken, dass die Vermarktung von Immobilien durch private Auktionen weniger Akzeptanz findet, begegnet die Gesellschaft durch eine konsequente Öffentlichkeitsarbeit und gezielte Informationen der potentiellen Einlieferer, aber auch der Käuferseite, über die besonderen Marktchancen. Das positive Ergebnis dieser Arbeit zeigt sich in der hohen Quote der verkauften Objekte bezogen auf die Einlieferungen, diese liegt seit Jahren in der Gruppe deutlich über 80 %, so auch im Berichtsjahr mit 86,7 % (+ 0,8 Prozentpunkte ggü. 2013).

Entscheidend für den Erfolg einer Auktion ist, dass das mit dem Verkäufer vereinbarte Mindestgebot (Auktionslimit), also der Wert, mit dem die Auktion beginnen soll, nicht zu hoch ist. Ist ein zu hohes Limit vereinbart, gibt es keinen Bieter und damit auch keine Courtageeinnahme, wohl hat die Gesellschaft aber die Handlungskosten zu tragen (z. B. Katalogkosten, Kosten der Einlieferung).

Ziel der installierten Kontrollmechanismen ist es, die Anzahl der zu teuer eingelieferten Immobilien so gering wie möglich zu halten. Aus diesem Grund werden die Limitangebote, die wir den Verkäufern nach der Besichtigung der Immobilien unterbreiten, in einer Bewertungsrunde von mehreren Mitarbeitern ermittelt.

Bei Werten bis € 5.000,- Auktionslimit müssen mindestens 2 Mitarbeiter, davon 1 Auktionator den Wert bestätigen. Bei höherwertigen Immobilien besteht der Bewertungskreis aus mindestens 5 Mitarbeitern, davon mindestens 2 Auktionatoren. Bei kontroversen Wertdiskussionen wird über das Limit abgestimmt, wobei jeder Teilnehmer, ggf. auch der Vorstand, nur eine Stimme hat. Die Quote der nicht versteigerten Objekte ist durch dieses System niedrig gehalten worden. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Quote der eingelieferten, aber nicht verkauften Objekte bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG wieder deutlich verbessert und lag bei 16,9 % und damit wieder deutlich unter der 20 %-Grenze (Vorjahr 21,5 %). Im Firmenverbund lag die Quote der nicht verkauften Immobilien bei 13,3 % (Vorjahr 14,1 %).

#### c) Forderungs-Überwachung

Die Überwachung der Courtageforderungen erfolgt durch eine eigene Abteilung. Bei der Auktion wird durch die Mitarbeiter dieser Abteilung die Käufercourtage in bar oder per



Scheck kassiert, sofern mit dem Auktionshaus keine anderen Vereinbarungen im Vorfeld der Auktion getroffen wurden. Die Überwachung der Zahlungseingänge, beispielsweise für Telefonbieter, erfolgt in Zusammenarbeit mit der Buchhaltung.

Die Verkäufercourtage werden i.d.R. direkt vom Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis bei dessen Auszahlungsreife an das Auktionshaus überwiesen. Hier wird unsererseits nur der Zahlungsfluss kontrolliert. Entscheidend ist jedoch, dass die Kaufpreise zuvor fristgerecht hinterlegt wurden und die Abwicklung des Vertrages zügig erfolgt. Um die Anmahnung verspäteter Kaufpreiszahlungen und ggf. deren Vollstreckung kümmert sich ebenfalls die Inkassoabteilung. Dieses Instrument der Sicherung der uns zustehenden Verkäufercourtage dient gleichzeitig den Interessen des Verkäufers (Kaufpreiszahlung). In der letzten Jahren ist es gelungen, den Forderungsbestand abzubauen, dennoch hat die Gesellschaft kontinuierlich hohe Außenstände aus Verkäufercourtage, weil die Abwicklung der Kaufverträge zum Teil immer noch viele Monate in Anspruch nehmen kann. Auch scheitern trotz intensiver Bemühungen einige Verträge an versagten behördlichen Genehmigungen oder wegen Nichterfüllung.

## Rückabwicklungen/Ausbuchungen

Aus nicht vom Auktionshaus zu vertretenden Gründen (z.B. vertragliche Rücktrittsrechte bzw. Rücktritt des Verkäufers wegen Nichterfüllung des Vertrages oder Verweigerung sonstiger behördlicher Genehmigungen) mussten im Jahr 2014 insgesamt 18 Kaufverträge rückabgewickelt werden (betrifft den Zeitraum Winter 2011 – Frühjahr 2014). Außerdem mussten bei 4 Kaufverträgen Teilausbuchungen der Courtage vorgenommen werden. Insgesamt wurden Courtage i. H. v. € 75.829,12 netto ausgebucht.

## Mitarbeiter

Die Gesamtzahl der Beschäftigten lag per 31.12.2014 bei 39 Mitarbeitern. Es zeigt sich folgendes Bild:

|                                 | <b>31.12.14</b> | <b>31.12.13</b> |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vorstand                        | 2               | 2               |
| Sachbearbeiter Berlin           | 8               | 8               |
| Sekretariat Berlin              | 4               | 4               |
| (davon Elternzeit               | 1               | 1)              |
| Inkasso/Buchhaltung             | 3               | 3               |
| Sonstige Mitarbeiter            | 4               | 4               |
| Auszubildende                   | 2               | 1               |
| Hausverwaltung                  | 3               | 3               |
| Mitarbeiter „Neue Bundesländer“ | 3               | 3               |
| Fest angestellte Mitarbeiter    | 29              | 28              |
| (davon Teilzeitmitarbeiter      | 10              | 10)             |
| Freiberufliche Mitarbeiter      | 10              | 10              |
| Insgesamt                       | 39              | 38              |

Der Vorstand, sowie vier weitere Mitarbeiter sind für die DGA als Auktionatoren tätig. Im gesamten Firmenverbund arbeiten 16 Auktionatoren, davon sind acht öffentlich bestellt und vereidigt.

Als kundenorientiertes Dienstleistungsunternehmen im Sektor Immobilienwirtschaft gehört eine Hausverwaltungsabteilung zu dem Service, den der Kunde bei uns erwarten darf. Die aktive Ansprache von Kunden, die in der Auktion gekauft haben, hat zu weiteren Verwaltungsaufträgen für Berliner Miethäuser geführt. Im Berichtsjahr erwirtschaftete die Abteilung „Hausverwaltung“ einen positiven Ergebnisbeitrag von rd. € 13.500 nach rd. € 2.800 im Jahr 2013. Per 31.12.14 wurden 396 Wohn- und Gewerbeeinheiten verwaltet. Die daraus resultierenden Gebühreneinnahmen betragen netto rd. € 130.000 (Vorjahr ca. € 124.600). Die Abteilung hat 3 Mitarbeiter.



## Sonstige wichtige Vorgänge:

### Entwicklung bei Tochtergesellschaften

#### Sächsische Grundstücksauktionen AG:

Von der anhaltend guten Stimmung auf dem Immobilienmarkt konnte die Gesellschaft profitieren und ihren Objektumsatz erneut steigern. Insgesamt wurden auf 10 Auktionen in Dresden und Leipzig 471 Immobilien für € 20.019.660 versteigert (Vorjahr 461 Immobilien für € 18.765.821). Prognostiziert war ein Objektumsatz von € 16 Mio. Das Ergebnis lag um über € 4 Mio. bzw. 25 % über der Prognose.

Auf Grundlage des Rahmenvertrages zur Verwertung bundeseigener Immobilien zwischen dem Bund und seinen Gesellschaften und der Deutschen Grundstücksauktionen AG sowie deren Tochtergesellschaften hat sich die Auftragslage sehr positiv entwickelt. In 2014 wurden 116 Immobilien für € 1.953.710 verkauft (2013: 43 Objekte für € 696.600), davon entfielen allein 27 Objekte mit einem Auktionserlös von € 458.600 auf die Deutsche Bahn AG (2013: 16 Objekte für € 373.500).

Insgesamt wurden rd. 7,9 % (Vorjahr 13,4%) der Immobilien im Jahr 2014 für Gebietskörperschaften (Bundesländer, Städte und Gemeinden.) versteigert. Der Objektumsatz hat sich mit insg. € 1.058.200 (Vorjahr 1.078.500) kaum verändert. Für Wohnungsbau-gesellschaften wurden in 2014 insgesamt nur 3 % (Vorjahr 4,3 %) der Immobilien versteigert, der Objektumsatz ist ebenfalls zurückgegangen und betrug € 305.500 (Vorjahr € 813.500).

Die anzahl- und umsatzmäßig größten Einlieferergruppen sind private und gewerbliche Eigentümer sowie „sonstige Eigentümer“. In diesem Kundensegment ist der Umsatzanteil gegenüber dem Vorjahr weiter gestiegen und liegt bei rd. 85 % (Vorjahr 86 %). Bei dieser Einlieferergruppe rechnen wir auch zukünftig mit einem hohen Anteil am Auftragsvolumen. Im Einzelnen: Private und gewerbliche Eigentümer 238 Immobilien für € 12.893.700 (2013: 190 Immobilien mit € 10.808.021). Sonstige Einlieferer: 66 Immobilien für € 3.808.550 (2013: 146 Immobilien für € 5.369.200). Zu dieser Gruppe gehören z.B. Insolvenzverwalter, Kreditinstitute, kirchliche Einlieferer aber auch Private Equity Unternehmen mit ihren Servicegesellschaften. Für die letztere Gruppe ist das Auftragsvolumen mit 29 Objektverkäufen für € 1.783.000 gegenüber dem Vorjahr erheblich zurückgegangen (2013: 117 Objekte mit € 4.329.200).

Der Auftragsbestand der Hausverwaltung veränderte sich im Laufe des Jahres. Vom Anfangsbestand mit 105 Verwaltungsobjekten mit 694 Einheiten gingen 40 Objekte (Vorjahr 31) aus der Verwaltung heraus. 12 Objekte (Vorjahr 37) wurden neu aufgenommen, so dass per 31.12.2014 insg. 77 Objekte mit 632 Einheiten verwaltet wurden, davon 36 Objekte (Vorjahr 46) für deutsche Kunden und 41 Objekte (Vorjahr 59) für ausländische Auftraggeber.

Von den 40 Objekten, die aus der Verwaltung genommen wurden, entschlossen sich die Eigentümer aufgrund der starken Kundenbindung 18 Objekte über Auktionen unserer Gruppe zu versteigern, sodass insbesondere das Auktionsgeschäft davon profitierte. Die Auktionserlöse betragen insg. über € 347.000 (Vorjahr 354.000).

Der Nettoumsatz der Hausverwaltungsabteilung lag bei € 129.368,- (Vorjahr 129.248,-). Nach Abzug der direkten Kosten verbleibt ein Ergebnisbeitrag von € 26.150 (Vorjahr € 26.313).

Es ergibt sich insgesamt ein Jahresüberschuss von € 687.176,83, der gemäß Gewinnabführungsvertrag an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt wird.

Die Ziele der Gesellschaft wurden übertroffen. Der erzielte Gewinn liegt über dem lang-jährigen Durchschnitt.



| <b>Jahr</b>       | <b>Objektumsatz</b> | <b>Courtageumsatz</b>  | <b>Gewinn</b>    |
|-------------------|---------------------|------------------------|------------------|
|                   |                     | (Umsatzerlöse lt. GuV) |                  |
| <b>2000</b>       | € 11.942.357        | € 1.888.725            | € 165.603        |
| <b>2001</b>       | € 16.939.173        | € 2.699.271            | € 644.273        |
| <b>2002</b>       | € 13.046.525        | € 2.287.468            | € 308.489        |
| <b>2003</b>       | € 21.026.870        | € 3.326.413            | € 1.000.638      |
| <b>2004</b>       | € 15.633.371        | € 2.817.741            | € 504.365        |
| <b>2005</b>       | € 16.575.771        | € 2.875.517            | € 722.140        |
| <b>2006</b>       | € 20.049.562        | € 3.322.773            | € 1.000.917      |
| <b>2007</b>       | € 23.761.123        | € 3.380.711            | € 1.120.759      |
| <b>2008</b>       | € 15.396.921        | € 2.481.709            | € 427.355        |
| <b>2009</b>       | € 12.404.520        | € 2.129.639            | € 203.914        |
| <b>2010</b>       | € 17.580.575        | € 2.782.400            | € 683.654        |
| <b>2011</b>       | € 18.196.385        | € 2.892.558            | € 871.007        |
| <b>2012</b>       | € 16.413.660        | € 2.657.604            | € 615.727        |
| <b>2013</b>       | € 18.765.821        | € 2.932.715            | € 750.440        |
| <b>2014</b>       | € 20.019.660        | € 2.921.807            | € 687.176        |
| <b>Mittelwert</b> | <b>€ 17.183.486</b> | <b>€ 2.759.803</b>     | <b>€ 647.097</b> |

#### Norddeutsche Grundstücksauktionen AG:

2014 konnte die Gesellschaft den Objektumsatz, den Courtageumsatz und damit auch den Gewinn gegenüber dem Vorjahr deutlich steigern. Das Ziel, den Bilanzgewinn zu erhöhen, wurde erreicht. Der Bilanzgewinn wurde auf rd. T€ 192 mehr als verdreifacht.

2014 wurden fünf Auktionen durchgeführt. Neben den klassischen vier Terminen in Rostock wurde im September 2014 eine erste Auktion in Lübeck durchgeführt.

So wurden 2014 insgesamt 219 (Vorjahr: 203) Immobilien mit einem Gesamterlös von € 10.450.100 (Vorjahr: € 8.456.450) veräußert. Die Objektumsätze wurden somit um 23,6 % gesteigert. Die betrieblichen Erträge konnten um 23 % gesteigert werden und liegen nun bei € 1,46 Mio. (Vorjahr € 1,2 Mio.). Die bereinigten Courtageumsätze stiegen ebenfalls deutlich und betragen 2014 € 1,37 Mio. (Vorjahr € 1,09 Mio.) Dies ist ein Plus von 25,3 %.

Das Jahresergebnis konnte gegenüber dem Vorjahr um T€ 137 auf jetzt rd. T€ 192 erhöht werden.

Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist damit auch weiterhin unangefochtener Marktführer für Grundstücksauktionen in Norddeutschland.

Die Quote der versteigerten bzw. nachverkauften Objekte konnte wieder gesteigert werden und beträgt nun sehr gute 89,4 % (Vorjahr 85 %).

Wie im Vorjahr waren auch 2014 die privaten/kommerziellen Auftraggeber hinsichtlich des Objektumsatzes die größte Gruppe der Auftraggeber. Die Anzahl der Objekte stieg auf 102 Objekte (Vorjahr 69) und machte damit 46,6 % der verkauften Objekte aus. Der Objektumsatz erhöhte sich von € 4,7 Mio. im Vorjahr auf € 4,97 Mio. und macht damit ein Erlösanteil von 47,6 % (Vorjahr 55,3 %) aus. Als eine wichtige Untergruppe sind hier die Insolvenzverwalter zu nennen. Für mehrere Auftraggeber wurden insgesamt 16 Objekte (Vorjahr 8) versteigert. Dies entspricht zwar nur 7,3 % aller versteigerten Objekte, ist jedoch mit € 1,3 Mio. (Vorjahr € 1,2 Mio.) wieder eine nennenswerte Größe von 12,8 % des Objektvolumens (Vorjahr 14,4 %).

2014 wurden für die Bundesrepublik Deutschland und ihre Gesellschaften insgesamt 75 Objekte im Wert von € 2,7 Mio. (Vorjahr 77 Objekte für € 1,7 Mio.) versteigert. Der Umsatzanteil beträgt damit rd. 26,2 % (Vorjahr 20,2 %). Von diesen 75 Objekten wurden 52 (Vorjahr: 44) im Auftrag der BVVG versteigert. Für drei Niederlassungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurden 23 Objekte (Vorjahr: 33) für € 2,25 Mio. (Vorjahr € 1,5 Mio.) verkauft.



Auch 2014 stellte die Gruppe Landkreise/Städte/Gemeinden einen großen Anteil der Auftraggeber dar. Es wurden 42 (Vorjahr 58) Objekte versteigert. Der Anteil an der Gesamtzahl ging damit auf 19,2 % (nach 28,6 % im Vorjahr) zurück. Der Umsatz wurde jedoch auf € 2,7 Mio. (Vorjahr € 2,0 Mio.) gesteigert und entspricht nun einem Umsatzanteil von 26,2 % (Vorjahr 23,2 %).

Bedingt durch die Steigerungen im Courtageumsatz und ein weiterhin strenges Kostenmanagement konnte der Jahresüberschuss von € 54.768,92 im Vorjahr auf nunmehr € 191.924,41 gesteigert werden und wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Auch für 2015 ist geplant, an dem strengen Kostenmanagement festzuhalten und bei den Courtageregelungen gute Ergebnisse zu erzielen, um so die Rentabilität mindestens auf dem hohen Niveau von 2014 zu halten und idealerweise weiter zu steigern. Weiterhin ist geplant ab 2015 mehrmals pro Jahr Auktionen in Lübeck durchzuführen und so neue Einlieferer-Kreise in Bremen, Hamburg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein zu erschließen.

| <b>Jahr</b>       | <b>Objektumsatz</b> | <b>Courtageumsatz</b><br>(Umsatzerlöse lt. GuV) | <b>Gewinn</b>    |
|-------------------|---------------------|---|------------------|
| <b>2001</b>       | € 3.875.900         | € 590.043                                       | € -55.919        |
| <b>2002</b>       | € 7.296.471         | € 1.194.605                                     | € 50.114         |
| <b>2003</b>       | € 11.535.210        | € 1.592.416                                     | € 297.939        |
| <b>2004</b>       | € 14.941.300        | € 2.050.404                                     | € 266.123        |
| <b>2005</b>       | € 13.743.820        | € 1.894.964                                     | € 128.778        |
| <b>2006</b>       | € 10.261.852        | € 1.590.688                                     | € 166.356        |
| <b>2007</b>       | € 10.296.220        | € 1.586.006                                     | € 132.236        |
| <b>2008</b>       | € 9.186.637         | € 1.368.795                                     | € 35.263         |
| <b>2009</b>       | € 9.304.220         | € 1.355.778                                     | € 163.363        |
| <b>2010</b>       | € 10.522.700        | € 1.482.065                                     | € 270.475        |
| <b>2011</b>       | € 9.801.618         | € 1.276.805                                     | € 101.444        |
| <b>2012</b>       | € 9.810.510         | € 1.200.417                                     | € 22.545         |
| <b>2013</b>       | € 8.456.450         | € 1.187.710                                     | € 54.769         |
| <b>2013</b>       | € 10.450.100        | € 1.459.766                                     | € 191.924        |
| <b>Mittelwert</b> | <b>€ 9.963.072</b>  | <b>€ 1.403.571</b>                              | <b>€ 130.365</b> |

#### Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Das Unternehmen erzielte in 2014 einen Objektumsatz in Höhe von € 11.995.151,- aus der Versteigerung bzw. Vermittlung von 152 Immobilien. Im Vorjahr lag er bei € 12.824.410,- aus 167 vermittelten Objekten.

Die Nettoprovisionseinnahmen betragen aus beiden Unternehmensbereichen zusammen € 913.163,75 und lagen damit geringfügig höher als in 2013 mit € 890.859,21.

Im Auktionsbereich wurde wie angekündigt der Standort gewechselt. Die Auktionen finden jetzt in dem Verlagsgebäude des Tagesspiegels statt, hier findet das Unternehmen perfekte Räumlichkeiten zu angemessenen Konditionen.

Auf den vier Veranstaltungen sind 139 Immobilien mit einem Objektumsatz von € 8.686.651 versteigert bzw. nachverkauft worden (Vorjahr 153 Immobilien mit € 7.142.410). Der Umsatz lag damit rund 22 % über dem des Vorjahres. Die Quote der verkauften Objekte lag mit rd. 79 % etwas unter der in 2013 mit gut 81 %.

In der Auftraggeberstruktur gab es keine nennenswerten Veränderungen, mit ca. 96 % (2013; 95 %) waren die privaten und kommerziellen Einlieferer nach wie vor mit großem Abstand die wichtigste Verkäufergruppe.

Rückläufig war dagegen die Entwicklung im Maklerbereich. In diesem Sektor wurden 13 Immobilien für rd. 3,3 Mio. und 4 Mietverträge vermittelt, im Vorjahr waren es 14 Immobilien und 5 Mietverträge im Gegenwert von € 5.682.000. Der Grund hierfür lag in der Knappheit von verkäuflichen Immobilien im engen Berliner Immobilienmarkt.

In 2015 wird in diesem Bereich angestrebt, wieder die Umsätze des Jahres 2013 zu erreichen. Für den Auktionsbereich wäre eine Wiederholung des Umsatzniveaus des Jahres 2014 ein Erfolg.



Im vergangenen Geschäftsjahr wurden Abschreibungen von netto rd. € 32.200 (Vorjahr € 99.000) auf nicht mehr werthaltige Forderungen notwendig. Diese haben den Überschuss des Unternehmens entsprechend gemindert.

Das Unternehmen erwirtschaftete in 2014 einen Jahresüberschuss in Höhe von € 67.527,10 (Vorjahr € 3.962,27), welcher aufgrund des Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt wird.

#### Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH

Auch im Jahr 2014 erfreute sich das Auktionsportal einer hohen Aufmerksamkeit von potentiellen Käufern.

Wegen der seit Mai geltenden verschärften Anforderungen der EnEV 2014 wurden in den Auktionen von Mai – September allerdings nur wenige bebaute Grundstücke angeboten, was zu einem Rückgang bei den Seitenzugriffen führte. Die Zahl der Seitenaufrufe ohne Suchmaschinen und ohne automatische Aktualisierung während der Livephase der Online-Auktionen betrug 3,6 Mio. (Vorjahr 4,04 Mio.).

Die Zahl der versteigerten Objekte sank um rd. 6,4 % auf 644 Objekte (Vorjahr 688 Objekte). Der Gesamtobjektumsatz ging um 11% ggü. 2013 auf T€ 2.181 zurück. Von diesem Objektumsatz entfielen T€ 126 auf eine themenbezogenen Sonderauktion (Vorjahr drei Sonderauktionen mit einem Objektumsatz von T€ 385). Die bereinigten Courtage-Einnahmen sanken um rd. 10,3 % auf nunmehr rd. € 372.255. Gemäß Gewinnabführungsvertrag wird der Jahresüberschuss i. H. v. € 71.586,89 (Vorjahr: € 118.604,60) an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Nachdem die neue Gesetzeslage im allgemeinen Bewusstsein angekommen war, wurden seit dem Spätherbst wieder mehr bebaute Grundstücke – mit Energieausweis – angeboten. Die Seitenzugriffe stiegen seitdem wieder an und auch die Objektumsätze verbesserten sich, so lag das vierte Quartal rd. 6 % über dem Vorjahr. Für 2015 geht die Gesellschaft von einer Umsatz- und Ergebnisverbesserung aus. Dazu soll neben dem regulären Auktionsturnus mindestens eine zusätzliche Sonderauktion für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke durchgeführt werden. Ein Hauptauftraggeber, die BVVG, hat ein Einlieferungspotential von rd. 150 Immobilien für 2015 avisiert.

Die technischen Voraussetzungen für eine positive Entwicklung hat die Gesellschaft durch die Verlängerung des Vertrages mit dem Anbieter der technischen Auktionsplattform, der Alpha Online Service GmbH, bis 31.12.2016 geschaffen. Sie stellt die technische Auktionsplattform und deren Betreuung zur Verfügung und erhält eine prozentuale Beteiligung an den erzielten Courtagen - partizipiert also am Unternehmenserfolg.

#### Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

Im Geschäftsjahr 2014 hat die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG vier Auktionen sehr erfolgreich durchgeführt und damit das beste Geschäftsergebnis seit Gründung der Gesellschaft im Jahr 2008 erzielt.

Die wichtigsten Kennzahlen haben sich teilweise deutlich verbessert: Der Objektumsatz steigerte sich auf € 16.050.300 (Vorjahr € 9.866.000). Die um Mehrwertsteuer und Unterprovisionen bereinigten Courtageeinnahmen steigerten sich ebenfalls auf € 1.497.872 (Vorjahr: € 1.001.712), wobei sich die Zahl der verkauften Objekte auf 185 Stück (Vorjahr: 151 Stück) erhöhte. Ebenso erfreulich war der Anstieg der Verkaufsquote auf 87,3 % (Vorjahr: 82,5 %) bei einer Reduktion der Nettorendite auf 9,3 % (Vorjahr 10,2 %).



Die Struktur der Einlieferer hat sich im Jahr 2014 zugunsten der öffentlichen Hand verschoben. So hat sich der Objektumsatzanteil der für die öffentliche Hand und die institutionellen Einlieferer versteigerten Objekte von 12 % im Jahr 2013 auf 42 % im Jahr 2014 signifikant verändert. Der Anteil der privaten und kommerziellen Einlieferer hat sich mit 58 % (Vorjahr 88 %) entsprechend reduziert.

Dieses sehr gute Jahresergebnis zeigt deutlich, dass die Geschäftspolitik der letzten Jahre richtig gewesen ist und dass die Gesellschaft ihre Marktstellung in Westdeutschland weiter ausbauen konnte.

Vorzunehmende Ausbuchungen wegen nicht mehr einbringbarer Forderungen aufgrund von verschiedenen, vom Auktionshaus nicht zu vertretenden Sachverhalten sind auf € 104.244.- (Vorjahr: € 19.720.-) angestiegen. Im Zuge der Geschäftsausweitung sind auch die betrieblichen Aufwendungen gestiegen und betragen T€ 657 (Vorjahr: T€ 551).

Der Jahresüberschuss in Höhe von € 446.830,48 (Vorjahr € 94.093,71) wird aufgrund des seit dem Jahr 2013 bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt und dort versteuert.

Im Geschäftsjahr 2015 zeigt sich eine Verstetigung des Trends zu Auktionen mit zunehmend größeren Stückzahlen, die seit dem Vorjahr in 3 von 4 Auktionen jeweils über 50 Stück lagen. Ziel der Gesellschaft für 2015 ist ein möglichst vergleichbares Ergebnis wie im sehr erfolgreichen Vorjahr zu erreichen. Dabei muss aber berücksichtigt werden, dass allein der Erlös der ehem. Residenz des britischen Generalkonsuls in Düsseldorf € 4,7 Mio. betrug und die Einlieferung großvolumiger Immobilien erfahrungsgemäß eine Ausnahme darstellt.

## Voraussichtliche Entwicklung – Chancen und Risiken

Unter Berücksichtigung der unter den Punkten "Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung" sowie „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“ erläuterten Fakten sind wir für 2015 optimistisch, ein erneut sehr gutes Umsatz- und Ergebnisniveau zu erreichen.

Die Nachfragedelle, die zum Ende des Jahres 2013 angesichts des erreichten Preisniveaus und angekündigter ordnungspolitischer Markteingriffe festzustellen war, wurde schon im 1. Quartal 2014 überwunden. Trotz weiterer Belastungen für das Investitionsklima, hervorgerufen insbesondere durch die Russlandkrise und ihre Folgen, zeigt sich der Immobilienmarkt insgesamt robust. Dies zeigt sich auch in der im Gesamtunternehmen auf Jahressicht erreichten Verkaufsquote von 86,7 % nach 85,9 % im Vorjahr. Und ein Ende der starken Nachfrage ist angesichts der Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank und der fehlenden Anlagealternativen nicht in Sicht.

Zudem ist trotz gestiegener Preise Wohneigentum erschwinglicher als jemals zuvor. Vor allem wegen der gesunkenen Zinsen und gestiegener Nettoeinkommen fiel es privaten Haushalten leichter, sich für den Immobilienkauf zu verschulden. Für 2015 muss man damit rechnen, dass sich die Bedingungen wieder leicht verschlechtern. Bei weiter moderat steigenden Preisen wird es auf der Zinsseite keine Entlastung mehr geben, da diese kaum noch fallen können.

Auf der Verkäuferseite bedarf es nach wie vor intensiver Bemühungen zur Akquisition neuer Objekte und möglichst permanenter Einlieferer. Der Rahmenvertrag mit der Bundesrepublik Deutschland und ihren Gesellschaften ist erneut um ein Jahr verlängert worden und es gab bereits interessante Einlieferungen in die Frühjahrsauktionen. Auch mit der TLG Immobilien AG besteht ein entsprechender Rahmenvertrag und es wurden bereits Einlieferungen avisiert.

Aufgrund einer analytischen Betrachtung der vorliegenden Faktoren ist es für eine fundierte Einschätzung des Geschäftsjahres 2015 im Hinblick auf den Objekt- und Courtagumsatz zu früh. Die Nachfrage nach Immobilien ist in den ersten Monaten des Jahres aber ungebrochen, so wurden einige Immobilien im Nachverkauf der Winterauktionen sogar zu Preisen verkauft, die über den Auktionslimiten lagen.



Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum haben sich die Umsätze bei den Gesellschaften unserer Gruppe unterschiedlich entwickelt. Sehr positiv war die Entwicklung bei der Norddeutschen Grundstücksauktionen AG und bei der Plettner & Brecht Immobilien GmbH. Die Westdeutsche und die Sächsische Grundstücksauktionen AG mussten, von einem hohen Niveau kommend, Rückgänge hinnehmen. Die Deutsche Grundstücksauktionen AG und die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH haben leichte Zuwächse erzielt.

Insgesamt ging der Objektumsatz der gesamten Gruppe im 1. Quartal um rd. 7 % zurück. Es wurden 448 Immobilien für knapp € 22,5 Mio. verkauft (Vorjahr: € 24,2 Mio.). Die erzielte Nettocourtage sank um 5 % auf € 2,20 Mio. (Vorjahr € 2,32 Mio.). Knapp 85 % der angebotenen Objekte wurden verkauft (Vorjahr 83,5 %).

Bei der Beurteilung der Ergebnisse des ersten Quartals muss man berücksichtigen, dass im Vergleichszeitraum des Vorjahres ein Sondereffekt (der Verkauf der Villa am Rheinufer in Düsseldorf für € 4,7 Mio. bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG) enthalten war. Wir betrachten daher dieses fast stabile Ergebnis als positives Signal für ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2015.

Erhebliche Investitionen sind für das Geschäftsjahr 2015 nicht vorgesehen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

Forschung und Entwicklung wurden nicht betrieben.

## Vorschlag zur Gewinnverwendung

Unter Einbeziehung des Gewinnvortrages in Höhe von € 5.952,87 ergibt sich zum 31.12.2014 ein Bilanzgewinn von € 1.054.031,75. Der Vorstand und der Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung vor, aus dem Bilanzgewinn eine Gewinnausschüttung in Höhe von insgesamt € 1.040.000 vorzunehmen.

Diese Gewinnausschüttung entspricht einer Bruttodividende von € 0,65 je nennwertloser Inhaber-Stückaktie.

Berlin, den 30. März 2015

Deutsche Grundstücksauktionen AG  
Der Vorstand



## BILANZ zum 31. Dezember 2014

### AKTIVA

|  | € | Geschäftsjahr<br>€  | Vorjahr<br>€        |
|--|---|---------------------|---------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |   |                     |                     |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände   |   |                     |                     |
| 1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten |   | 577,00              | 698,00              |
| II. Sachanlagen  |   |                     |                     |
| 1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  |   | 252.228,01          | 234.848,51          |
| III. Finanzanlagen   |   |                     |                     |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen  |   | 1.837.133,33        | 1.837.133,33        |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |   |                     |                     |
| I. Vorräte   |   |                     |                     |
| 1. fertige Erzeugnisse und Waren   |   | 5.000,00            | 5.000,00            |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände  |   |                     |                     |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen  |   | 1.722.965,63        | 1.211.102,98        |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen  |   | 1.914.294,59        | 1.455.283,09        |
| - davon Restlaufzeit von mehr als einem Jahr   |   |                     |                     |
| € 0,00 (200.000,00)  |   |                     |                     |
| 3. sonstige Vermögensgegenstände   |   | 573.112,64          | 374.360,22          |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr   |   |                     |                     |
| € 0,00   |   |                     |                     |
| (€ 0,00)   |   |                     |                     |
| III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten                         |   | 3.271.244,95        | 3.617.017,51        |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>   |   | 27.190,44           | 42.315,51           |
|  |   | <b>9.603.746,59</b> | <b>8.777.759,15</b> |

**BILANZ**  
zum 31. Dezember 2014



**PASSIVA**

|   | €          | Geschäftsjahr<br>€  | Vorjahr<br>€        |
|---|------------|---------------------|---------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                              |            |                     |                     |
| I. Gezeichnetes Kapital                             |            | 2.050.000,00        | 2.050.000,00        |
| II. Kapitalrücklage                                 |            | 5.368.564,75        | 5.368.564,75        |
| III. Gewinnrücklagen                                |            |                     |                     |
| 1. gesetzliche Rücklagen                            |            | 34.171,62           | 34.171,62           |
| IV. Bilanzgewinn                                    |            | 1.054.031,75        | 629.952,87          |
| <b>B. Rückstellungen</b>                            |            |                     |                     |
| 1. Steuerrückstellungen                             | 128.387,30 |                     | 0,00                |
| 2. sonstige Rückstellungen                          | 46.080,00  | 174.467,30          | 48.144,00           |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                         |            |                     |                     |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 217.398,52 |                     | 169.848,39          |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr    |            |                     |                     |
| € 217.398,52  |            |                     |                     |
| (€ 169.848,39)                                      |            |                     |                     |
| 2. sonstige Verbindlichkeiten                       | 705.112,65 | 922.511,17          | 477.077,52          |
| - davon aus Steuern                                 |            |                     |                     |
| € 484.911,05  |            |                     |                     |
| (€ 286.253,84)                                      |            |                     |                     |
| - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit           |            |                     |                     |
| € 26.841,93   |            |                     |                     |
| (€ 24.752,37)                                       |            |                     |                     |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr    |            |                     |                     |
| € 705.112,65  |            |                     |                     |
| (€ 477.077,52)                                      |            |                     |                     |
|   |            | <b>9.603.746,59</b> | <b>8.777.759,15</b> |



## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01. – 31.12.2014

|  | €            | Geschäftsjahr<br>€  | Vorjahr<br>€      |
|--|--------------|---------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse  |              | 3.802.236,22        | 3.269.486,88      |
| 2. sonstige betriebliche Erträge   |              | 434.589,82          | 460.326,53        |
| 3. Materialaufwand   |              |                     |                   |
| a) Aufwendungen für bezogene Leistungen  |              | 224.705,11          | 187.367,45        |
| 4. Personalaufwand   |              |                     |                   |
| a) Löhne und Gehälter  | 1.486.623,79 |                     | 1.457.249,62      |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung   | 202.766,09   | 1.689.389,88        | 211.024,16        |
| 5. Abschreibungen  |              |                     |                   |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes |              | 73.460,24           | 77.230,02         |
| 6. sonstige betriebliche Aufwendungen  |              | 2.142.304,16        | 2.065.626,73      |
| 7. Erträge aus Beteiligungen   |              | 0,00                | 74.601,92         |
| davon aus verbundenen Unternehmen:<br>€ 0,00 (€ 74.601,92)   |              |                     |                   |
| 8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  |              | 35.092,98           | 33.827,62         |
| davon aus verbundenen Unternehmen:<br>€ 7.000,00 (€ 7.000,00)  |              |                     |                   |
| 9. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne  |              | 1.465.045,71        | 1.021.870,24      |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   |              | 106,17              | 632,11            |
| <b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>  |              | <b>1.606.999,17</b> | <b>860.983,10</b> |



|   | <u>€</u> | Geschäftsjahr<br><u>€</u>         | Vorjahr<br><u>€</u>             |
|---|----------|-----------------------------------|---------------------------------|
| 12. Steuern vom Einkommen<br>und vom Ertrag |          | 553.033,13                        | 271.800,66                      |
| 13. sonstige Steuern                        |          | <u>5.887,16</u>                   | <u>1.402,64</u>                 |
| <b>14. Jahresüberschuss</b>                 |          | <b>1.048.078,88</b>               | <b>587.779,80</b>               |
| 15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr           |          | <u>5.952,87</u>                   | <u>42.173,07</u>                |
| <b>16. Bilanzgewinn</b>                     |          | <b><u><u>1.054.031,75</u></u></b> | <b><u><u>629.952,87</u></u></b> |



## Anlagenspiegel zum 31.12.2014

|   | Anschaffungs-<br>Herstellungs-<br>kosten<br>01.01.2014<br>€ | Zugänge<br>Abgänge       | Umbuchungen | Kumulierte<br>Abschreibungen<br>31.12.2014 | Abschreibungen<br>Zuschreibungen<br>vom 01. 01. 2014<br>bis 31.12.2014 | Buchwert<br>31.12.2014<br>€ | Buchwert<br>31.12.2013 |
|---|---|--------------------------|-------------|--|--|-----------------------------|------------------------|
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>   |   |                          |             |  |  |                             |                        |
| 1. Konzessionen, gewerbliche<br>Schutzrechte und ähnliche Rechte<br>und Werte sowie Lizenzen an<br>solchen Rechten und Werten | 69.699,52   | 0,00<br>0,00             | 0,00        | 69.122,52                                  | 121,00   | 577,00                      | 698,00                 |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |   |                          |             |  |  |                             |                        |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>  | 69.699,52   | 0,00<br>0,00             | 0,00        | 69.122,52                                  | 121,00   | 577,00                      | 698,00                 |
| 1. andere Anlagen, Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung  | 826.701,71  | 92.974,24<br>-102.993,52 | 0,00        | 564.454,42                                 | 73.339,24  | 252.228,01                  | 234.848,51             |
| <b>Sachanlagen</b>  | 826.701,71  | 92.974,24<br>-102.993,52 | 0,00        | 564.454,42                                 | 73.339,24  | 252.228,01                  | 234.848,51             |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |   |                          |             |  |  |                             |                        |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen   | 1.837.133,33  | 0,00<br>0,00             | 0,00        | 0,00                                       | 0,00   | 1.837.133,33                | 1.837.133,33           |
| <b>Finanzanlagen</b>  | 1.837.133,33  | 0,00<br>0,00             | 0,00        | 0,00                                       | 0,00   | 1.837.133,33                | 1.837.133,33           |
|   |   | <b>92.974,24</b>         |             |  |  |                             |                        |

# Bestätigungsvermerk



Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Grundstücksauktionen AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (und den ergänzenden Regelungen in der Satzung) liegen in der Verantwortung des Vorstandes der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstandes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Der vom Vorstand der Gesellschaft aufgestellte Jahresabschluss entspricht auf Grund meiner bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 9. April 2015



  
Dipl. Kfm. Martin Kowert  
Wirtschaftsprüfer

# UNSERE UNTERNEHMEN

---



## DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · ERFURT · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MAGDEBURG · MÜNCHEN · ROSTOCK

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 80, Fax 030/884 68 888  
[www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

---



## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · ERFURT · PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351/437 08 00, Fax 0351/437 08 09  
[www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)

---



## NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381/444 330, Fax 0381/444 33 44  
[www.ndga.de](http://www.ndga.de)

---



## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221/277 266 0, Fax 0221/277 266 11  
[www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)

---

## Plettner ❖ Brecht

Grundstücksauktionen  
Grundstücksmakler

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030/306 73 40, Fax 030/306 73 457  
[www.plettner-brecht.de](http://www.plettner-brecht.de)

---



## DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 880, Fax 030/884 68 888  
[www.diaa.de](http://www.diaa.de)

---

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: Entry Standard, ISIN DE0005533400  
– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen inklusive Tradegate –

**WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE. MIT SICHERHEIT.**