



Auktion 2017 - August/September - 1/11/15

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG 

Auktion N° 397 – 398 am 23. und 24. März 2017
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Zwei Mehrfamilienhäuser in Berlin-Spandau
 OT Staaken, Albrechtshöfer Weg 26, 28a, Pos. 12



Einfamilienhaus in Berlin-Reinickendorf
 OT Tegel, Werdöhler Weg 21, Pos. 11



Attraktives Bahnhofgebäude
 in Michendorf, Bahnhofstraße, Pos. 100



Inseln „Kleiner Werf“ und „Großer Werf“ im Scharmützelsee
 in Bad Saarow, Pos. 1 und 2

**57 Immobilien aus Berlin und Brandenburg, u. a. wassermahe Lagen
 13 attraktive Renditeobjekte aus ganz Deutschland ab Pos. 18**

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS
 Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · www.dga-ag.de

Auktion 2017 - August/September - 1/11/15

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG 

Auktion N° 399 – 400 am 22. und 23. Juni 2017
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Wohn-Geschäftshaus in Berlin-Neukölln, Karl-Marx-Straße 100/Werbellstraße 1, Pos. 19



Wiesengrundstück mit Gründerzeitvilla am «Heiliger Geist» in Potsdam, Seestraße 26, Pos. 18



Ferienimmobilien auf Teneriffa und Baltrum

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS
 Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · www.dga-ag.de



Halbjahresbericht 2017

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstands	3
Zwischenbericht des ersten Halbjahres 2017	4
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	4
Unsere Aktie am Kapitalmarkt	4
Mitarbeiter	5
Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr 2017	5
Investitionen im ersten Halbjahr 2017	6
Hausverwaltung	6
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	6
Überblick über die wesentlichen Gewinn- und Verlustpositionen	7
a) Ergebnisabführungen	7
Chancen- und Risikobericht	7
Prognosebericht	8
Zwischenabschluss	10-13
I. Bilanz Aktiva	10
II. Bilanz Passiva	11
III. Gewinn- und Verlustrechnung	12
IV. Bescheinigung	13
Ereignisse nach Abschluss des Bilanzstichtages	14
Vorbehalt bei zukunftsgerichteten Aussagen	14
 Zwischenanhang zum 30. Juni 2017	
Allgemeine Angaben	14
Grundlagen der Abschlusserstellung	14
Segmentberichterstattung	15
Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen	16
Finanzkalender und Kontakt	16

Vorwort des Vorstandes



Sehr geehrte Damen und Herren,

das erste Halbjahr 2017 verlief für die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre 100%igen Tochtergesellschaften insgesamt hervorragend. In Hinblick auf den Objekt- und den Courtageumsatz war es das beste erste Halbjahr seit 10 Jahren.

Zum Verständnis dieses Berichtes und der Unternehmensstrukturen wollen wir eingangs Folgendes erläutern: Die Deutsche Grundstücksauktionen AG ist selbst operativ tätig und hat darüber hinaus vier regional tätige 100%-ige Tochtergesellschaften und eine auf Internetauktionen spezialisierte Tochterfirma.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG bilanziert nach HGB und ist von der Pflicht befreit, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht gem. § 290 HGB aufzustellen. Die Rechtsgrundlage findet sich in § 293 HGB, wonach die Pflicht zur Aufstellung entfällt, wenn mindestens zwei der drei dort aufgeführten Merkmale zutreffen. Für unsere Unternehmensgruppe treffen alle drei Merkmale zu, in allen drei Fällen werden die relevanten Grenzen nicht erreicht. Aufgrund der mit allen fünf Tochtergesellschaften bestehenden Gewinnabführungsverträge wird das Jahresergebnis der Gruppe im Jahresabschluss der Muttergesellschaft abgebildet.

Wenn in diesem Bericht die Zahlen der Gruppe genannt werden, dann beziehen sich diese auf alle Unternehmen zusammen, auch wenn es keinen Konzernabschluss gibt. Eine wesentliche Kennzahl ist dabei die „bereinigte Nettocourtage“ – diese Zahl drückt die Summe aus, die nach Abzug der Umsatzsteuer und etwaiger objektbezogener Unterprovisionen für Vermittlung oder den freiberuflichen Außendienst beim Unternehmen aus der erzielten Courtage tatsächlich verbleibt.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochtergesellschaften haben im 1. Halbjahr 2017 die Objektumsätze um rd. 40 % gegenüber dem 1. Halbjahr des Vorjahres steigern können. Die bereinigten Netto-Courtageeinnahmen verbesserten sich um gut 18 % auf rd. € 5,5 Mio. Insgesamt wurden 83,7 % aller im 1. Halbjahr 2017 aufgerufenen Objekte verkauft (Vorjahr 86,2 %).

Zur Halbzeit des laufenden Geschäftsjahres 2017 können wir somit feststellen, dass sowohl der erzielte Objektumsatz als auch die bereinigten Netto-Courtageeinnahmen über unseren Erwartungen lagen. Wir blicken daher optimistisch auf das vor uns liegende zweite Halbjahr 2017.

Mit freundlichem Gruß

Michael Plettner
Vorstandsvorsitzender



Gerd Fleischmann
Vorstand



Zwischenbericht des ersten Halbjahres 2017 der Deutschen Grundstücksauktionen AG, Berlin

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat ihren Wachstumskurs im ersten Quartal 2017 fortgesetzt. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im ersten Quartal 2017 – preis-, saison- und kalenderbereinigt – um 0,6 % höher als im vierten Quartal 2016. Im Vorjahresvergleich hat sich das Wirtschaftswachstum im ersten Quartal 2017 sogar um 2,9 % erhöht. Für das Gesamtjahr Jahr 2017 geht die Prognose der Industriestaaten-Organisation OECD von einer Steigerung des BIP um 1,7 % gegenüber dem Vorjahr aus.

Der bundesdeutsche Immobilienmarkt – das ist inzwischen allgemein bekannt – hat sich weiter positiv entwickelt. Die Nachfrage wird getragen von einer niedrigen Arbeitslosigkeit, einer guten Lohnentwicklung und einer steigenden Bevölkerung. Neben diesen preisbestimmenden Fundamentalfaktoren befeuern vor allem die niedrigen Zinsen die Nachfrage weiter. Marktanalysen bestätigen vor allem steigende Preise bei Wohnimmobilien in den Städten. Die Bundesbank spricht in Ihrem Februarbericht davon, dass in den Städten die Preisübertreibungen zwischen 15 – 30 % lagen und die Überbewertung vor allem bei Eigentumswohnungen in den Großstädten zugenommen hat.

In einer Studie des Bundesverbandes der Deutschen Volks- und Raiffeisenbanken bestätigen die Volkswirte Preisübertreibungen in einzelnen Stadtvierteln der Metropolen, jedoch sei mittelfristig keine scharfe Preiskorrektur zu befürchten. Die Rückschlaggefahr an den Immobilienmärkten der Metropolen falle angesichts des ausgeprägten Nachfrageüberhangs momentan sehr gering aus.

Trotz der zuletzt gestiegenen Zinsen am Kapitalmarkt gehen wir von einer zunächst stabilen Nachfrage nach Immobilien aus, da auch das jetzt erreichte Zinsniveau noch immer sehr niedrig ist. Vor allem das anhaltende Interesse an sicheren Geldanlagen führt zu einer starken Nachfrage auf unseren Auktionen, insbesondere nach klassischen Anlageobjekten wie Mietshäusern, Gewerbeobjekten und Eigentumswohnungen.

Unsere Aktie am Kapitalmarkt

Zum 30. Juni 2017 notierte die Aktie der Deutschen Grundstücksauktionen AG bei € 15. Die Aktie stieg damit im ersten Halbjahr um 6,76% im Kurs, wobei die Tagesumsätze in Mai und Juni 2017 mehr als doppelt so hoch waren wie in den Monaten davor.

Die kontinuierliche Investor-Relations-Arbeit der Deutschen Grundstücksauktion AG hat sich bezahlt gemacht und zu einer gut 50% höheren Sichtbarkeit in den Finanzmedien geführt. Auch die erneute Kaufbestätigung eines Analysten (GBC Research) und die Neuaufnahme der Analyse durch Edison Research trugen der vermehrten Beachtung unserer Aktie bei. Aber nicht nur die Mitteilung über den Wechsel in das neue Marktsegment Scale der Deutschen Börse AG und die weitere Marktdurchdringung hat zuletzt zu deutlich höheren Kursen geführt, auch die solide Untermauerung durch die Finanzkennzahlen hat dafür gesorgt, dass unsere Aktie als solider Dividententitel einen breiten Anlegerkreis erreicht hat.



Die Volatilität der Aktie im ersten Halbjahr 2017 innerhalb der Handelszone zwischen ca. € 13,77 bis ca. € 16,84 ist angemessen. Im laufenden Geschäftshalbjahr 2017 wurde der Tiefstkurs im Januar bei € 13,77 verzeichnet. Ebenfalls wie in den vergangenen Jahren ging es danach im ersten Halbjahr mit dem Kurs kontinuierlich aufwärts. Die Aktie stieg im Juni bis € 16,84 auf Xetra und in Frankfurt wurden sogar € 17 erzielt. Mit neuen 52-Wochen-Hochs betrug die positive Performance zwischen Tiefst- und Höchstkurs insgesamt über 20%.

Der Vorstand hat keine Kenntnis darüber erlangt, dass große Blöcke in der Hand von institutionellen Anlegern liegen. Inzwischen gibt es einige „Wikifolio“ Echtzeitfonds die in Aktien unserer Gesellschaft investieren. Für Anleger zählt die Deutsche Grundstücksauktionen AG zu den Top Dividententiteln, zahlt Sie nunmehr ohne Unterbrechung im 18. Börsenjahr eine Dividende. Anleger schätzen die Transparenz des Geschäftsmodells und betrachten es als stabil.

Der Vorstand nutzt, wie auch in der Vergangenheit, die Teilnahme an diversen Kapitalmarktkonferenzen, um das Geschäftsmodell einem breiten Publikum vorzustellen. Das langfristige Halten unserer Aktien durch private Investoren sehen wir als Vertrauen in unsere Gesellschaft.

Finanzkennzahlen im Überblick

AKTIE	ISIN DE0005533400
Gezeichnetes Kapital zum 30. Juni 2017	2.050.000 Euro
Anzahl Aktien zum 30. Juni 2017	1.600.000 Stück
Höchstkurs im 1. Halbjahr 2017	16,84 Euro
Tiefstkurs im 1. Halbjahr 2017	13,77 Euro
Schlusskurs am 30. Dezember 2016	14,05 Euro
Schlusskurs am 30. Juni 2017	15,00 Euro
Kursentwicklung im 1. Halbjahr 2017	plus 6,76%
Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2017	24 Mio. Euro
Durchschnittlicher Tagesumsatz (1. Hj. 2017)	2.100 Stück

Mitarbeiter

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG beschäftigte zum Ende des 1. Halbjahres 2017 insg. 29 festangestellte Mitarbeiter, davon 1 Auszubildenden und 11 Mitarbeiter in Teilzeit. Gegenüber dem 31. Dezember 2016 ist der Personalbestand gleichgeblieben, lediglich eine Mitarbeiterin befindet sich inzwischen in Elternzeit. In der gesamten Gruppe arbeiten 73 festangestellte und 25 freiberufliche Mitarbeiter

Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2017

Im ersten Quartal 2017 stieg der Objektumsatz der gesamten Gruppe um rd. 36 % auf rd. € 26,4 Mio. – nach € 19,4 Mio. im Vorjahr. Die erzielten Nettocourtage verbesserten sich um 15 % auf € 2,46 Mio. (Vorjahr € 2,15 Mio.). Herausragend war dabei das Ergebnis der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG, die mit über € 7,9 Mio. Objektumsatz ihre bisher größte Auktion durchgeführt hat.

Das zweite Quartal zeigt ein noch besseres Bild. Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG hat den Objektumsatz und die erzielte Nettocourtage prozentual und in absoluten Zahlen enorm steigern können. Die Sächsische Grundstücksauktionen AG hat mit einem Objektumsatz von über 6,8 Mio. die größte Auktion in der Unternehmensgeschichte durchgeführt. Die Deutsche Internet Immo-



lien Auktionen GmbH hat das beste zweite Quartal in der Unternehmensgeschichte erreicht, sowohl beim Objekt- als auch im Courtageumsatz. Die Auktion der Pleitner & Brecht Immobilien GmbH lag in Hinblick auf die Nettocourtage etwas über dem Vorjahresniveau. Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG musste einen Rückgang gegenüber der guten Sommerauktion 2016 hinnehmen. Die Sommerauktionen der Deutschen Grundstücksauktionen AG lieferten ein hervorragendes Ergebnis, das weit über den Vorjahreszahlen liegt, sowohl bezogen auf den Objektumsatz, als auch die bereinigte Nettocourtage.

Insgesamt wurden im zweiten Quartal Objektumsätze von € 30,7 Mio. erzielt, im Vorjahr waren es € 21,4 Mio., das ist eine Steigerung um 43 %. Die bereinigten Nettocourtagen verbesserten sich um 22 % und betrugen € 2,9 Mio. nach € 2,37 Mio. im Vorjahr.

Das erste Halbjahr 2017 war für die Gruppe der Deutschen Grundstücksauktionen AG aufgrund des gestiegenen Objektumsatzes sehr positiv. Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hat an vier Auktionstagen insgesamt 180 Immobilien für € 22,4 Mio. verkauft (VJ 148 Immobilien für € 13,8 Mio.). Insgesamt wurden in der Gruppe 858 Immobilien für rd. € 57,1 Mio. (Vorjahr 870 Objekte für € 40,8 Mio.) verkauft. Die Objektumsätze liegen damit rd. 40 % über dem Vorjahresniveau. Die um die Umsatzsteuer und mögliche Unterprovisionen bereinigte Netto-Courtage lag im ersten Halbjahr bei € 5.489.000 und damit gut 18 % über dem Vorjahreswert von € 4.639.000. Der Jahresüberschuss zum 30.06.2017 beträgt € 561.588,02 und damit ebenfalls deutlich mehr als im Vorjahresvergleich (€ 173.199,56).

Im ersten Halbjahr 2017 haben sich die Auftraggeberstrukturen der Deutschen Grundstücksauktionen AG etwas verschoben. Die privaten und kommerziellen Auftraggeber machten in den ersten beiden Quartalen 2017 mit 86 Immobilien rd. 47,7 % aller verkauften Objekte aus, gegenüber 52,7 % im ersten Halbjahr 2016. Der Umsatzanteil betrug in diesem Zeitraum T€ 13.779 (61,5 %), im Vorjahr waren es 79 %. Demzufolge betrug das Umsatzvolumen mit öffentlichen und institutionellen Auftraggebern T€ 6.708 (30 %) bei 65 verkauften Immobilien (36 %). In ersten Halbjahr 2016 waren es T€ 1.966 (14 %) bei 59 verkauften Immobilien (40 %). Die verbleibenden Umsatzanteile verteilen sich auf Wohnungsbaugesellschaften, Insolvenzverwalter und Private Equity Unternehmen.

Investitionen im ersten Halbjahr 2017

Im Berichtszeitraum wurden sowohl bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG als auch bei den Tochterunternehmen keine nennenswerten Investitionen vorgenommen.

Hausverwaltung

Der Verwaltungsbestand hat sich im ersten Halbjahr kaum verändert. Per 30.06.2017 wurden 362 Einheiten verwaltet, gegenüber 367 zum 31.12.2016. Die Abteilung hat 3 Mitarbeiter.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Vergleich zum Halbjahresbericht des Vorjahres haben sich keine nennenswerten Änderungen in der Vermögens- und Finanzlage ergeben. Die Gesellschaft verfügt über eine nach wie vor sehr hohe Eigenkapitalquote, benötigt keinerlei Fremdfinanzierung und hat ein positives Ergebnis erzielt. Die Bilanzsumme belief sich zum Berichtsstichtag am 30. Juni 2017 auf € 9.112.835,67. Die Ertragslage hat sich gegenüber dem ersten Halbjahr des Vorjahres deutlich verbessert. Der Jahresüberschuss nach Steuern betrug zum 30. Juni 2017 € 561.588,02 (nach € 173.199,56).

Überblick der wesentlichen Gewinn- und Verlustpositionen



Ergebnisabführungen

Zwischen der Deutschen Grundstücksauktionen AG und Ihren Tochtergesellschaften Sächsische Grundstücksauktionen AG, Norddeutsche Grundstücksauktionen AG, Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Plettner & Brecht Immobilien GmbH sowie Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH bestehen Ergebnisabführungsverträge. Für diese Gesellschaften wurden ebenfalls Halbjahresabschlüsse erstellt und die Ergebnisse im Punkt 7 der Gewinn- und Verlustrechnung „auf Grund einer Gewinngemeinschaft eines Gewinnabführungsvertrages- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne“ ausgewiesen.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Sächsische Grundstücksauktionen AG	Gewinn € 332.921,48
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	Gewinn € 231.769,82
Plettner & Brecht Immobilien GmbH	Gewinn € 40.633,09
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	Gewinn € 124.731,89
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	Gewinn € 206.129,01
Summe	Gewinn € 936.185,29

Chancen- und Risikobericht

Der Deutschen Grundstücksauktionen AG bieten sich im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit einerseits Chancen, andererseits ist sie auch Risiken ausgesetzt. In der Gruppe wurden die notwendigen Maßnahmen ergriffen und Prozesse installiert, um negative Entwicklungen und Risiken rechtzeitig zu erkennen und ihnen entgegenzuwirken.

Dazu gehört insbesondere die dezentrale Aufstellung mit der selbst operativ tätigen Deutschen Grundstücksauktionen AG und vier regional agierenden Auktionshäusern sowie einer auf Internetauktionen spezialisierten Tochterfirma. Ergebnisschwankungen aufgrund regional unterschiedlich verlaufender Auktionen können dadurch abgefedert werden. An dieser Strategie werden wir auch künftig festhalten, denn sie versetzt uns in die Lage, Synergieeffekte innerhalb der Gruppe zu nutzen und die Wertentwicklung unserer Investments so weit wie möglich selbst zu beeinflussen.

Die föderale Struktur des deutschen Immobilienmarktes mit seinen starken regionalen Zentren wird durch unsere Tochterunternehmen abgebildet. Durch die Kenntnis regionaler Märkte ist vor allem eine differenziertere Markt- und Objekteinschätzung und eine sorgfältige Risikoprüfung möglich. Als Marktführer im Bereich Grundstücksauktionen unterscheiden wir uns dadurch von den Wettbewerbern am Markt und glauben, dass wir damit über einen besonderen Wettbewerbsvorteil verfügen, der nicht zuletzt auch unseren Kunden und Investoren zugutekommt.

Den speziellen Risiken, dass die Vermarktung von Immobilien durch private Auktionen weniger Akzeptanz findet, begegnet die Gesellschaft durch eine konsequente Öffentlichkeitsarbeit und gezielte Informationen an potentielle Einlieferer, aber auch der Käuferseite, über die besonderen Marktchancen. Wegen der Vielzahl der einzelnen Auftraggeber besteht insgesamt keine Abhängigkeit von einzelnen Großkunden.



Aufgrund zweier gewonnener öffentlicher Ausschreibungen bestehen Rahmenverträge mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH über die Durchführung von Immobilienauktionen.

Die gewonnenen Ausschreibungen bieten die Chance auf eine Verbesserung des Umsatzes. Zum Verkauf kommen dabei Immobilien, die der Bund nicht zur Erfüllung seiner Aufgaben benötigt. Für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hatten sich die Hoffnungen auf eine Umsatzausweitung 2016 nicht erfüllt, weil auf den Bund zusätzliche Aufgaben mit der Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen zugekommen waren. Im ersten Halbjahr 2017 hat sich das Verkaufsvolumen für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH gegenüber dem 1. Halbjahr 2016 aber deutlich erhöht.

Auch wenn die Auftragslage für das zweite Halbjahr noch nicht abschließend beurteilt werden kann, so bieten sich in diesem Jahr beste Chancen auf eine deutliche Umsatzausweitung für diese Auftraggeber.

Seit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 haben sich hinsichtlich des Chancen- und Risikoprofils darüber hinaus keine wesentlichen Änderungen ergeben, aus denen sich neue Chancen oder Risiken für den Konzern ableiten ließen.

Grundsätzlich besteht das vom Unternehmen kaum beeinflussbare Risiko, dass sich die derzeitigen Marktgegebenheiten ändern, sei es gesamtwirtschaftlich oder sektoral für den Immobilienmarkt. Letzteres könnte durch stärker und schneller steigende Zinsen ausgelöst werden, z.B. durch eine Änderung der Politik der EZB verbunden mit einer mehr als nur symbolischen Leitzinserhöhung.

Dem Vorstand sind derzeit keine weiteren Risiken bekannt. Auch die Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeiten und Schadensausmaße hat im unterjährigen Risikoaudit zu keinen wesentlichen Änderungen geführt. Alle Risiken sind aus heutiger Sicht begrenzt, so dass der Bestand der Deutschen Grundstücksauktionen AG gesichert ist.

Prognosebericht

Immobilien sind weiterhin sehr gefragt, was sich nicht zuletzt auch durch eine sehr hohe – wenn auch leicht rückläufige- Verkaufsquote bei den Auktionen aller Gesellschaften unserer Gruppe von 83,7 % gegenüber 86,2 % im gleichen Vorjahreszeitraum belegen lässt.

Wir gehen für das zweite Halbjahr angesichts des immer noch günstigen Finanzierungsniveaus und der niedrigen Renditen für alternative Anlagen von einer weiterhin guten Nachfrage aus. Verstärkt wird dieser Trend durch den positiven gesamtwirtschaftlichen Ausblick verbunden mit der Erhöhung der verfügbaren Einkommen und einer niedrigen Arbeitslosigkeit.

Zur Befriedigung der Nachfrage bedarf es der Akquisition interessanter Objekte zu attraktiven und steigerungsfähigen Mindestgeboten. Dies ist uns im ersten Halbjahr, trotz eines allgemeinen Angebotsmangels und insofern schwieriger Marktconstellationen, sehr gut gelungen. Wir nutzen dabei alle uns zur Ver-

fügung stehenden Kommunikationskanäle um potentielle Einlieferer von den Vorteilen einer Auktion angesichts der großen Nachfrage bei gleichzeitiger Angebotsknappheit zu überzeugen. Neben den vielen privaten und kommerziellen Immobilienverkäufern gehören auch einige institutionelle Eigentümer zu den Auftraggebern.



Die erzielten Verkaufserlöse für die Bundesrepublik Deutschland und ihre Gesellschaften haben im ersten Halbjahr stark zugenommen. In der gesamten Gruppe wurden 270 Immobilien für € 8,16 Mio. verkauft. Im ersten Halbjahr 2016 waren es 286 Immobilien für € 4,3 Mio. Wir erwarten, dass von diesen Auftraggebern weiterhin Immobilien in die Auktionen eingeliefert werden und in diesem Jahr ein Verkaufsvolumen von € 13 Mio. erreicht wird.

Das akquirierte Einlieferungsvolumen der gesamten Gruppe für das dritte Quartal entspricht mit rd. € 25,3 Mio. fast dem des Vorjahres (€ 26 Mio.). Eine annähernde Wiederholung des Objektumsatzes des dritten Quartals des Vorjahres (rd. € 30,7 Mio. inklusive Maklerumsätzen) ist in diesem Jahr durchaus möglich. Das jetzt akquirierte Einlieferungsvolumen schafft dafür die Voraussetzungen. Die gemessene Nachfrage zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Halbjahresberichtes ist sehr gut und auf dem Niveau der Herbst-Auktionen des Vorjahres.

Eine analytische Betrachtung der vorliegenden Faktoren lässt für die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochterunternehmen eine stabile Prognose für das zweite Geschäftshalbjahr 2017 im Hinblick auf den Objekt- und Courtagumsatz zu.



Zwischenabschluss zum 30. Juni 2017

Aktivseite

	30.06.2017 EUR	30.06.2016 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	50.582,00	9.591,00
II. Sachanlagen		
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	333.127,67	306.568,22
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.912.133,33	1.912.133,33
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. fertige Erzeugnisse und Waren	5.000,00	5.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 0,00	1.499.206,75	1.722.310,68
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 80.000,00	1.355.686,88	851.884,07
3. sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 0,00 (0,00)	69.984,14	176.933,76
III. Wertpapiere		
1. Sonstige Wertpapiere	1.000.000,00	0,00
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.773.172,56	3.374.172,75
C. Rechnungsabgrenzungsposten	13.942,34	12.380,00
SUMME AKTIVA	9.112.835,67	8.420.973,81

Zwischenabschluss zum 30. Juni 2017



Passivseite

	30.06.2017 EUR	30.06.2016 EUR
A. Eigenkapital		
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 Rücklage	34.171,62	34.171,62
IV. Gewinnvortrag	42.992,77	22.587,07
V. Jahresüberschuss	561.588,02	173.199,56
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	60.694,66	104.274,81
2. sonstige Rückstellungen	48.992,00	31.640,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	403.689,22	250.018,15
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in EUR: 403.689,22 (250.018,15)		
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	591,08
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in EUR: 0,00 (591,08)		
3. sonstige Verbindlichkeiten	542.142,63	385.926,77
- davon aus Steuern in EUR: 349.409,17 (223.031,86)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in EUR: 542.142,63 (385.926,77)		
SUMME PASSIVA	9.112.835,67	8.420.973,81



Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit

vom 01. Januar 2017 bis 30. Juni 2017

	2017 EUR	2016 EUR
1. Umsatzerlöse	2.254.478,29	1.750.251,93
2. sonstige betriebliche Erträge	140.800,98	131.449,59
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-97.666,85	-75.922,26
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-775.622,77	-754.619,64
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-111.131,82	-97.837,47
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-66.566,59	-36.059,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.450.809,54	-1.097.720,66
7. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne	936.185,29	479.544,06
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.350,60	2.595,06
- davon aus verbundenen Unternehmen in EUR: 1.728,13 (2.416,50)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-388,00	-921,44
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	-29.167,99
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-265.435,76	-98.198,62
12. Ergebnis nach Steuern	566.193,83	173.393,56
13. sonstige Steuern	-4.605,81	-194,00
14. Jahresüberschuss	561.588,02	173.199,56

Bescheinigung



Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Zwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung – der Deutsche Grundstücksauktionen AG für den Geschäftsjahreszeitraum vom 01. Januar 2017 bis 30. Juni 2017 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Berlin, den 21. August 2017



ZTG Treuhandgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft mbH



Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem 30. Juni 2017 wurden im Rahmen des Nachverkaufs der Auktionen des zweiten Quartals in der gesamten Gruppe bis zum Redaktionsschluss dieses Halbjahresberichtes 13 Objekte für rd. T€ 370 mit einer bereinigten Nettocourtage von über T€ 46 verkauft.

Vorbehalt bei zukunftsgerichteten Aussagen

Der vorliegende Zwischenbericht enthält verschiedene Aussagen und Informationen, die die zukünftige Entwicklung und gegenwärtigen Ansichten des Managements der AG betreffen. Diese Aussagen beruhen sowohl auf Annahmen als auch auf Schätzungen. Obwohl wir davon überzeugt sind, dass diese vorausschauenden Aussagen realistisch sind, können wir hierfür nicht garantieren; denn unsere Annahmen bergen Risiken und Unsicherheiten, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den erwarteten abweichen. Gründe hierfür können u.a. Marktschwankungen, Änderungen der Finanzierungsbedingungen und der Wechselkurse oder grundsätzliche Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld sein. Es ist weder beabsichtigt, noch übernimmt die AG eine gesonderte Verpflichtung, zukunftsbezogene Aussagen zu aktualisieren, um sie an Ereignisse oder Entwicklungen nach dem Datum dieses Berichts anzupassen.

Zwischenanhang zum 30. Juni 2017

A) Allgemeine Angaben

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG versteigert seit 1985 Immobilien im Auftrag privater, kommerzieller und öffentlicher Eigentümer. Zu den öffentlichen Einlieferern gehören unter anderem die Bundesrepublik Deutschland, die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) sowie Länder, Städte und Gemeinden. Das größte Immobilien Auktionshaus Deutschlands verfügt mit der Sächsischen, Westdeutschen und Norddeutschen Grundstücksauktionen AG, der Plettner & Brecht Immobilien GmbH sowie der Deutschen Internet Immobilien GmbH (www.dii.de) über fünf Tochterunternehmen. Weitere Informationen über die Gesellschaft erhalten Sie unter www.dga-ag.de.

B) Grundlagen der Abschlusserstellung

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der vorliegende, ungeprüfte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2017 aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben enthält und ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe vermittelt wird. Im Zwischenlagebericht ist der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses so dargestellt, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der AG im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind. Die in den ersten sechs Monaten 2017 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2017 gewertet werden. Der vorliegende Zwischenabschluss ist nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt, wie sie für den letzten Abschluss des Geschäftsjahres 2016 angewandt wurden. Im Zwischenbericht der Deutschen Grundstücksauktionen AG sind sämtliche Tochterunternehmen einbezogen.

Aufgrund des nach § 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB geltenden Imparitätsprinzips wurden beim vorliegenden Zwischenabschluss grundsätzlich keine Gewinnabführungen der Tochtergesellschaften an die Deutsche Grundstücksauktionen AG berücksichtigt. Diese werden erst bei der Erstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 berücksichtigt. Bei den ausgewiesenen Erträgen aus Gewinnabführungsverträgen handelt es sich um die Halbjahresergebnisse der Tochtergesellschaften.



C) Segmentberichterstattung

Objektumsätze bei den Tochtergesellschaften (Stand 30.06.2017)

Sächsische Grundstücksauktionen AG	€ 10.155.750
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	€ 8.210.500
Plettner & Brecht Immobilien GmbH	€ 4.802.400
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	€ 9.683.100
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	€ 1.852.532

Sächsische Grundstücksauktionen AG: www.sga-ag.de

Insgesamt wurden auf vier Auktionen in Dresden und Leipzig 179 Immobilien für € 10.155.750 versteigert (Vorjahr 190 Objekte für € 8.268.400).



Norddeutsche Grundstücksauktionen AG: www.ndga.de

Auf den beiden Auktionen in Rostock wurden im ersten Halbjahr 2017 insgesamt 107 Immobilien mit einem Gesamterlös von € 8.210.500 veräußert (Vorjahr 99 Objekte für € 4.401.300).



Plettner & Brecht Immobilien GmbH: www.plettner-brecht.de

Im ersten Halbjahr 2017 wurden im Auktionsbereich 59 Immobilien für € 3.981.400 veräußert. Im Maklerbereich wurden insgesamt 5 Objekte für € 821.000 umgesetzt. Mit insg. 64 Immobilien aus beiden Bereichen wurde ein Objektumsatz von € 4.802.400 erzielt (Vorjahr 65 Objekte für € 7.221.700).



Westdeutsche Grundstücksauktionen AG: www.wdga-ag.de

Im ersten Halbjahr 2017 hat die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zwei Auktionen erfolgreich durchgeführt. Der Objektumsatz betrug € 9.683.100 und die Zahl der versteigerten Objekte 59 (Vorjahr 71 Objekte für € 5.630.000).



Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH: www.diia.de

Bei den Internetauktionen liegen die Umsätze mit 269 verkauften Objekten und einem Gesamtumsatz von € 1.852.532 deutlich über dem Vorjahreswert (297 Objekte für € 1.523.841).



D) Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen

Dem Vorstand der Deutschen Grundstücksauktionen AG sind zum derzeitigen Zeitpunkt keine Umstände, Verträge oder Rechtsgeschäfte mit verbundenen oder nahestehenden Personen und/oder Unternehmen bekannt, für die die Gesellschaft keine marktübliche und angemessene Gegenleistung erhält. Alle Geschäftsbeziehungen sind zu marktüblichen Konditionen abgeschlossen worden und unterscheiden sich grundsätzlich nicht von den Liefer- und Leistungsbeziehungen mit anderen Personen oder Unternehmen.

E) Finanzkalender 2017 und Kontakt

3. Januar 2017	Veröffentlichung Objektumsatz 2016
15. Februar 2017	11th German Conference (micro,small & mid cap) Frankfurt/Main
20. April 2017:	Aufsichtsratssitzung
26./27. April 2017:	MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz
08.Mai 2017:	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2016
26. Juni 2017:	Hauptversammlung
4. September 2017:	Veröffentlichung Halbjahresbericht
5. September 2017:	15th SCC Small Cap Conference Frankfurt/Main
4.-6. Oktober 2017:	EXPO-Real München
Oktober 2017:	9-Monats-Zahlen
November 2017:	Aufsichtsratssitzung

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

Telefon 030-884 68 80
Telefax 030-884 68 888

kontakt@dga-ag.de

Dieser Zwischenbericht zum 30. Juni 2017 wurde am 04. September 2017 veröffentlicht.

UNTERNEHMENSGRUPPE



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



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



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



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221/277 266 0, Fax 0221/277 266 11
www.wdga-ag.de

Plettner ❖ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030/306 73 40, Fax 030/306 73 457
www.plettner-brecht.de

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 880, Fax 030/884 68 888
www.diiia.de

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

WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE. MIT SICHERHEIT.