DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Geschäftsbericht 2006

Geschäftsbericht 2006

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Inhaltsverzeichnis

Der Aufsichtsrat 4

Vorstand und Auktionatoren 5

Bericht des Vorstandes 7

- Investor Relations 10
- Entwicklung in den alten Bundesländern 11
- Auslandsexpansionen 12
- Tochtergesellschaften 13
- Ausblick 17

Auf einen Blick – Charts 19

Bericht des Aufsichtsrates 20

Lagebericht mit ergänzenden Informationen zum Geschäftsjahr 2006 der Deutsche Grundstücksauktionen Aktiengesellschaft, Berlin 22

- Allgemeine Entwicklung und Ergebnis 2006 22
- Umsatz- und Auftragsentwicklung 22
- Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung 25
- Investitionen 26
- Risiken 26
- Rückabwicklungen 28
- Mitarbeiter 28
- Entwicklung bei Tochtergesellschaften 29
- Voraussichtliche Entwicklung 33
- Vorschlag zur Gewinnverwendung 33

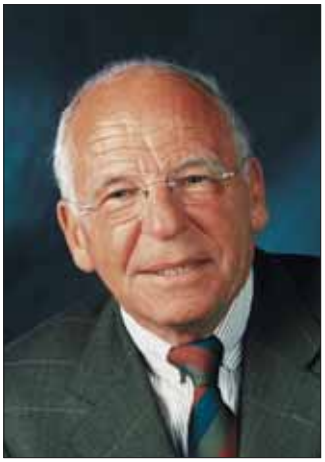
Bilanz zum 31. Dezember 2006 34

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2006 36

Anlagenspiegel 38

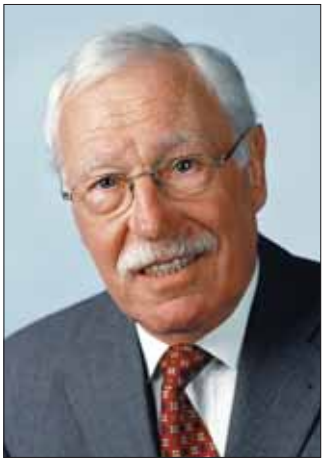
Bestätigungsvermerk 39

Aufsichtsrat



Günter Ansorge, Berlin
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Michael Siegmund, Frankfurt/Main



Manfred Krüger, Berlin

Vorstand und Auktionatoren

Vorstand Hans Peter Plettner
Vom Senator für Wirtschaft Berlin
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks-Versteigerer
(Auktionator)

Gerd Fleischmann
Auktionator
Generalbevollmächtigter

Sylvia Klemens
Vom Senator für Wirtschaft Berlin
öffentlich bestellte und
vereidigte Grundstücks-
Versteigererin
(Auktionatorin)

Thomas Engel
Auktionator

Claudia Kiehl
Auktionatorin

Bericht des Vorstands

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
verehrte Kunden unseres Hauses,

die Entwicklung der deutschen Wirtschaft im Jahr 2006 übertraf mit einer Wachstumsrate von 2,5 % die allgemeinen Erwartungen. Nicht nur der traditionell starke Außenhandel, gestützt durch eine robuste Weltwirtschaft, sondern erstmals seit Jahren auch eine steigende Inlandsnachfrage trugen zu dieser Entwicklung bei. Alle Indikatoren zeigen eine positive Entwicklung; von der konjunkturellen Erholung konnte der Arbeitsmarkt profitieren, die verfügbaren Einkommen der Privathaushalte stiegen, die gesamtstaatliche Defizitquote sank unter die relevante 3 %-Grenze. Auch wenn bei einigen Konsumentscheidungen Vorzieheffekte aufgrund der zum 01.01.2007 wirksam gewordenen Umsatzsteuererhöhung auf 19 % eine Rolle spielten, die Konsumenten blicken insgesamt optimistischer in die Zukunft. Es hat ein deutlicher Stimmungsumschwung stattgefunden, der Deutschland insgesamt gut getan und der sich auch auf den Immobilienmarkt ausgewirkt hat. Die positiven Entwicklungen setzen sich auch in den ersten Monaten des Jahres 2007 fort.

Auch die Branchensituation stellt sich besser dar als erwartet. Die Bauinvestitionen sind 2006 gestiegen. In Bestandsobjekten haben sich die Leerstandsquoten vor allem im Büro-/Gewerbebereich reduziert, Angebotsüberhänge sind rückläufig, das Mietpreisniveau ist in einigen regionalen Märkten gestiegen. Die seit langem geplante Einführung von steuerbegünstigten Real Estate Investment Trusts (REITs) für gewerbliche Immobilien steht nun kurz bevor. Die Einführung dieser kapitalmarktbasierten Finanzierungsinstrumente rückt den deutschen Finanz- und Immobilienmarkt noch stärker in den Focus institutioneller Investoren und wird der wachsenden Bedeutung von Beteiligungskapital gerecht. Zwar sollen wohnwirtschaftlich genutzte Bestandsimmobilien zunächst nicht in REITs eingebracht werden dürfen, viele Marktteilnehmer rechnen mittelfristig aber mit einer Aufhebung dieser international unüblichen Beschränkung.

Diese guten Nachrichten aus Deutschland, nicht zuletzt auch die geplante Unternehmenssteuer-Reform, werden international positiv aufgenommen. Ausländische Investoren, institutionelle wie private, haben im vergangenen Jahr die Marktentwicklung maßgeblich mit bestimmt. Im internationalen Vergleich gehört Deutschland aus Sicht der Investoren zu den attraktivsten Immobilienmärkten mit einer hohen Erwartungshaltung an einen weiter steigenden Markt. 2006 wurde in Deutschland ein historischer Umsatzrekord im Bereich der Immobilien-Investments erreicht, selbst in der Boomphase der 90er Jahre war das Transaktionsvolumen geringer.

Auch die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Gesellschaften profitieren von dieser Situation. Der Anteil ausländischer Erwerber hat sich bei den Auktionen der verschiedenen Auktionshäuser unserer Gruppe auf 25 – 45 % erhöht.

Leipzig, Kleine Fleischergasse 8
Limit € 425.000,–
Erlös € 1.225.000,–

Rekordergebnis

Zum wiederholten Mal blicken wir auf das erfolgreichste Geschäftsjahr in der Unternehmensgeschichte der Deutsche Grundstücksauktionen AG zurück, was uns in die Lage versetzt, zum 5. Mal hintereinander die Dividende zu erhöhen.

Bei einem Objektumsatz von 123,3 Mio. Euro (+ 23,4 % gegenüber dem Vorjahr) stiegen die bereinigten Nettocourtage-Erlöse um 9,2 % und ermöglichen die Steigerung der Dividende um gut 29 %. Detaillierte Zahlen und Fakten dazu finden Sie im Bilanzteil und im Lagebericht ab Seite 22 dieses Geschäftsberichtes.

Im Unternehmensverbund sank die Anzahl der verkauften Immobilien bei gleichzeitiger Steigerung des Objektumsatzes. Im Einzelnen zeigte sich folgendes Bild:

	2006		2005	
	Objektanzahl	Umsatz in T€	Objektanzahl	Umsatz in T€
Deutsche Grundstücksauktionen AG	877	75.354	1.178	61.125
Internetauktionen	287	1.584	146	1.047
Sächsische Grundstücksauktionen AG	770	20.050	868	16.576
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	416	10.262	514	13.744
Brecht Immobilien GmbH (Makler- und Auktionsbereich)	189	16.060	207	7.435
	2.539	123.310	2.913	99.927

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG war auch im Geschäftsjahr 2006 in der Bundesrepublik weiter Marktführer für die Versteigerung von fremden Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit einem Anteil von über 60 % an der Gesamtleistung der Gruppe. Zunehmend wurden werthaltige Immobilien, zumeist Wohn-/Geschäftshäuser – zu guten Preisen – versteigert. Infolge dessen stieg der Objektumsatz um € 14,2 Mio. (+ 23,3 %) bei gleichzeitiger Reduzierung der verkauften Stückzahlen um rd. 26 %.

Die rückläufige Zahl der verkauften Immobilien könnte die Vermutung nahe legen, dass Verkäufer Aufträge zurück stellen um im steigenden Markt nicht voreilig zu verkaufen. Tatsächlich ist dies nicht der Fall. Die Rückgänge liegen vor allem daran, dass geringwertige Objekte staatlicherseits in den vergangenen Jahren überproportional verkauft wurden. Nun werden häufig höherwertige Immobilien angeboten.

Berlin-Steglitz, Krumme Straße 4

Der gestiegene Objektumsatz ist also nur zu einem Teil auf das höhere Preisniveau zurück zu führen. Für die Einlieferung höherwertiger Immobilien gibt es verschiedene Gründe, u.a. nutzen private Eigentümer die günstige Marktlage um die in Teilbereichen stark gestiegenen Preise (Bsp. Berliner Wohn-/Geschäftshäuser) zu realisieren. Ein gutes Beispiel dafür ist der

Verkauf einer Rarität auf dem Berliner Immobilienmarkt; ein villenähnliches Miethaus in Berlin-Steglitz wurde bei einem Auktionslimit von € 898.000,– schließlich für € 1.200.000,– versteigert, einem Preis von € 1.323,–/m² Wohnfläche.

Erstaunlich war auch der Erlös für ein teilmodernisiertes Haus im guten Szeneviertel Kreuzberg, Sorauer Straße 6. Hier betrug das Auktionslimit € 650.000,– und der Erlös € 1.050.000,–.

Insgesamt hat sich der Umsatzanteil klassischer privater und kommerzieller Einlieferer gegenüber dem Vorjahr bei fast gleicher Objektanzahl um fast 90 % auf gut € 25,6 Mio. erhöht.

Wegen der im Verhältnis zum Kaufpreis degressiv gestaffelten Courtage verbesserte sich bei überwiegend hohen Kaufpreisen die um mögliche Unterprovisionen und Umsatzsteuer bereinigte Courtageeinnahme nur unterproportional: Sie stieg um knapp 8 % auf € 6,53 Mio. (Vorjahr € 6,05 Mio.).

Auch im Jahr 2006 gab es einige besondere „Highlights“ bei den Auktionen. Trotz der großen Quantität an Immobilien (durchschnittlich 260 Objekte pro Katalog) haben sich außergewöhnliche Immobilien als ideale Auktionsobjekte bewährt. So wurden u. a. Schlösser, Guts- und Herrenhäuser, Wassergrundstücke und attraktive Ferienimmobilien versteigert.

Schloss Klein Plasten bei Waren/Müritz
Limit € 195.000,–, Erlös € 730.000,–

Reetdachhaus auf Usedom
Limit € 125.000,–, Erlös € 214.000,–

Am 30. Juni fand die ordentliche Hauptversammlung im Hotel Palace, Berlin, statt. Mit rd. 130 Aktionären war die Teilnehmerzahl genauso groß wie im Vorjahr. Nach einer kurzen Fragerunde durch die Aktionäre und deren Vertreter nahm die Hauptversammlung den Vorschlag zur Dividendenerhöhung für das Geschäftsjahr 2005 an. Seit dem Beginn der Zusammenarbeit mit dem Designated Sponsor Close Brothers Seydler, Frankfurt/Main, hatte sich die Liquidität unserer Aktie deutlich erhöht. Dies war und ist für viele potenzielle Anleger wichtige Voraussetzung, vor allem um größere Stückzahlen zu kaufen. Um die Liquidität des Papiers weiter zu verbessern hatten Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung vorgeschlagen, die Zahl der Stückaktien von 800.000 auf 1.600.000 zu erhöhen. Die Neueinteilung des Grundkapitals wurde auf der Hauptversammlung mit 99 % Zustimmung beschlossen. Durch diesen Aktiensplit wurde das Papier der Deutsche Grundstücksauktionen AG optisch leichter und die Handelbarkeit erhöht. Jeder Aktionär erhielt für eine Aktie die er besaß eine weitere kostenlos in seinen Depotbestand gebucht, wobei der Kurs am Tag der Umstellung halbiert wurde.

Die Resonanz der Anteilseigner und der Aktionärsvertreter war insgesamt sehr positiv.

Bereits im Sommer beschlossen Vorstand und Aufsichtsrat für die 2007 stattfindende Hauptversammlung vom Hotel Palace in die traditionellen Auktionssäle im Rathaus Schöneberg umzuziehen.

Einerseits stießen die Veranstaltungsräume im Hotel an ihre Kapazitätsgrenze, andererseits können Aktionäre, die noch bei keiner Auktion in Berlin waren, sich auf diese Weise zugleich einen Eindruck vom großzügigen Versteigerungssaal (Willy-Brandt-Saal) machen.

INVESTOR RELATIONS

Wir können mit der Börsenperformance im Jahr 2006 sehr zufrieden sein. Unsere Aktie notierte zu Beginn des Jahres 2006 unter Berücksichtigung des Aktiensplits bei € 15,35, stieg bis auf € 22,15 und schloss am Jahresende bei € 20,50. Im Geschäftsjahr 2007 setzte sich die positive Entwicklung zunächst fort und im Januar und Februar stieg der Kurs zwischenzeitlich wieder auf € 22,00. Von der allgemeinen Kurskorrektur Ende Februar/Anfang März blieb auch unsere Aktie nicht verschont, der Kurs fiel auf unter € 19,50, erholte sich dann aber rasch auf ein Niveau um € 20,50. Die entsprechenden Charts finden Sie auf Seite 19.

Die Analysten, die in November 2005 einen Kurs von € 35 – 40 (unter Berücksichtigung des Aktiensplits also € 17,50 – 20,00) prognostizierten, behielten also nicht nur Recht, die tatsächlichen Kurse überstiegen sogar diese Kursziele.

Die Gründe hierfür lagen in der sehr guten Entwicklung der Deutsche Grundstücksauktionen AG, die in der Lage ist, zum 5. Mal hintereinander die Dividende zu erhöhen. Unter Renditegesichtspunkten ist das Papier bei Anlegern geschätzt, die Aktie bietet seit Jahren eine gute Verzinsung.

Durch den Aktiensplit erhöhte sich die Zahl der Stückaktien per August 2006 auf 1.600.000. Das Papier der Deutsche Grundstücksauktionen AG wurde dadurch optisch leichter und die Handelbarkeit erhöht. Wie erhofft ergab sich dadurch ein weiteres positives Kurspotenzial, welches auch ausgeschöpft wurde.

Diese kapitalmarktrelevanten Fakten waren die Basis für eine kontinuierliche Berichterstattung in den publikumswirksamen Fachmedien z.B. Focus Money, Der Aktionär, Nebenwertejournal etc. Darüber hinaus wurde im abgelaufenen Jahr ständig über die Auktionen selbst und ausgewählte Auktionsobjekte bundesweit in den visuellen und in den Printmedien berichtet.

Insgesamt zählte die von uns beauftragte Agentur 1.162 Artikel regional, überregional und international veröffentlicht und 10 Fernsehproduktionen. Diese Aufmerksamkeit dürfte wohl kaum ein anderes Unternehmen unserer Größenordnung in Deutschland aufweisen.

DEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
NEWS
Rekordergebnis für 2006 erwartet

Seit mehreren Jahren veröffentlichen wir außerdem einmal im Jahr einen Newsletter, mit dem wir unsere Kunden und Aktionäre über Neuigkeiten und die geschäftliche Entwicklung informieren. Während anlässlich der Hauptversammlung über die Entwicklung des ersten Quartals und die aktuelle Situation berichtet wird, fasst der Newsletter im Herbst den Status nach drei Quartalen zusammen. Damit ist sichergestellt, dass die Aktionäre zweimal jährlich ausführlich informiert werden. Dazu nutzen wir die gesamte Tiefe unserer Kundenkontaktdaten. Mehr als 62.000 Katalogleser erhielten den Newsletter als gedruckte Beilage zugeschickt, weitere 37.000 per e-mail und ca. 800 haben ihn sich seitdem auf unserer Homepage angesehen.

Die Online Präsenz ist ein weiteres, aufgrund der zunehmenden Auslandsnachfrage immer wichtiger werdendes Instrument der Kommunikation mit dem Kunden. So besuchten im Jahr 2006 rd. 267.000 Nutzer die Homepage der Deutsche Grundstücksauktionen AG (www.dga-ag.de oder www.immobilien-auktionen.de), während es zwei Jahre zuvor nur 206.000 Besucher waren – eine Steigerung um 30 %.

Eine Research Studie eines namhaften Analysten bestätigte im September 2006 das Kurspotenzial. So wurden wir dem Rating „Kaufen" und einem Kursziel von € 23,68 eingestuft und im April 2007 in einem Update auf € 24,70 erhöht. Ein anderer Analyst einer namhafter Researchfirma sah im November 2006 gar ein Kursziel von € 27,00.

EXPO REAL

Zum dritten Mal in Folge präsentierte sich die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Töchter auf der internationalen Immobilienfachmesse „EXPO REAL" in München. Auf einem neuen Messestand stellten die Auktionshäuser ihr Leistungsspektrum vor. Die zahlreichen Kontakte auf der Messe zu potenziellen Einlieferern wie Banken, Kommunen und Immobiliengesellschaften führten bereits zu konkreten Geschäftsabschlüssen. Mit über 21.000 Fachbesuchern und 1.638 Ausstellern gehört die EXPO REAL zu den größten internationalen Immobilienmessen. Auch 2007 werden wir vom 08.–10. Oktober wieder auf der Messe präsent sein, so wie es unsere Auftraggeber von uns als Marktführer für Immobilienauktionen erwarten dürfen.

ENTWICKLUNG IN DEN ALTEN BUNDESLÄNDERN

In den vergangenen 4 Jahren hat sich der Umsatzanteil von Immobilien aus den alten Bundesländern am Gesamtumsatz unterschiedlich entwickelt. Lag der Umsatzanteil 2001 für die gesamte Gruppe noch bei 2 %, so stieg er bis auf 12 % im Jahr 2004 an. Im Jahr 2006 wurden im Unternehmensverbund insg. 113 Immobilien aus den alten Bundesländern verkauft. Dies sind wie im Vorjahr 4,4 % aller verkauften Objekte, die allerdings 8 % des Objektumsatzes erwirtschafteten (Vorjahr 129 Objekte mit 11 % Umsatzanteil).

Zu den interessantesten Immobilien gehörte eine Villa in Bonn, die ehemals die Residenz des äthiopischen Botschafters in der Bundesrepublik war.

Nach wie vor ist die Deutsche Grundstücksauktionen AG nebst ihren Tochtergesellschaften mit den Repräsentanzen in den alten Bundesländern gut aufgestellt und in die Lage versetzt, Immobilien aus dem gesamten Bundesgebiet zeitnah zu bearbeiten.

Bonn, Im Hohn 31
Limit € 395.000,–
Erlös € 515.000,–

Die Durchschnittspreise der verkauften Immobilien in den alten Bundesländern lagen 2006 nur noch knapp doppelt so hoch in den neuen Bundesländern (2005 fast dreimal so hoch). Dennoch ist dieser Teil-Markt für uns weiterhin sehr interessant. Die angestrebte Umsatzausweitung wurde leider nicht erreicht, u.a. auch wegen der stark schwankenden Verkaufsaktivitäten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Für die nächsten Jahre erwarten wir jedoch eine stabilere Auftragslage, da der mit den Gesellschaften der Bundesrepublik Deutschland geschlossene Rahmenvertrag auf Wunsch des Bundes erstmalig um 2 Jahre verlängert wurde.

In den letzten 5 Jahren wurden durchschnittlich gut 100 Immobilien aus den alten Bundesländern pro Jahr im Unternehmensverbund versteigert. D.h. diese Anzahl verteilt sich auf alle beteiligten Unternehmen und zeigt, dass zur Zeit noch keine Notwendigkeit für die Gründung eines weiteren selbständigen Grundstücksauktionshauses im Herzen der alten Bundesländer besteht. Selbst bei einer Verdoppelung der Stückzahlen lässt sich die Auftragslage mit unveränderten Strukturen und Kosten bewältigen. Sofern Auftraggeber es wünschen und das Auftragsvolumen ausreichend ist, sind wir jederzeit in der Lage, Auktionen „vor Ort“ in den alten Bundesländern durchzuführen, so wie die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG im Dezember 2005 ihre erste Auktion in Niedersachsen durchgeführt hat. Unser bundesweit bekannter und neutraler Name ermöglicht uns dabei die Tätigkeit im gesamten Bundesgebiet. Immer mehr Auftraggeber, vor allen Dingen aus den alten Bundesländern, bevorzugen die Auktion ihrer Immobilie in der Bundeshauptstadt Berlin mit ihrem internationalen Flair.

AUSLANDSEXPANSION

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Töchter konzentrieren sich bei ihren Auslandsaktivitäten momentan darauf, ausländische Käufer noch besser und individueller zu betreuen. Die leicht reduzierte Anzahl an Verkaufsfällen gibt den Mitarbeitern die Möglichkeit, sich noch mehr um die Belange der Kunden zu kümmern, dies gilt insbesondere für Kunden, die sich erstmalig mit den Gegebenheiten des deutschen Marktes auseinandersetzen. Die meisten Kunden kommen dabei aus dem Vereinigten Königreich, Irland, Dänemark, Schweden, Norwegen, Spanien, Frankreich und den Niederlanden.

Innerhalb der Auktionshausgruppe wurden 2006 außerdem zwei Projekte, die sich mit der Versteigerung ausländischer Immobilien beschäftigen betrieben, im einzelnen:

- Spanien

Seit März 2006 wiesen wir in unseren Katalogen und auf unserer Homepage auf die Möglichkeiten der Einlieferung von spanischen Immobilien in unsere Auktionen hin. Es wurden uns regelmäßig Objekte angeboten, die durch freiberufliche Mitarbeiter vor Ort besichtigt und geprüft wurden. Nach langwierigen Verhandlungen waren wir uns mit Eigentümern über die Mindestgebote einig, so dass die ersten 11 Objekte auf der September-Auktion 2006 angeboten werden konnten. Es handelte sich um Festlandsobjekte in Andalusien zwischen Sevilla, Granada und direkt in Marbella. Die Mindestgebote lagen zwischen € 59.000,– und € 345.000,–. Trotz ordentlicher Nachfrage, vor allem im Internet, konnte leider kein Objekt versteigert werden.

Für die zukünftigen Einlieferungen konnten jedoch wichtige Erkenntnisse gewonnen werden. Mit den Einlieferern und ortskundigen freiberuflichen Mitarbeitern wurde vereinbart zukünftig Zustand, Lagen und Preise noch stärker zu differenzieren.

Für die Versteigerung spanischer Immobilien in Deutschland wurde von deutschen Notaren und spanischen Anwälten ein spezielles Verfahren entwickelt, Objekte in Deutschland zu versteigern und jeweils beiden Rechtssystemen gerecht zu werden. Die rechtlichen Voraussetzungen sind also gegeben um auch zukünftig in einem weiteren „Feldversuch“ die langfristigen Erfolgsaussichten zu eruieren, vorausgesetzt es werden auktionsgeeignete Immobilien angeboten. Aktiv forcieren werden wir das Geschäft jedoch nicht.

• Polen

Im Herbst 2005 hatte die Sächsische Grundstücksauktionen AG eine ganz ähnliche Erfahrung beim Aufruf polnischer Immobilien gemacht. Aufgrund der teils komplizierten Rechtslage und der mitunter enormen Kaufpreisforderungen der Eigentümer war es nicht einfach geeignete Objekte zu finden. Die dann angebotenen Objekte erfreuten sich zwar großer Nachfrage, konnten aber leider nicht in der Auktion verkauft werden. Offenbar waren die vereinbarten Auktionslimite noch immer zu hoch.

Seit dem Frühjahr 2006 bemühte sich die Sächsische Grundstücksauktionen AG um die Einlieferung polnischer Immobilien für die Herbstauktion. Dafür wurden Anzeigen geschaltet und gezielt auf polnische Immobilieninserate geantwortet. Trotz einer Fülle von Offerten konnte letztlich mit keinem Eigentümer eine Einigung auf ein marktgerechtes und steigerungsfähiges Mindestgebot erzielt werden. Auch die Akquisition staatlicher oder halbstaatlicher polnischer Immobilieneigentümer, u.a. anlässlich der EXPO REAL blieb erfolglos. Im Laufe des Jahres verstärkten sich die politischen Spannungen zwischen Deutschland und der neuen polnischen Regierung. Die in den polnischen Massenmedien veröffentlichte Meinung hinsichtlich vermeintlicher deutscher Interessen in Polen machte die Einlieferungen praktisch unmöglich.

Zum Jahresende wurde daher beschlossen das Projekt zunächst nicht weiter zu verfolgen. Sollten sich die politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ändern ist eine Wiederaufnahme jederzeit kurzfristig möglich.

TOCHTERGESELLSCHAFTEN

• DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

Im Geschäftsjahr 2006 hat sich die Gesellschaft dynamisch entwickelt. Der Objektumsatz stieg um 51 %, die Anzahl der verkauften Objekte hat sich fast verdoppelt und der Gewinn nach Steuern nahezu verdreifacht.

Hauptgrund für diese Entwicklung war die Tatsache, dass mit 11 organisierten Online-Auktionen permanent Immobilienangebote auf der Homepage (www.diia.de) angeboten wurden. Durch den schnelleren Auktionsrhythmus ist es gelungen, die Bindung der Kunden an die Gesellschaft zu erhöhen. Die monatliche Aufnahme von neuen Immobilienangeboten hat die Zahl der Besuche auf unserer Homepage stark ansteigen lassen.

Das erhöhte Nutzungsaufkommen und gestiegene Kundenerwartungen an die Funktionalität und Ergonomie der Homepage machten es notwendig die bisher genutzte Auktionsplattform zu erneuern. Hierbei wurden die Erfahrungen der seit 2003 durchgeführten Internet-Auktionen durch unsere langjährigen Partner, die Alpha Online GmbH, Hamburg umgesetzt.

Seit Dezember 2006 bietet die Website neben der bereits gewohnten ausführlichen Darstellung der Immobilien, nun die Möglichkeit PDF-Dokumente sowie Online-Landkarten zu veröffentlichen. Es ist uns jetzt auch möglich, ständig neue Immobilienangebote nicht nur für die nächste, sondern auch für später folgende Auktionstermine in ausführlicher Form auf der Website darzustellen. Weiterhin können Interessenten nunmehr in einem persönlichen Konto von ihnen ausgewählte Immobilien beobachten.

Im Jahr 2006 wurden insg. 287 Immobilien im Gegenwert von T€ 1.584 (Vorjahr 147 Immobilien für T€ 1.055) versteigert. Im dritten Geschäftsjahr schloss die Gesellschaft wieder mit einem Gewinn ab. Dieser betrug € 60.129,– (Vorjahr € 20.429,–).

Für das Jahr 2007 wird angestrebt, die Internet-Auktionen als Ergänzung zu den klassischen Live-Auktionen weiter auszubauen, sowie Umsatz und Gewinn weiter zu steigern.

Nach Abschluss der „Testphase“ im Jahr 2005 und der überzeugenden Entwicklung der Gesellschaft in den letzten beiden Jahren soll nun auch mit der Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH ein Ergebnisabführungsvertrag analog zu den anderen 100 %-igen Tochtergesellschaften abgeschlossen werden.

Dieses Unternehmen hat innerhalb unserer Firmengruppe unserer Meinung nach ein überproportionales Entwicklungspotenzial und wird sicherlich von Jahr zu Jahr zwei- oder dreistellig wachsen, zumal nach Vereinfachung des gesamten technisch komplizierten Ablaufes größere Objekte zum Aufruf kommen werden.

- SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Insgesamt wurden auf 13 Auktionen in Dresden, Leipzig, Erfurt, Plauen und Halle 770 Immobilien für € 20.049.562,– versteigert (Vorjahr 868 Immobilien für € 16.575.771,–). Im Mai feierte die Sächsische Grundstücksauktionen AG ihre 100. Auktion.

Die für das Geschäftsjahr 2006 gesteckten Ziele wurden teils deutlich übertroffen, z.B. betrug der Objektumsatz statt € 17 Mio. wie prognostiziert, tatsächlich € 20,05 Mio.

Der erwirtschaftete Objekt- und Courtageumsatz des Jahres 2006 liegen deutlich über dem langjährigen Durchschnitt. Der erzielte Gewinn ist der bisher höchste in der Unternehmensgeschichte. Detaillierte Zahlen finden Sie im Lagebericht ab Seite 29 dieses Geschäftsberichtes.

Die Quote der nicht versteigerten Objekte konnte erneut reduziert werden und betrug 2006 nur rd. 7,25 %. Die Gesellschaft erzielte einen Gewinn i.H.v. € 1.000.917,37 der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abzuführen war.

Per November wurde auch für dieses Unternehmen eine Hausverwaltungsabteilung aufgebaut um dem zunehmenden Servicebedarf, insbesondere der ausländischen Erwerber gerecht zu werden. Zum Redaktionsschluss dieses Geschäftsberichtes wurde mit einem Auftragsbestand von rd. 60 Verwaltungsobjekten bereits Kostendeckung erreicht. Wir gehen davon aus, dass im Laufe des 2. Halbjahres 2007 die Hausverwaltungsabteilung profitabel arbeiten wird.

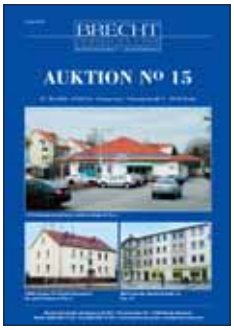
Für das Geschäftsjahr 2007 ist die Gesellschaft optimistisch. Zwar musste bei der Frühjahrsauktion gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang des Objektumsatzes um rd. € 520.000 auf € 4,36 Mio. hingenommen werden, unter Berücksichtigung des allgemein gestiegenen Preisniveaus erwarten wir aber dennoch einen vergleichbar guten Objektumsatz und eine Gewinnabführung in ähnlicher Größenordnung wie 2006.

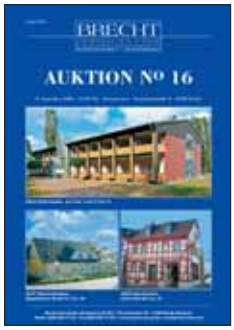
- BRECHT IMMOBILIEN GMBH

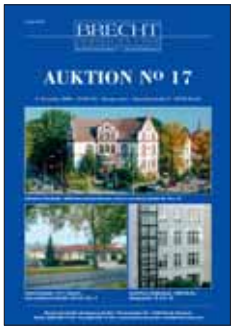
BRECHT IMMOBILIEN GMBH
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN • GRUNDSTÜCKSMAKLER

2006 konnte der größte Objekt- und Provisionsumsatz seit Bestehen des Unternehmens erzielt werden. Im Auktionsbereich wurden 183 Immobilien für € 7.377.000,– (Vorjahr € 5.830.048,-) umgesetzt. Der Maklerbereich wurde erfolgreich reorganisiert, hier konnten erhebliche Zuwächse erzielt werden. Es wurden 7 Immobilien für € 8.702.000,– vermittelt (Vorjahr 7 Immobilien für € 1.605.000,–), die Provisionseinnahmen konnten ebenfalls gesteigert werden.

Insgesamt wurde der angepeilte Objektumsatz deutlich übertroffen, das erreichte Volumen betrug € 16.060.800,–, auch die Prognose im Hinblick auf den Provisionsumsatz konnte übertroffen werden. Die Steigerung des Gewinns fiel jedoch geringer aus als angestrebt. Grund hierfür war die Ausbuchung mehrer nicht mehr werthaltiger Forderungen. Für das Jahr 2006 wird ein Gewinn in Höhe von € 113.635,34 (Vorjahr € 90.507,50) an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.





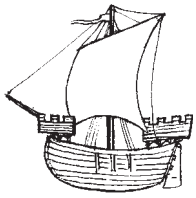


Aufgrund der weiterhin positiven Entwicklung des Immobilienmarktes erwarten wir im Maklerbereich auch aufgrund der mittlerweile zahlreich vorhandenen Kontakte zu Verkäufern und Anlegern ein sehr gutes Jahr. Mehrere Immobilien befinden sich kurz vor einem erfolgreichen Kaufvertragsabschluss. Genaue Schätzungen im Hinblick auf Umsatz- und Provisionseinnahmen sind hier jedoch schwer.

Die Ergebnisse der Frühjahrs-Auktion waren leicht rückläufig, dennoch gehen wir davon aus, dass in diesem Bereich eine ähnliche Größenordnung wie in 2006 umgesetzt werden kann.

Insgesamt ist es das Ziel der Gesellschaft den abzuführenden Gewinn auch in ’07 zu steigern.

• NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Trotz Umsatzrückgang hat die Gesellschaft eine Gewinnsteigerung um 30 % erreicht.

Auf den vier Auktionsblöcken wurden insgesamt 416 (Vorjahr 514) Immobilien mit einem Gesamterlös von € 10.261.852,– (Vorjahr € 13.743.820,–) veräußert. Objekt- und Courtageumsatz des Jahres 2006 liegen trotz des Rückgangs über dem langjährigen Durchschnitt:

Auf der Kostenseite wurden Einsparungen beim Personal vorgenommen. Die Mitarbeiterzahl wurde bereits Ende Januar 2006 der geringeren Auslastung angepasst. Außerdem wurden zwei Repräsentanzen geschlossen und damit Kostenzuschüsse eingespart. Auf der Einnahmenseite gingen die betrieblichen Erträge prozentual weniger stark zurück als der Objektumsatz, außerdem wurde die Effizienz durch eine erhöhte Verkaufsquote verbessert. Gegenüber dem Vorjahr konnte diese weiter verbessert werden, insgesamt 93,8 % der aufgerufenen Objekte wurden verkauft.

Der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Gewinn stieg auf € 166.356,83 (Vorjahr € 128.778,19).

Bereits die ersten Auktionen 2007 lassen einen positiven Ausblick zu: Gegenüber der Frühjahrs-Auktion 2006 stieg der Objektumsatz um gut € 573.000 (+ 33 %), die Verkaufsquote betrug 92,5 % und auch die Courtageeinnahmen zeigen sich stark verbessert. Verlaufen die weiteren Auktionen ähnlich gut wie die Frühjahrsauktion, dann kann mit einer deutlichen Steigerung des Umsatzes und des Gewinns für 2007 gerechnet werden.

• FAZIT

Die Entwicklung bei den Tochtergesellschaften war hinsichtlich ihrer Umsatz- und Auftragsentwicklung im Geschäftsjahr 2006 unterschiedlich, insgesamt aber deutlich positiver als vorausgesagt. Die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH hat sich stürmisch entwickelt. Die drei Gesellschaften mit denen bereits Ergebnisabführungsverträge bestehen (Sächsische Grundstücksauktionen AG, Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und Brecht Immobilien GmbH) haben statt des angenom-

menen Objektvolumens von € 40 Mio. zusammen € 46,3 Mio. umgesetzt. Für 2007 gehen wir von einer Steigerung des Objektumsatzes und der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abzuführenden Gewinne aus.

AUSBLICK

Nach Abschluss der Frühjahrsauktionen der Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihrer Töchter können wir feststellen, dass der Objektumsatz saldiert erneut um rd. 25 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen ist. Unter Berücksichtigung dieser erfreulichen Entwicklungen, sowie der weiterhin interessanten Perspektiven für die Internet-Auktionen, erwarten wir für 2007 erneut ein hervorragendes Geschäftsjahr. Auch in der Ausweitung des Maklergeschäfts der Brecht Immobilien GmbH steckt erhebliches Potenzial.

Anlässlich der Sommerauktion feiert die Deutsche Grundstücksauktionen AG ihre 300. Auktion mit einem besonderen Katalog. Über die Ergebnisse, auch die der Sommerauktionen der Tochterunternehmen, werden wir anlässlich der Hauptversammlung berichten.

Es bleibt unsere Geschäftspolitik, die erwirtschafteten Gewinne im größtmöglichen Umfang unseren Aktionären zur Verfügung zu stellen. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung deswegen vor, aus dem Bilanzgewinn 2006 eine Gewinnausschüttung in Höhe von € 1.760.000,– vorzunehmen.

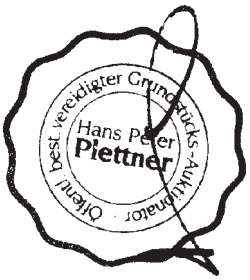
Die Dividende entspricht einer Bruttodividende von € 1,10 (Vorjahr € 0,85) je nennwertloser Inhaber-Stückaktie.

Dank
sagen wir allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer Häuser für ihre Leistung und Einsatzbereitschaft, die dieses gute Ergebnis möglich gemacht haben.

Dank
sagen wir unseren Geschäftspartnern für ihre Begleitung und das entgegengebrachte Vertrauen.

Dank
sagen wir Ihnen, unseren Aktionärinnen und Aktionären, für Ihre Investition in die Leistungsfähigkeit unserer Unternehmen.

Mit freundlichem Gruß



Hans Peter Plettner
Vorstand

Auf einen Blick

ISIN	DE0005533400
Wertpapierkennnummer (WKN)	553 340
Reuterssymbol	DGR.BER
Homepage	www.immobilien-auktionen.de
Börsensegment	Freiverkehr
Börsen	XETRA, Berlin, Frankfurt, Stuttgart, Hamburg, München
Aktienanzahl	800.000
Index	Dimax*

*Dimax = Deutscher Immobilienaktien-Index. Performance-Index, geführt vom Bankhaus Ellwanger & Geiger, Stuttgart. Aufnahme 1999/2000, Gewichtung z. Zt. 0,15%. Siehe auch www.privatbank.de

Linienchart

Linienchart Benchmark SDAX

Mit freundlicher Unterstützung der wallstreet-online AG

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG ist **kein** SDAX-Wert. Der SDAX (Index für Small Caps) ist jedoch der einzige Index, mit dem uns ein Vergleich sinnvoll erscheint.

Bericht des Aufsichtsrats

Die umfangreiche Kommunikation zwischen dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wurde auch im Geschäftsjahr 2006 fortgesetzt.

An allen Auktionstagen der **Deutsche Grundstücksauktionen AG** und bei fast allen der Tochtergesellschaften waren ein oder mehrere Aufsichtsratsmitglieder anwesend, um sich einen direkten Eindruck vom Auktionsgeschehen zu verschaffen.

Bereits wenige Tage nach den Auktionen erhielten die Aufsichtsratsmitglieder Auswertungen über Objekt- und Courtageumsatz der Muttergesellschaft. Ferner wurden sie regelmäßig über die aktuellen Auktionsergebnisse, den kumulierten Objekt- und Courtageumsatz sowie den jeweiligen Status und die Entwicklung bei den Tochtergesellschaften informiert.

Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat während des Jahres laufend über wichtige Vorgänge innerhalb des Unternehmens und den Tochtergesellschaften. Hierzu gehörte insbesondere die Entwicklung der monatlich durchgeführten Internet-Auktionen unserer Tochtergesellschaft, der **Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH**. Die gute und stetige Entwicklung der Gesellschaft schafft die Voraussetzung einen Ergebnisabführungsvertrag (wie mit den anderen 100%-igen Tochterunternehmen) zu schließen.

Nach ausführlicher Erörterung und Beratung durch Fachleute beschlossen Aufsichtsrat und Vorstand die **Teilung des Grundkapitals** von 800.000 auf 1.600.000 Aktien auf der Hauptversammlung beschließen zu lassen. Inzwischen hat sich die Richtigkeit dieser Maßnahme am Markt bestätigt.

Besprochen wurde die nach wie vor ausgezeichnete Ausstattung des Unternehmens mit hoher Liquidität, die es in die Lage versetzt, auch größere Investitionen (zurzeit nicht geplant) möglicherweise nur aus Eigenmitteln zu finanzieren.

Zu der Vorbesprechung des Jahresabschlusses wurde der Steuerberater hinzugezogen. Die Feststellung des Jahresabschlusses 2006 fand dann auf der Sitzung im März 2007 statt.

Die Hauptversammlung vom 29.06.2006 hatte den Wirtschaftsprüfer Dipl.-Kfm. Martin Kowert, Uhlandstraße 90 in 10717 Berlin zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2006 bestimmt. Dieser wurde gemäß den gesetzlichen Vorschriften vom Aufsichtsrat mit der Prüfung des Jahresabschlusses der AG beauftragt. In seiner Sitzung am 02.03.07 befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Jahresabschluss und dem Bilanzgewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes. 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 39 abgedruckt haben.

Die Vergütungen des Aufsichtsrats stellen sich wie folgt dar:

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Günter Ansorge, hat je ein weiteres Mandat bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und der Sächsische Grundstücksauktionen AG. Seine Vergütung bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG beträgt

monatlich € 1.000,–. Die Vergütung bei der Sächsische Grundstücksauktionen AG und der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG beträgt jeweils € 500,– pro Monat.

Herr Michael Siegmund hat die gleichen Mandate und die gleiche Vergütung wie Herr Günter Ansorge.

Herr Manfred Krüger ist neben seiner Aufsichtsratstätigkeit bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG in gleicher Funktion auch bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG tätig. Seine Vergütung entspricht der, der anderen Aufsichtsräte.

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.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben in den zurückliegenden Jahren die Interessen der Aktionäre, als deren Vertreter wahrgenommen. In diesem Jahr finden turnusgemäß die Wahlen zum Aufsichtsrat statt. Die Mitglieder des Aufsichtsrates stellen sich erneut zur Wahl. Nach Auffassung des Aufsichtsrates ist das Unternehmen mit seinen Töchtern auf einem sehr guten Weg.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen für ihr Engagement und das hervorragende Ergebnis des vergangenen Geschäftsjahres.

Berlin, 02.05.2007

Der Aufsichtsrat

Lagebericht zum Geschäftsjahr 2006 der Deutsche Grundstücksauktionen Aktiengesellschaft, Berlin

Allgemeine Entwicklung und Ergebnis 2006

Das Jahr 2006 war für die Deutsche Grundstücksauktionen AG das bisher erfolgreichste in der Unternehmensgeschichte. Der Objektumsatz der gesamten Gruppe erreichte mit € 123,3 Mio. den bislang höchsten Wert, ebenso der Jahresüberschuss mit rd. € 1,7 Mio.

Mit einer Summe der betrieblichen Erträge von € 7,07 Mio. (Vorjahr € 6,8 Mio.) konnte ein Jahresüberschuss von € 1.735.820,69 (Vorjahr € 1.388.909,66) erwirtschaftet werden. Dieses entspricht einer Umsatzrentabilität von 21,5 % (2005: 20,6 %). Die Eigenkapitalquote erreicht 84,34 % der Bilanzsumme.

Die Vermögensstruktur zum 31. Dezember 2006 ist durch einen Anteil des Anlagevermögens von 18,2 % gekennzeichnet. Der Anteil der Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und der Anteil der sonstigen Vermögensgegenstände beträgt zusammen 22,1 %. Mit 34,7 % der Bilanzsumme entfällt der größte Teil auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Die liquiden Mittel und Guthaben bei Kreditinstituten weisen einen Anteil von insgesamt 25,0 % an der Bilanzsumme aus.

Die Anzahl der versteigerten bzw. im Nachverkauf veräußerten Immobilien lag bei 877 (Vorjahr 1.178). Hinzu kommen die Verkaufszahlen unserer 100%igen Tochterunternehmen (Sächsische Grundstücksauktionen AG, Norddeutsche Grundstücksauktionen AG, Brecht Immobilien GmbH und Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH). Rechnet man die dort verkauften Immobilien hinzu (Sächsische Grundstücksauktionen AG 770 Immobilien, Norddeutsche Grundstücksauktionen AG 416 Immobilien, Brecht Immobilien GmbH insg. 189 Immobilien im Auktions- und Maklergeschäft, Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH 287 Immobilien), so wurden im Unternehmensverbund insgesamt 2.539 (Vorjahr 2.913) Immobilien umgesetzt.

Trotz des Rückgangs der Verkaufsfälle um knapp 13 % stieg der Objektumsatz im Unternehmensverbund von rd. € 99,9 Mio. auf rd. € 123,3 Mio., ein Plus von 23,4 %. Gleichzeitig stieg die von möglichen Unterprovisionen und Umsatzsteuer bereinigte Netto-Courtage um rd. 9,2 % auf € 12.088.368,–.

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Im Berichtsjahr 2006 haben sich die Auftraggeberstrukturen nur wenig geändert.

Außer privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern ist die „Öffentliche Hand“ nach wie vor ein Einlieferer mit einem großen Auftragsvolumen.

Nach dem Abschluss der Umstrukturierung des Vermögensmanagements des Bundes wird die Bundesrepublik Deutschland durch die verschiedenen Dienststellen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie durch das Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen vertreten. Die Festlegung der Ziele und die administrative Umsetzung war zu Beginn des Jahres 2006 noch von den Folgen des Regierungswechsels und der lang andauernden Koalitionsverhandlungen geprägt.

Im Laufe des Jahres nahmen dann aber die Einlieferungen wieder zu. Im Vergleich zum Vorjahr konnte die Zahl der versteigerten Immobilien auf 156 (nach 116 Objekten in 2005) gesteigert werden.

Die Anzahl der versteigerten Objekte ist damit gegenüber dem Vorjahr um rd. ein Drittel gestiegen. Die Auktionserlöse betrugen € 6,37 Mio. (Vorjahr € 5,86 Mio.).

Die TLG Immobilien GmbH verfügt seit dem 01.01.2005 nur noch über drei Niederlassungen (Berlin-Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und „Süd“ für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen). An der erneut gesunkenen Objektanzahl ist die zunehmende Abarbeitung des staatlichen Verwertungsauftrages erkennbar. Die Anzahl der Objektverkäufe ist weiter rückläufig (– 36 %). Stark angestiegen hingegen ist die Summe der Auktionserlöse (+ 88 % auf rd. € 6,37 Mio.).

TLG-Niederlassung

	2006	2005	**2006**	**2006**	2005	2005
	Objekt-anzahl	Objekt-anzahl	**Limit in T€**	**Erlös in T€**	Limit in T€	Erlös in T€
Berlin-Brandenburg	**31**	55	**2.817,3**	**4.274,7**	1.023,7	1.320,3
„Süd“	**57**	83	**834,7**	**2.093,2**	1.106,4	2.064,4
Gesamterlös	**88**	138	**3.652**	**6.367,9**	2.130,1	3.384,7

Für die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG), ebenfalls eine Gesellschaft des Bundes, die sich mit der Verwertung von land- und forstwirtschaftlichem Besitz beschäftigt, wurden 2006 insgesamt 22 Objekte für rund € 254.500,– versteigert (Vorjahr 76 Immobilien für € 692.450,–). Der Rückgang des Verkaufsvolumens ist vor allem darauf zurück zu führen, dass die Einlieferung höherwertiger Immobilien, beispielsweise großer landwirtschaftlicher Flächen oder von Seen ausblieb und kleinere Immobilien verstärkt erfolgreich in den Internetauktionen unserer Tochtergesellschaft der DIIA GmbH verkauft wurden.

Für die Conference on Jewish Material Claims (JCC) wurden genau wie im Vorjahr 86 Immobilien versteigert. Es handelte sich vorwiegend um größere Wohn-/Geschäftshäuser sowie höherwertige Ein-/Mehrfamilienhäuser in Berlin, dem Berliner Umland und den größeren Städten der neuen Bundesländer. Der Objektumsatz für diesen Kunden stieg um gut 22 % und betrug rd. € 19,34 Mio. (Vorjahr rd. € 15,75 Mio.).

Die Zahl der für Bundesländer, Städte, Gemeinden und andere Gebietskörperschaften versteigerten Objekte ist im vergangenen Jahr zurückgegangen. Versteigert wurden 95 Immobilien von 39 Auftraggebern (Vorjahr 182 Grundstücke von 63 Auftraggebern) mit einem Auktionserlös von € 4,6 Mio. (Auktionserlös Vorjahr € 5,44 Mio.) Der Rückgang der durch die Deutsche Grundstücksauktionen AG versteigerten Objekte ist unter anderem darin begründet, dass die geschäftspolitische Entscheidung Objekte mit geringen Startpreisen in die Online-Auktionen der DIIA GmbH einzustellen konsequent verfolgt wurde. Ferner sind wegen der Landtagswahlen im Land Sachsen-Anhalt nur vereinzelt Immobilien dieses Verkäufers zur Auktion vorgestellt worden. Bereits in der Winter-Auktion konnte hier jedoch wieder eine positive Tendenz festgestellt werden.

Die Versteigerung notleidender Objekte im Auftrag von Kreditinstituten/Hypothekenbanken ist weiterhin ein interessantes Geschäft, zumal häufig werthaltige Immobilien angeboten wurden. Im Geschäftsjahr 2006 war die Gesellschaft im Auftrag von 18 verschiedenen Instituten (Vorjahr 8) tätig. Dabei wurden 30 Objekte für T€ 2.299 verkauft. Im Jahr 2005 gab es einen Großauftrag (1 Auftraggeber mit 122 Wohnungen für € 8,7 Mio. Objektumsatz) und 30 weitere Verkäufe für insg. T€ 992.

Ohne Betrachtung des erfolgreich abgearbeiteten Großauftrages, hat sich bei ansonsten gleicher Objektanzahl 2006 die Einliefererbasis stark verbreitert und das Objektvolumen wuchs um das 2,3-fache.

Die vorgenannten Auftraggebergruppen haben rd. 54,4 % (Vorjahr 63%) der verkauften Immobilien in die Auktionen (nur Deutsche Grundstücksauktionen AG) eingeliefert und damit zu 52 % (Vorjahr 67 %) zum Objektumsatz beigetragen.

Die verbleibenden 45,6 % verteilen sich auf private und kommerzielle Eigentümer sowie eine Reihe von besonderen Berufsgruppen, die beim Verkauf auf nachvollziehbare Objektivität Wert legen. So waren wir 2006 für 22 (Vorjahr 23) verschiedene Insolvenzverwalter und Nachlass-/Vormundschaftspflegschaften tätig. Für diese wurden 37 Immobilien für rd. T€ 1.617 (Vorjahr 54 Objekte für T€ 1.207) versteigert.

Die klassischen privaten Einlieferer und kommerzielle Auftraggeber machten 2006 mit 223 Immobilien rd. 25 % aller verkauften Objekte aus (Vorjahr 212 Immobilien = 18 %). Der Umsatzanteil betrug 2006 T€ 25.627 (34 %) während er 2005 nur bei T€ 13.546 (22,2 %) lag.

Verschiedene Wohnungsbaugesellschaften (z.B. die der Deutschen Post und kommunale Wohnungsgesellschaften) sind mit 119 Immobilien und Erlösen von insg. T€ 7.522 eine weitere wichtige Einlieferergruppe (Vorjahr 78 Immobilien, T€ 7.182), hier hat sich der Umsatz leicht erhöht.

Fazit und Risiken

Wegen der Vielzahl der einzelnen Auftraggeber besteht insgesamt keine Abhängigkeit von einzelnen Großkunden. Auch werden immer wieder neue Einlieferer akquiriert. So stellt das bestehende Risiko, dass einzelne Auftraggeber ihre Einlieferungen einschränken oder zurückstellen keine Beeinträchtigung für die Umsatz- und Ergebnisziele der Gesellschaft dar. Diese Annahmen beruhen auf den Erfahrungen der vergangenen Jahre und auf den bereits von Kunden angekündigten Einlieferungen für das Geschäftsjahr 2007.

Die insgesamt rückläufige Zahl der verkauften Immobilien könnte in Korrelation zum allgemein gestiegenen Immobilienmarkt die Vermutung nahe legen, dass Verkäufer Aufträge zurück stellen um im steigenden Markt nicht zu früh zu verkaufen. Tatsächlich ist dies nicht der Fall. Die Rückgänge liegen vor allem daran, dass geringwertige Objekte staatlicherseits in den vergangenen Jahren überproportional verkauft wurden. Nun werden häufig höherwertige Immobilien angeboten. Dies zeigt sich vor allem im gestiegenen Objektumsatz, denn dieser ist nur zu einem Teil auf das höhere Preisniveau zurück zu führen. Für die Einlieferung höherwertiger Immobilien gibt es verschiedene Gründe. Einerseits werden nun verstärkt Renditeobjekte angeboten, die in den 90er Jahren steuerwirksam saniert wurden. Nach Ablauf der einkommensteuerrelevanten 10-Jahres-Frist trennen sich Anleger von ihren Immobilien, bzw. werden diese z.T. von Insolvenzverwaltern oder Banken angeboten. Private Eigentümer nutzen die günstige Marktlage um die in Teilbereichen stark gestiegenen Preise (Bsp. Berliner Wohn-/Geschäftshäuser) zu realisieren. Andererseits schichten staatliche Gesellschaften ihre Bestände um und veräußern Immobilien, die eigentlich im Anlagevermögen bleiben sollten. Deutlich ablesbar ist dies an den gestiegenen Objektumsätzen mit der TLG Immobilien GmbH.

In beiden Fällen werden häufig die Auktionshäuser beauftragt, denn es ist inzwischen allgemein bekannt, dass vor allem ausländische (speziell angelsächsische und skandinavische) Investoren hohe Preise bezahlen und die Auktionshäuser über diese Kundschaft verfügen. Hier zahlt sich die hohe Publizität der Kataloge aus. Je nach Auktion und Unternehmen werden bis zu 30 % der Objekte an ausländische Erwerber veräußert.

Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die vorgeschilderten Auftraggeberstrukturen zeigen, dass nach wie vor ein Großteil der Versteigerungsaufträge staatlicherseits erteilt wird. Die in letzter Zeit verbesserten konjunkturellen Rahmenbedingungen haben zu einer gewissen Entlastung der zuvor sehr angespannten Lage der öffentlichen Haushalte geführt. Dennoch ist von Bund, Ländern und vor allem den Kommunen in absehbarer Zeit kein Nachlassen der Verkaufsaktivitäten zu erwarten. Nach wie vor wird nach Möglichkeiten der Kostenreduzierung zur Verbesserung der Haushaltslage gesucht, wobei die Verwertung von kommunalem/staatlichem Eigentum immer häufiger als Variante gewählt wird. Dies trifft nicht nur auf die Neuen Bundesländer zu, sondern zunehmend auch auf die Alten und den Bund an sich. Hier rechnen wir auch zukünftig mit einer ähnlichen oder gar besseren Auftragslage als im Jahr 2006.

Die Verkaufsaktivitäten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben haben in den letzen 18 Monaten stark geschwankt. Ab der zweiten Hälfte 2005 bis ins Frühjahr 2006 haben die Einlieferungen erheblich nachgelassen, zum einen waren die Planzahlen des Bundesfinanzministeriums bereits frühzeitig erreicht, zum anderen wurden Verkaufsentscheidungen wegen der politischen Unsicherheit durch die vorgezogenen Bundestagswahlen zurück gestellt. Nachdem die politischen und fiskalischen Vorgaben geklärt wurden, kam es zu der von uns erwarteten Belebung der Auftragslage. Derartige Schwankungsrisiken können auch zukünftig nicht ausgeschlossen werden. Für die nächsten Jahre erwarten wir dennoch eine stabile Auftragslage. Der mit den Gesellschaften der Bundesrepublik Deutschland geschlossene Rahmenvertrag wurde erstmalig um 2 Jahre verlängert. Grund hierfür war der an uns herangetragene Wunsch einer langfristigeren Vereinbarung um die Grundstücksauktionen enger in die Verkaufsbemühungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH, der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH und des Bundeseisenbahnvermögens einbinden zu können.

Bei den Niederlassungen der TLG hat sich die Reduzierung der Aufträge wie erwartet fortgesetzt, da deren Verwertungsauftrag zum Großteil abgearbeitet ist. Bei diesem Auftraggeber ist von einer weiteren Reduzierung des Auftragsvolumens auszugehen. 2007 könnte das letzte Geschäftsjahr mit nennenswerten Versteigerungsaufträgen der TLG sein.

Seit 2002 sind die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochterunternehmen regelmäßig auch in den Alten Bundesländern tätig. Mit unseren 10 Repräsentanzen sind wir gut aufgestellt und in die Lage versetzt, Immobilien aus dem gesamten Bundesgebiet zeitnah für eine Auktion aufzubereiten. Dabei handelt es sich häufig um werthaltige Objekte. Im Unternehmensverbund hat sich analog zur allgemeinen Entwicklung die Anzahl der verkauften Objekte auf 113 (Vorjahr 129) reduziert. Der Anteil der verkauften Immobilien aus den alten Bundesländern entspricht exakt wie im Vorjahr 4,4 % aller verkauften Objekte. Diese haben zusammen 8 % (Vorjahr 11 %) des Objektumsatzes erwirtschaftet.

Jahr	Anteil am Objektumsatz	Anzahl der verkauften Immobilien
2002	6 %	52
2003	8 %	86
2004	12 %	134
2005	11 %	129
2006	8 %	113

Die angestrebte Umsatzausweitung bei den Immobilien aus den Alten Bundesländern blieb aus. Die erreichten Zahlen liegen geringfügig unter denen des Vorjahres. Seit 2004 werden in absoluten Zahlen Umsätze zwischen € 9,4 und 12 Mio. pro Jahr erwirtschaftet. 2007 erhoffen wir uns durch die Ausweitung der Aufträge des Bundes, den Anteil am Objektumsatz wieder zu steigern.

Aufgrund der im Berichtsjahr 2006 permanent stattfindenden Internetauktionen wurde eine deutliche Steigerung des Verkaufsvolumens prognostiziert. Diese Ausweitung hat stattgefunden, die Anzahl der versteigerten Immobilien hat sich von 147 auf 287 fast verdoppelt. Obwohl vorwiegend kleinpreisige Objekte verkauft wurden, hat sich auch der Objektumsatz sehr positiv entwickelt, er stieg um 51 % auf T€ 1.584. Die große Akzeptanz bei unseren Kunden, Käufern wie Verkäufern, lässt den Schluss zu, dass auch 2007 mit einem steigenden Auftragsvolumen zu rechnen ist (siehe auch „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“).

Die Entwicklung bei den anderen Tochtergesellschaften ist hinsichtlich ihres Umsatzvolumens deutlich positiver verlaufen als vorausgesagt. Statt des im Lagebericht 2005 angenommenen Objektvolumens von € 37 – 40 Mio. setzten die drei Gesellschaften (Sächsische Grundstücksauktionen AG, Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und Brecht Immobilien GmbH) zusammen € 46,3 Mio. um. Die Entwicklung war bei den Unternehmen jedoch unterschiedlich. Neben den aufgetretenen branchenüblichen Schwankungen, z.B. weil Einlieferer ihre Aufträge zwischen den einzelnen Auktionshäusern verteilten, gibt es drei erwähnenswerte Veränderungen. Die Sächsische Grundstücksauktionen AG hat den Objektumsatz um rd. 18 % auf über € 20 Mio. steigern können und dabei die Verkaufsquote auf rd. 93 % der eingelieferten Objekte verbessert. Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG hat ihre Konsolidierungsziele erreicht. Zwar sank der Objektumsatz um rd. 25 %, jedoch stieg die Verkaufsquote um rd. 11 % und es konnte aufgrund reduzierter Fixkosten ein erhöhter Gewinn erwirtschaftet werden. Die Brecht Immobilien GmbH legte sowohl im Auktionsbereich (+ 26 %) als auch im bisher schwachen Maklergeschäft erheblich zu. Details dazu siehe „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“.

Von der allgemein dynamischen Markterholung profitieren auch die Tochtergesellschaften. Aufgrund der guten Auftragslage für die ersten Auktionen 2007 sowie bereits angekündigter Aufträge für das Geschäftsjahr gehen wir davon aus, dass auch 2007 von den drei Gesellschaften Objekte in ähnlicher Größenordnung wie 2006 verkauft werden. Insbesondere in der Ausweitung des Maklergeschäfts der Brecht Immobilien GmbH steckt erhebliches Potenzial.

Auf der Absatzseite, d.h. bei den Kaufinteressenten ist nach wie vor großes Interesse vorhanden. In den Medien wird über die Chancen des Immobilienmarktes und dessen positive Entwicklung berichtet, was zu weiterer Nachfrage führt. Dies trifft insbesondere auch auf ausländische Investoren zu. In vielen dortigen Publikationen wird über den deutschen Markt und sein vergleichsweise noch immer geringes Preisniveau berichtet.

Investitionen

Im Berichtsjahr wurden keine weiteren Investitionen in Tochterunternehmen vorgenommen.

Lediglich in die technische Erneuerung und Erweiterung des EDV-Bereichs und bei der Büro- und Betriebsausstattung wurden ca. € 21.000,– investiert. Für Erneuerungen im Fuhrpark wurden rund € 172.000,– aufgewendet.

Risiken

a) Allgemeines

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

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. Damit konnte auch dem Risiko begegnet werden, dass einige Institutionen oder Gruppen ihre Einlieferungen auf Grund Abverkaufs reduzieren, ohne dass neue Einlieferer gewonnen werden.

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

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, ggf. Gutachter).

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 konstant niedrig gehalten worden. Im Firmenverbund verbesserte sich die Verkaufquote um 4,7 % auf 89,5 %.

In steigenden Märkten kommt auf den Bewertungskreis eine besondere und schwierige Aufgabe zu. Er muss bei der Bestimmung des Auktionslimits die Marktentwicklung im Auge behalten, damit Einlieferer nicht wegen zu niedriger Limitangebote von der Einlieferung absehen. Andererseits dürfen die Mindestgebote aus vorher beschriebenen Gründen nicht zu hoch festgesetzt werden. Hier bedarf es einer ständigen Chancen-/Risiken-Abwägung.

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 Verkäufercourtagen 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 Verkäufercourtagen dient gleichzeitig den Interessen des Verkäufers (Kaufpreiszahlung). Trotzdem hat die Gesellschaft kontinuierlich immer hohe Außenstände (Verkäufercourtagen), weil die Abwicklung der Kaufverträge in den neuen Ländern zum Teil immer noch viele Monate in Anspruch nehmen kann.

Rückabwicklungen

Wegen nicht erfolgter Restitution mussten erstmals keine Altverträge, die unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Rückerstattung geschlossen wurden, aufgehoben werden. Somit mussten auch keine Courtagen ausgebucht werden. Die Risiken aus solchen Verträge sind erledigt, da alle derartigen Geschäfte abgearbeitet sind.

Aus anderen, 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 2006 insgesamt 35 Kaufverträge rückabgewickelt werden (betrifft den Zeitraum Dezember 1996 – September 2006). Insgesamt wurden rd. € 458.000,– brutto ausgebucht. Der größte Teil dieser Grundstücke wurde von uns erneut versteigert, so dass wieder entsprechende Umsatzerlöse entstanden.

Mitarbeiter

Die Gesamtzahl der Beschäftigten lag per 31.12.2006 bei 48 Mitarbeitern. Es zeigt sich folgendes Bild:

	31.12.06	**31.12.05**
Vorstand	1	1
Generalbevollmächtigter	1	1
Sachbearbeiter Berlin	9	7
Sekretariat Berlin	5	8
Inkasso/Buchhaltung	4	4
Sonstige Mitarbeiter	5	4
Auszubildende	1	2
Hausverwaltung	3	2
Mitarbeiter „Neue Bundesländer“	2	3
Fest angestellte Mitarbeiter	31	32
(davon Teilzeitmitarbeiter	2	2)
Freiberufliche Mitarbeiter	17	16
Insgesamt	**48**	**48**

Der Vorstand, der Generalbevollmächtigte und drei weitere Mitarbeiter sind für die DGA als Auktionatoren tätig, im gesamten Firmenverbund arbeiten 13 Auktionatoren.

Die „Abteilung Hausverwaltung“ wird als Service für Ersteher geführt, die für ihre erworbenen Objekte möglichst sofort eine neue Hausverwaltung benötigen. Dies gilt vor allen Dingen für unsere ausländischen Kunden. Die Verwaltungsaufträge nehmen zu, weil unser Haus zwischenzeitlich einen Großteil seines Umsatzes mit ausländischen Kunden tätigt, die speziell beim Erwerb von Wohn-/Geschäftshäusern meist noch keine Verwaltung vor Ort haben und unser Dienstleistungsangebot gern annehmen.

Die Abteilung „Hausverwaltung“ arbeitet sehr profitabel. Zurzeit werden ca. 35 Immobilien mit 660 Wohn- und Gewerbeeinheiten verwaltet. Die daraus resultierenden Gebühreneinnahmen betragen rd. € 200.000,–. Die Abteilung hat 3 Mitarbeiter.

Entwicklung bei Tochtergesellschaften

Sächsische Grundstücksauktionen AG:

2006 war das bisher erfolgreichste Geschäftsjahr der Gesellschaft.

Der im Lagebericht prognostizierte Objektumsatz von € 17 Millionen wurde um rd. 18 % übertroffen und lag bei € 20,05 Millionen. Beim Courtageumsatz, bereinigt um mögliche Unterprovisionen und Umsatzsteuer, ist eine Steigerung um T€ 374 gelungen.

Insgesamt wurden auf 13 Auktionen in Dresden, Leipzig, Erfurt, Plauen und Halle 770 Immobilien für € 20.049.562,– versteigert (Vorjahr 868 Immobilien für € 16.575.771,–). Die Anzahl der verkauften Objekte sank gegenüber dem Vorjahr um rd. 11,3 %.

Die Verwertung bundeseigener Immobilien und Immobilien der bundeseigenen Gesellschaften hat sich reduziert, liegt aber noch immer auf hohem Niveau. Es wurden für diese Auftraggeber insg. 140 Immobilien (Vorjahr 215) verkauft. Das Verkaufsvolumen reduzierte sich auf T€ 2.755 (2005: T€ 3.033). Darin enthalten ist die TLG Immobilien GmbH, deren Auftragsvolumen stieg gegenüber dem Vorjahr an, obwohl deren Verwertungsauftrag zunehmend erledigt ist und die Anzahl der verkauften Objekte sank (TLG: 2006 insg. 54 Immobilien für T€ 2.029 versteigert, 2005: 70 Immobilien für T€ 1.880).

Die anzahl- und umsatzmäßig größten Einlieferergruppen sind inzwischen private Eigentümer und „sonstige Eigentümer“, z.B. gewerbliche Einlieferer, Insolvenzverwalter etc. Bei diesen Kunden haben sich die Umsatzanteile stark erhöht und liegen zusammen bei knapp 55 %. Im einzelnen: Private und kommerzielle Eigentümer 209 Immobilien für T€ 6.823 (2005: 185 Objekte für T€ 2.610). Sonstige Einlieferer: 156 Immobilien für T€ 4.198 (2005: 163 Objekte für T€ 4.608).

Es wurde per November eine Hausverwaltungsabteilung aufgebaut um dem zunehmenden Servicebedarf, insbesondere der ausländischen Erwerber gerecht zu werden. Bereits zum Jahresende konnte ein Auftragsbestand von 34 Verwaltungsobjekten verzeichnet werden. Wir gehen davon aus, dass im Laufe des 1. Halbjahres 2007 Kostendeckung erreicht werden kann und die Hausverwaltungsabteilung ab dem 2. Halbjahr profitabel wird.

Es ergibt sich ein Jahresüberschuss von € 1.000.917,37. Die gesetzliche Rücklage in Höhe von 50.000,00 € ist voll eingestellt. Gemäß Gewinnabführungsvertrag vom 09.03.2001 ist der Gewinn i.H.v. € 1.000.917,37 an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abzuführen.

Der erwirtschaftete Objekt- und Courtageumsatz des Jahres 2006 liegt deutlich über dem langjährigen Durchschnitt. Der erzielte Gewinn ist der bisher höchste in der Unternehmensgeschichte.

Jahr	**Objektumsatz**	**Courtageumsatz** (Umsatzerlöse lt. Bilanz)	**Gewinn**
2000	€ 11.942.357	€ 1.888.725	€ 165.603
2001	€ 16.939.173	€ 2.699.271	€ 644.273
2002	€ 13.046.525	€ 2.287.468	€ 308.489
2003	€ 21.026.870	€ 3.326.413	€ 1.000.638
2004	€ 15.633.371	€ 2.817.741	€ 504.365
2005	€ 16.575.771	€ 2.875.517	€ 722.140
2006	€ 20.049.562	€ 3.322.773	€ 1.000.917
Mittelwert	**€ 16.459.089**	**€ 2.745.415**	**€ 620.917**

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG:

Das Ziel den Gewinn zu steigern hat die Gesellschaft erreicht, obwohl die Umsätze 2006 rückläufig waren.

Auf den vier Auktionsblöcken des Jahres 2006 wurden insgesamt 416 (Vorjahr: 514) Immobilien mit einem Gesamterlös von € 10.261.852,– (Vorjahr: € 13.743.820,–) veräußert. Der Objektumsatz hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um rd. € 3,5 Mio. (= rd. 25 %) reduziert. Mit dem gesunkenen Objektumsatz gingen auch die betrieblichen Erträge gegenüber dem Vorjahr um T€ 304 oder 16,5 %. zurück. Auch wenn die Umsatzziele nicht erreicht wurden, stieg erfreulicherweise dennoch der Gewinn um 30 %, da die Kosten erheblich gesenkt wurden.

Trotz des zurückgegangenen Umsatzes ist die Gesellschaft auch weiterhin Marktführer in Norddeutschland mit sehr stabilen Auftraggeberstrukturen.

Die Einlieferungen von privaten und kommerziellen Auftraggebern (inkl. Einlieferungen durch Banken, Insolvenzverwalter und Nachlasspflegschaften), festigen sich auf hohem Niveau. Mit 149 Objekten beträgt der Anteil an den verkauften Objekten 33 % (Vorjahr ebenfalls 33 %) und machte einen Erlösanteil von ca. 38 % (€ 3,9 Mio.) aus. Das Ziel, den Anteil der Einlieferungen dieser Auftraggeber zu erhöhen, wurde erreicht. Sowohl von der Anzahl als auch vom Volumen der Objekte, sind diese Einlieferer nun die größte Auftraggebergruppe.

Auch 2006 stellte die Kundengruppe Landkreise/Städte/Gemeinden mit 12 % wieder einen bedeutenden Anteil der Auftraggeber dar. Es wurden für diese Gruppe 54 Objekte versteigert. Da sich die Qualität der Objekte gegenüber dem Vorjahr verbessert hat, erlösten diese Immobilien einen deutlich höheren Umsatzanteil von nun 20,5 % (Vorjahr 11,6 %).

Es hat sich die Einschätzung des Vorjahres bestätigt, dass die Entwicklung der Aufträge der TLG/BVVG rückläufig sein wird. Mit 82 Objekten (Vorjahr 181) beträgt der Anteil an den Objekten nur noch 18 % (Vorjahr 29 %). Der Anteil am Gesamtumsatz betrug für die TLG/BVVG ca. 23 %.

Die von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu Anfang des Jahres 2006 angekündigte deutliche Steigerung des Auftragsvolumens ist bezüglich der Anzahl der eingelieferten Objekte eingetreten. 2006 wurde gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung von 78 % erzielt (89 Objekte 2006 gegenüber 50 Objekten 2005). Leider ist hier die Qualität der Objekte zurückgegangen. Mit einem Umsatz von T€ 921 konnte das Vorjahresvolumen (T€ 869) nur um 6 % gesteigert werden.

Wie angekündigt, konnte der Gewinn der Gesellschaft gegenüber dem Vorjahr deutlich (30 %) gesteigert werden. Diese positive Entwicklung war trotz zurück gegangener Umsätze möglich, da auf der Kostenseite effiziente Einsparungen vorgenommen wurden. Die Mitarbeiterzahl wurde bereits Ende Januar 2006 um 4 Personen reduziert und der geringeren Auslastung angepasst. Außerdem wurden zwei Repräsentanzen in Bergen und Hildesheim geschlossen und damit Kosten für Miet-, Personal- und Werbezuschüsse eingespart.

Auf der Einnahmenseite wurde die Effizienz durch eine erhöhte Verkaufsquote verbessert. Gegenüber dem Vorjahr konnte diese weiter verbessert werden, 93,8 % aller aufgerufenen Objekte wurden verkauft.

Objekt- und Courtageumsatz des Jahres 2006 liegen über dem langjährigen Durchschnitt:

Jahr	Objektumsatz	Courtageumsatz (Umsatzerlöse lt. Bilanz)	Gewinn
2001	€ 1.525.695	€ 590.043	€ -55.919
2002	€ 7.296.471	€ 1.194.605	€ 50.114
2003	€ 11.535.210	€ 1.592.416	€ 297.939
2004	€ 14.941.300	€ 2.050.404	€ 266.123
2005	€ 13.743.820	€ 1.894.964	€ 128.778
2006	€ 10.261.852	€ 1.590.688	€ 166.356
Mittelwert	€ **9.884.058**	€**1.485.520**	€ **142.232**

Brecht Immobilien GmbH

Im Jahr 2006 konnte der größte Objekt- und Provisionsumsatz seit Bestehen des Unternehmens erzielt werden, sowohl im Makler- als auch im Auktionsbereich waren Zuwächse zu verzeichnen.

Der Objektumsatz im Auktionsbereich stieg von € 5.830.000,– auf rund € 7.377.000,–, die Anzahl der versteigerten Objekte reduzierte sich jedoch geringfügig von 200 auf 183.

An der Struktur der Auftraggeber hat sich nichts geändert, nach wie vor sind über 90% private und institutionelle Einlieferer. Aufgrund der dadurch resultierenden geringeren Stückzahlen ist eine besonders individuelle Betreuung der privaten Kunden möglich.

Der Maklerbereich wurde erfolgreich reorganisiert, so dass eine deutliche Umsatzsteigerung erzielt werden konnte. Zu den Kunden zählten überwiegend ausländische Anleger.

In dieser Abteilung konnten erhebliche Zuwächse erzielt werden. Hier wurden insgesamt 7 Immobilien im Gegenwert von € 8.702.000,– vermittelt (Vorjahr 7 Immobilien mit € 1.605.000,–). Das Unternehmen hat sich auf den Verkauf von Wohn- und Geschäftshäusern sowie von Gewerbeobjekten spezialisiert, da hier die größte Nachfrage von Anlegern zu verzeichnen ist.

Auch im Jahr ’06 blieb die Mitarbeiterzahl konstant, im Jahr ’07 ist die Einstellung einer Auszubildenden, die bereits als Mutterschaftsvertretung im Sekretariat des Unternehmens tätig ist, geplant. Die Kapazität der vorhandenen Mitarbeiter reicht aus, um auch eine größere Nachfrage im Maklerbereich mit bester Beratungsqualität zu garantieren.

Die Provisions- und Courtageeinnahmen des Unternehmens betrugen insg. netto € 1.116.164,– (Vorjahr € 817.366,–). Die Prognose im Hinblick auf Objekt- und Provisionsumsatz konnte erreicht werden. Der Gewinn fiel jedoch geringer aus. Grund hierfür war die Ausbuchung von mehreren nicht mehr werthaltigen Forderungen.

Es wurde ein Überschuss von € 133.881,81 erzielt, von denen noch € 20.246,47 für die von 2002 aktivierten Aufwendungen für die Erweiterung des Geschäftsbetriebes ertragsmindernd abgeschrieben werden mussten, so dass ein Jahresgewinn von € 113.635,34 (Vorjahr € 90.507,50) erzielt werden konnte. Dieser wird aufgrund des Gewinnabführungsvertrages vom 20.12.2002 vollständig an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Für das Jahr 2007 sind wieder vier Auktionen geplant. Wir erwarten ähnliche Umsätze wie in ’06. Sofern die Nachfrage, insbesondere aus dem Ausland, anhält, erwarten wir im Maklerbereich aufgrund der mittlerweile zahlreichen vorhandenen Kontakte zu Verkäufern und institutionellen Anlegern nochmals eine deutliche Steigerung der Umsätze.

Genaue Schätzungen im Hinblick auf Umsatz- und Provisionseinnahmen sind hier jedoch schwer.

Aufgrund des Vorgenannten dürfte sich der Gewinn auch in ’07 erhöhen.

Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH

Das Unternehmen hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2006 erstmals monatliche Internet-Immobilien-Auktionen (www.diia.de) durchgeführt. Eine Ausnahme bildete wie geplant der Dezember. Damit wurden im Jahr 2006 insgesamt 11 Online-Auktionen organisiert.

Erfreulich ist die weiter stark steigende Akzeptanz von Internetauktionen bei Käufern und Verkäufern. Eine wachsende Zahl von Immobilieneigentümern hat die Online-Auktionen als festen Bestandteil ihrer Verkaufsbemühungen eingeplant. Auf der Bieterseite konnte ein Anstieg von Interessenten verzeichnet werden, die nicht aus dem Geschäftsfeld der klassischen Präsenz-Auktionen auf das Unternehmen aufmerksam wurden. Durch den schnelleren Auktionsrhythmus ist es gelungen, die Bindung der Kunden an unser Unternehmen zu erhöhen. Die monatliche Aufnahme von neuen Immobilienangeboten hat die Zahl der Besuche auf unserer Homepage stark ansteigen lassen.

Die bisher genutzte Auktionsplattform wurde in Zusammenarbeit mit unserem Partner, der Alpha Online GmbH aus Hamburg, im 2. Halbjahr umfassend erneuert und im Dezember 2006 in Betrieb genommen. Diese Weiterentwicklung war erforderlich, da die Vorversion entstand, als nur geringe Anzahlen von Objekten in zeitlich großen Abständen versteigert wurden. Darüber hinaus wurde das Layout der Homepage den neuesten Erkenntnissen in den Bereichen Funktionalität und Ergonomie angepasst. Hierbei wurden die Erfahrungen der seit 2003 durchgeführten Internet-Auktionen sowie einige technische Neuerungen berücksichtigt.

Die Website bietet, neben der bereits gewohnten ausführlichen Darstellung der Immobilien, nun die Möglichkeit PDF-Dokumente sowie Online-Landkarten zu veröffentlichen. Es ist uns jetzt auch möglich, ständig neue Immobilienangebote für später folgende Auktionstermine in ausführlicher Form auf der Website darzustellen. Dadurch wird potentiellen Käufern und Verkäufern die Möglichkeit gegeben, Immobilien langfristig auf der Homepage zu prüfen bzw. zu präsentieren. Weiterhin können Interessenten nunmehr in einem persönlichen Konto von ihnen ausgewählte Immobilien beobachten.

Im Jahr 2006 wurden insgesamt 287 Immobilien im Gegenwert von T€ 1.584 (Vorjahr 147 Immobilien für T€ 1.055) versteigert bzw. nachverkauft. Die um Unterprovisionen und Umsatzsteuer bereinigte Netto-Courtage hat sich mehr als verdoppelt und betrug € 220.328,62. Das Wachstum des operativen Geschäftes machte es erforderlich, neben der personellen Unterstützung, insbesondere durch die Deutsche Grundstücksauktionen AG, einen weiteren festen Angestellten zur Vorbereitung und Abwicklung der Auktionen einzustellen. Das Ziel, die Personalkosten durch die teilweise Personalunion mit der Muttergesellschaft gering zu halten, wurde erreicht. Das dritte Geschäftsjahr war sehr erfolgreich. Der Gewinn betrug nach Steuern € 60.129,04 (Vorjahr € 20.429,16), konnte sich also nahezu verdreifachen.

Für das Jahr 2007 wird angestrebt, die Internet-Auktionen als Ergänzung zu den klassischen Live-Auktionen weiter auszubauen, sowie Umsatz und Gewinn weiter zu steigern. Dafür soll die Zusammenarbeit mit den Live-Auktionshäusern der Unternehmensgruppe weiter intensiviert werden. Speziell für kleinvolumige Immobilien mit Auktionslimiten von bis zu € 5.000,– soll eine kostengünstigere Versteigerung über die Online-Auktionen stattfinden.

Voraussichtliche Entwicklung

Unter Berücksichtigung der unter den Punkten „Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung“ sowie „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“ erläuterten Fakten sind für 2007 moderate Umsatz- und Ergebnissteigerungen zu erwarten.

Bei Fertigstellung dieses Lageberichtes waren die Einlieferungen zu den Frühjahrs-Auktionen ’07 für die Live-Auktionen unserer Häuser und die ersten beiden Internet-Auktionen bereits abgeschlossen. Beide Aspekte bestätigen die Prognose: Es wurden 589 Objekte (Vorjahr 605) mit einem Mindestgebotsvolumen von € 23,3 Mio. (Vorjahr € 19 Mio.) eingeliefert. In den Internet-Auktionen im Januar und Februar wurde mit 67 verkauften Immobilien bereits ein Objektumsatz von € 485.150,– erzielt, während im Vorjahr zu diesem Zeitpunkt nur 42 Objekte für € 238.770 in den Internetauktionen umgesetzt wurden.

Da die Immobilienpreise in der Bundesrepublik lage- und objektspezifisch leicht bis stark angestiegen sind und offenbar weiter steigen, verändert sich analog auch die Berechnungsgrundlage der Courtagen unseres Hauses weiterhin zum Positiven. Die allgemeine Konjunkturentwicklung führt zu einem Stimmungswechsel in der Wirtschaft, die Zinsentwicklung ist weiter moderat. Aufgrund einer analytischen Betrachtung der vorliegenden Faktoren könnte das Geschäftsjahr 2007 beim Objekt- und Courtageumsatz und damit auch beim Gewinn das Ergebnis von 2006 übertreffen. Für eine fundierte Betrachtung ist es allerdings zu früh im Jahr.

Hohe Investitionen für das Geschäftsjahr 2007 sind nicht vorgesehen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, liegen nicht vor, mit Ausnahme der bereits unter „Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung“ erwähnten 2-jährigen Verlängerung der Courtage-Sammel-Vereinbarung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und den Bundesgesellschaften TLG, BVVG und BEV. Diese Vereinbarung wurde im Dezember 2006 ausgehandelt und Ende Januar 2007 unterzeichnet.

Vorschlag zur Gewinnverwendung

Unter Einbeziehung des Gewinnvortrages in Höhe von € 52.219,09 ergibt sich zum 31.12.2006 ein Bilanzgewinn von € 1.788.039,78. Der Vorstand und der Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung vor, aus dem Bilanzgewinn eine Gewinnausschüttung in Höhe von € 1.760.000,– vorzunehmen.

Die Dividende entspricht einer Bruttodividende von € 1,10 je nennwertloser Inhaber-Stückaktie.

Berlin, den 16.02.2007
Deutsche Grundstücksauktionen AG
Der Vorstand

BILANZ
zum 31. Dezember 2006

A K T I V A

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes		0,00	43.005,58
B. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		12.953,00	9.777,50
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		350.446,57	292.355,13
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		1.631.775,13	1.631.775,13
C. 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	3.795.515,93		3.616.345,20
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.545.443,94		1.061.517,52
3. sonstige Vermögensgegenstände	859.916,77	6.200.876,64	1.546.805,37
– davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 284.741,61 (€ 564.741,61)			
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		2.743.527,09	2.113.315,61
D. Rechnungsabgrenzungsposten		13.168,26	12.112,87
		10.957.746,69	10.332.009,91

BILANZ
zum 31. Dezember 2006

P A S S I V A

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
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 Rücklagen		34.171,62	34.171,62
IV. Bilanzgewinn		1.788.039,78	1.412.219,09
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	232.740,02		124.696,69
2. sonstige Rückstellungen	55.800,00	288.540,02	47.500,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	413.899,23		392.931,30
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 413.899,23 (€ 392.931,30)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	1.014.531,29	1.428.430,52	901.926,46
– davon aus Steuern € 848.845,81 (€ 686.254,02)			
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 25.295,22 (€ 54.876,40)			
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 1.014.531,29 (€ 901.926,46)			
		10.957.746,69	10.332.009,91

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
vom 01. 01. 2006 bis 31.12. 2006

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse		6.664.820,79	6.416.855,05
2. andere aktivierte Eigenleistungen		0,00	43.005,58
3. sonstige betriebliche Erträge		404.997,38	428.090,69
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		323.576,93	363.192,93
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.557.377,80		2.331.145,01
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	224.430,22	2.781.808,02	212.322,34
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes		152.896,48	102.633,48
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.373.753,25	2.555.083,82
8. Erträge aus Beteiligungen		60.000,00	20.000,00
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		120.803,10	120.434,62
10. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne		1.280.909,54	941.426,32
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.853,47	26.422,78
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**2.897.642,66**	**2.379.011,90**

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.157.432,40	988.816,24
14. sonstige Steuern		4.389,57	1.286,00
15. Jahresüberschuß		**1.735.820,69**	**1.388.909,66**
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		52.219,09	23.309,43
17. Bilanzgewinn		**1.788.039,78**	**1.412.219,09**

Anlagenspiegel zum 31. 12. 2006

	Anschaffungs- Herstellungs- kosten 01. 01. 2006 €	Zugänge Abgänge €	Umbuchungen €	Kumulierte Abschreibugen 31. 12. 2006 €	Abschreibungen Zuschreibungen vom 01. 01. 2006 bis 31. 12. 2006 €	Buchwert 31. 12. 2006 €	Buchwert 31. 12. 2005 €
A. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes							
1. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes	43.005,58	0,00	0,00	43.005,58	43.005,58	0,00	43.005,58
Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes	**43.005,58**	**0,00**	**0,00**	**43.005,58**	**43.005,58**	**0,00**	**43.005,58**
B. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	35.046,73	9.053,27	0,00	31.147,00	5.877,77	12.953,00	9.777,50
Immaterielle Vermögensgegenstände	**35.046,73**	**9.053,27**	**0,00**	**31.147,00**	**5.877,77**	**12.953,00**	**9.777,50**
II. Sachanlagen							
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.091.029,00	196.899,57 165.903,27	0,00	771.578,73	104.013,13	350.446,57	292.355,13
Sachanlagen	**1.091.029,00**	**196.899,57 165.903,27**	**0,00**	**771.578,73**	**104.013,13**	**350.446,57**	**292.355,13**
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen	1.631.775,13	0,00	0,00	0,00	0,00	1.631.775,13	1.631.775,13
Finanzanlagen	**1.631.775,13**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.631.775,13**	**1.631.775,13**
Gesamtsumme	**2.800.856,44**	**205.952,84 165.903,27**	**0,00**	**845.731,31**	**152.896,48**	**1.995.174,70**	**1.976.913,34**

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 1.1.2006 bis zum 31.12.2006 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.

Nach meiner Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 27. Februar 2007 Ko/Ln/mi

Dipl. Kfm. Martin Kowert
Wirtschaftsprüfer

Perfekte Dienstleistung unter einem Dach.

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · BREMEN · DRESDEN · ERFURT · KÖLN · LEIPZIG · MAGDEBURG · MÜNCHEN · NÜRNBERG · ROSTOCK · STUTTGART

10719 Berlin, Kurfürstendamm 206, Telefon 030/884 68 80, Fax 030/884 68 888
www.immobilien-auktionen.de, Kontakt@dga-ag.de

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · ERFURT · PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351/43 70 80-0, Fax 0351/43 70 80-9
www.sga-ag.de

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · SCHWERIN · INSEL USEDOM · NEUBRANDENBURG · KIEL

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381/444 330, Fax 0381/444 33 44
www.ndga.de

BRECHT
IMMOBILIEN GMBH

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN • GRUNDSTÜCKSMAKLER

14050 Berlin-Westend, Kirschenallee 20, Telefon 030/306 73 40, Fax 030/306 73 457
www.brecht-immo.de, info@brecht-immo.de

α

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10719 Berlin, Kurfürstendamm 206, Telefon 030/884 68 80, Fax 030/884 68 888
www.diia.de, Kontakt@dga-ag.de

DIE AKTIEN UNSERES HAUSES *werden an den Freiverkehrsbörsen in Berlin/Frankfurt/Stuttgart/Hamburg/München und im XETRA* **ISIN DE0005533400** *gehandelt.*