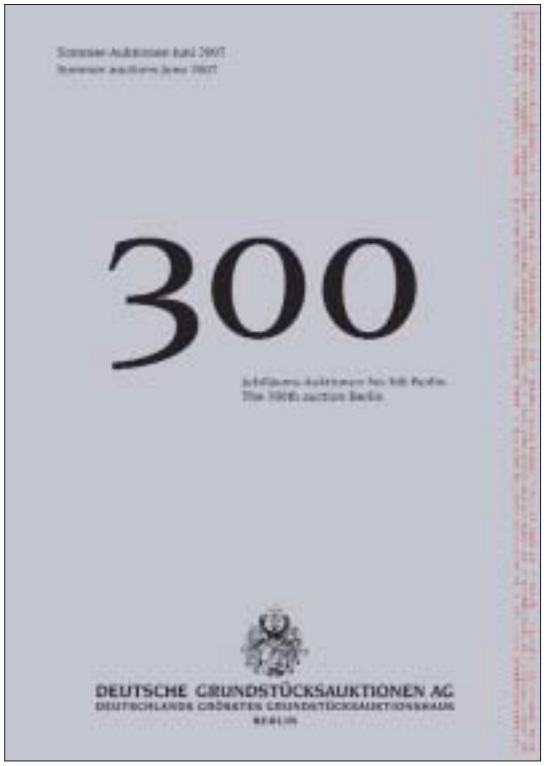
DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Geschäftsbericht 2007

Geschäftsbericht 2007

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Inhaltsverzeichnis

Der Aufsichtsrat 4

Vorstand und Auktionatoren 5

Bericht des Vorstandes 7

- Investor Relations 11
- Entwicklung in den alten Bundesländern 13
- Tochtergesellschaften 14
- Ausblick 17

Auf einen Blick - Charts 19

Bericht des Aufsichtsrates. 20

Lagebericht mit ergänzenden Informationen zum Geschäftsjahr 2007
der Deutsche Grundstücksauktionen Aktiengesellschaft, Berlin 22

- Allgemeine Entwicklung und Ergebnis 2007 22
- Umsatz- und Auftragsentwicklung 22
- Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung 24
- Investitionen 25
- Chancen und Risiken 26
- Rückabwicklungen 27
- Mitarbeiter 28
- Entwicklung bei Tochtergesellschaften 29
- Voraussichtliche Entwicklung 33

Vorschlag zur Gewinnverwendung 33

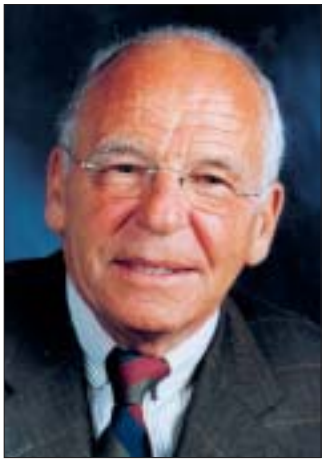
Bilanz zum 31. Dezember 2007 34

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2007 36

Anlagenspiegel 38

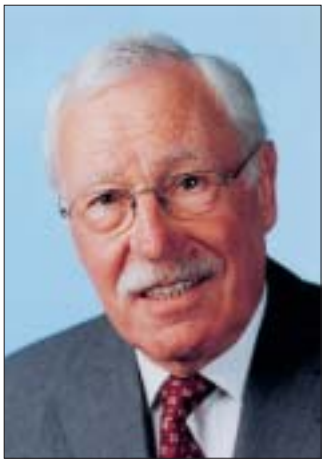
Bestätigungsvermerk 39

Aufsichtsrat



Günter Ansorge, Berlin
Vorsitzender des Aufsichtsrates

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 Vorstandes

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
verehrte Kunden unseres Hauses,

die deutsche Wirtschaft hat sich im Jahr 2007 mit einer Wachstumsrate von 2,5 % entsprechend der allgemeinen Erwartungen entwickelt. Die Wachstumsimpulse kamen insbesondere aus dem Ausland und der inländischen Investitionsgüternachfrage, während die inländische Konsumgüternachfrage erneut enttäuschte, wobei hierbei Vorzieheffekte auf das Vorjahr wegen der zum 01.01.2007 in Kraft getretenen Umsatzsteuererhöhung zu berücksichtigen sind. Die anhaltend gute konjunkturelle Lage beflügelte den Arbeitsmarkt und ließ die verfügbaren Einkommen der Privathaushalte um rd. 2,7 % steigen. Die gesamtstaatliche Defizitquote sank, nicht zuletzt wegen der Umsatzsteuererhöhung, auf 0,1 bis 0,2 Prozent, im Jahr 2006 hatte sie noch bei 1,6 Prozent gelegen. Alles im allem sind dies gute Voraussetzungen für eine positive Entwicklung auch des Immobilienmarktes.

Die Weltwirtschaft zeigte sich trotz gestiegener Energie- und Rohstoffpreise sehr dynamisch. Auch die Krise an den intenationalen Finanzmärkten, ausgelöst in der zweiten Jahreshälfte durch die Krise am US-Immobilienmarkt hatte im Jahr 2007 noch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Realwirtschaft. Bei einer Prognose für das Jahr 2008 und darüber hinaus tun sich die Experten allerdings schwer. Zuviele unsichere Faktoren, insbesondere hinsichtlich der Auswirkungen der Finanzkrise auf die US-Wirtschaft führten zuletzt zu verhaltenen Ausblicken für das Wirtschaftswachstum.

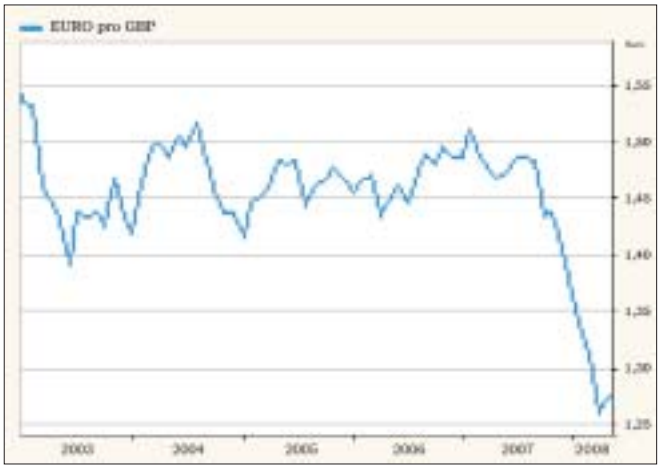
Fundamental stellt sich die Branchensituation gut dar. Die Bauinvestitionen sind 2007 in zweiten Jahr hintereinander gestiegen. In Bestandsobjekten haben sich die Leerstandsquoten vor allem in den Ballungsräumen sowohl im Büro-/Gewerbebereich als auch in den Wohnungsbeständen reduziert, Angebotsüberhänge sind allerdings in einigen regionalen Märkten, inbesondere in strukturell schwachen Regionen noch vorhanden.

Berlin-Mitte, Linienstraße 54
Limit € 950.000
Erlös € 1.160.000

Das Transaktionsvolumen im Wohnimmobilienbereich hat sich auf fast 95 Mrd. EUR erhöht. Seit dem Sommer wird jedoch über eine Zurückhaltung bei größeren Transaktionen berichtet. Hier macht sich der Einfluss der Finanzierungskrise auf den Immobilienmarkt bereits bemerkbar. Der Markt für internationale Immobilienfinanzierungen ist praktisch zusammengebrochen. Dieses Finanzierungssystem war jedoch der Motor für viele Immobilieninvestitionen. Übereinstimmend wird in aktuellen Marktanalysen berichtet, dass sich im 2. Halbjahr die Erwerberstruktur bei Wohninvestments stark verändert hat: Der Anteil internationaler Private Equity Funds ist deutlich zurückgegangen, während sich der Anteil deutscher Fondsgesellschaften auf rd. 32 % verdoppelt hat. Der Grund liegt insbesondere darin, dass sogenannte „Laverage-Finanzierungen“ mit hohen Fremdgeldanteilen von den Gesellschaften kaum

noch zu bekommen sind. Diese „Laverage-Finanzierungen“ haben nichts mit sogenannten „sub-prime-Hypotheken“ zu tun, die an Hauskäufer mit schlechter Bonität vergeben wurden. Die Folgen dieser riskanten Ausleihungen treffen nun aber alle Investoren. Die Beleihungen werden insgesamt schwieriger und teurer.

Ein weiterer Grund für die Zurückhaltung ausländischer Investoren seit Beginn der Finanzierungskrise ist die Entwicklung des Euro. So hat z.B. das britische Pfund gegenüber dem Euro innerhalb weniger Monate rd. 20 % an Wert verloren, eine Entwicklung, die zukünftigen Renditeerwartungen der britischen Investoren entgegenläuft. Wer nicht vor der Krise gekauft hat, muss nun beim Erwerb mehr britische Pfund aufwenden und läuft Gefahr, bei einer Erholung des Pfundes auf der Währungsseite das Geld zu verlieren, welches er ggf. durch erhoffte Wertsteigerungen auf der Immobilienseite zunächst erwirtschaftete.



So wie es den großen Fondsgesellschaften geht, stellt sich auch die Lage bei kleinen und mittleren ausländischen Investoren dar, die häufig auf den Auktionen Immobilien erwarben. Diese haben in den letzten Jahren meist ihre einheimischen Portfolios bei ihren Hausbanken neu bewerten lassen. Wegen der zuvor stürmischen Preisentwicklung waren Banken häufig bereit, die Objekte höher zu beleihen. Mit diesem zusätzlichen Geld wurden dann in Deutschland Immobilien erworben und zwar fast ausschließlich unter dem Gesichtspunkt der Marktentwicklung. Man hoffte auf stark steigende Preise, um beim Verkauf Überschüsse zu erzielen, die größer waren als die zu zahlenden Zinsen in der Heimat. Sozusagen eine „Laverage-Finanzierung“ des kleinen Mannes.

Wurden im ersten Halbjahr auf den Auktionen unserer verschiedenen Unternehmen noch bis zu 45 % der Objekte an ausländische Investoren verkauft, so fiel die Quote bis zum Frühjahr 2008 auf etwa 20 %. Seit die Finanzierungskrise auch Großbritannien erreicht hat, gehen dort die Beleihungsrahmen und die Bewertungen, vor allem aber die Kaufpreise zurück. Dies führt zusammen mit der Entwicklung der Währungen in den letzen 9 Monaten zu einem gewissen Verwertungsdruck für die Investoren und zu einer Zurückhaltung beim Erwerb weiterer Objekte.
Die andere Seite der Medaille sieht aber wie folgt aus: Deutschland hat keine Finanzierungskrise und vor allem keine Immobilienkrise. Die teils dramatischen Abschreibungen, die auch deutsche Kreditinstitute vornehmen mussten, wurden nicht etwa auf deutsche Finanzierungen vorgenommen, sondern auf Finanzierungspapiere, welche durch „sub-prime-Hypotheken“ gedeckt sein sollten. Die Erfahrungen, die jetzt in den USA, in England und in Spanien gemacht werden, haben der deutsche Markt und vor allem die deutschen Banken schon Jahre hinter sich. Die deutschen Immobilien sind zurzeit international noch immer günstig bewertet und in der Regel auch solide finanziert.

Die Zurückhaltung ausländischer Käufer wird dadurch kompensiert, dass einheimische Käufer verstärkt an den Markt zurückkehren. So stieg die Verkaufsquote aller in den Katalogen angebotenen Objekte der gesamten Auktionshaus-Gruppe im Jahr 2007 um 0,2 Prozentpunkte auf 89,7 % und damit auf den bislang höchsten Wert.

Der Immobilie kommt eine weitere Eigenschaft zugute, die in den letzten Jahren kaum beachtet wurde: Sie bietet eine gute Schutzwirkung gegen Inflation (und Finanzkrisen). Wer seine Immobilie seriös finanziert und auf Standort- und Objektqualität geachtet hat, braucht sich auch angesichts von Infaltionsraten von zuletzt 3,6 % innerhalb der EU kaum Gedanken zu machen. Auf der Finanzierungsseite erlebt man zurzeit eine Renaissance der klassischen Baufinanzierung in einheimischer Währung und mit vernünftigem Eigenkapitalanteil.

Berlin-Prenzlauer Berg, Schönhauser Alle 127 A
Limit € 2.380.000
Erlös € 2.610.000

Standort- und Objektqualität wurden auch 2007 von den Kunden hoch geschätzt. Berliner Wohn-/Geschäftshäuser, insbesondere in den Bezirken Mitte, Prenzlauer Berg und Friedrichshain gelegen, erzielten beste Preise.

Rekordergebnis

Zum wiederholten Mal blicken wir auf das erfolgreichste Geschäftsjahr in der Unternehmensgeschichte der Deutsche Grundstücksauktionen AG zurück, was uns die in der Lage versetzt, zum 6. Mal hintereinander die Dividende zu erhöhen.

Bei einem Objektumsatz von 126 Mio. Euro (+ 2,2 % gegenüber dem Vorjahr) stiegen auch die bereinigten Nettocourtage-Erlöse und ermöglichen die Steigerung der Dividende um gut 9 % auf 1,20 Euro pro Aktie. Detaillierte Zahlen und Fakten dazu finden Sie im Bilanzteil und im Lagebericht ab Seite 22 dieses Geschäftsberichtes.

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

	2007		2006	
	Objektanzahl	Umsatz in T€	Objektanzahl	Umsatz in T€
Deutsche Grundstücksauktionen AG	733	76.799	877	75.354
Internetauktionen	430	2.741	287	1.584
Sächsische Grundstücksauktionen AG	876	23.761	770	20.050
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	418	10.296	416	10.262
Brecht Immobilien GmbH (Makler- und Auktionsbereich)	190	12.406	189	16.060
	2.647	126.004	2.539	123.310

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Berlin, Florastraße 24/Heynestraße 32, 33
Limit € 1.100.000
Erlös € 1.320,000

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG war auch im Geschäftsjahr 2007 weiterhin Marktführer in der Bundesrepublik für die Versteigerung von fremden Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit einem Anteil von über 60 % an der Gesamtleistung der Gruppe. Der bundesweite Anteil der Gesamtgruppe betrug schätzungsweise 80 %. Die allgemein gestiegenen Preise und die Versteigerung werthaltiger Immobilien, zumeist Wohn-/ Geschäftshäuser führte zu einer Steigerung des Objektumsatzes um € 1,45 Mio. bei gleichzeitiger Reduzierung der verkauften Stückzahlen um rd. 16 %.

Die rückläufige Zahl der verkauften Immobilien erklärt sich damit, dass Eigentümer vor allem geringwertiger Objekte gezielt auf die Möglichkeiten der Internetauktionen aufmerksam gemacht werden, bzw. diese von sich aus nachfragen. Dort stiegen die Verkaufszahlen um 50 %. Diese Entwicklung ist gewünscht und wird gefördert, da aufgrund der Kostenstrukturen (Katalogherstellung, Saalmiete etc.) der Verkauf kleinpreisiger Immobilien in den Live-Auktionen nicht immer rentabel ist. Die Internetauktion bietet hier eine kosteneffizientere Verwertungsmöglichkeit.
Außerdem ist es seit einiger Zeit Politik unseres Hauses, die Kataloge der Live-Auktionen von geringwertigen Immobilien zu „entstauben“, soweit dies beim Auftraggeber durchzusetzen ist.

Der gestiegene Objektumsatz ist zu einem Teil auf das höhere Preisniveau zurück zu führen, zum anderen liefern private und kommerzielle Eigentümer häufig höherwertige Immobilien ein. Die Anzahl der verkauften Objekte für diese Kundengruppe ist 2007 auf rd. 41 % (Vorjahr 25 %) gestiegen, der Anteil am Gesamtumsatz betrug gar 43,6 %.

Im Juni 2007 fand die 300. Auktion statt, darauf wurde mit einem Katalog mit silbernem Zusatzeinband aufmerksam gemacht. Klein begann das Auktionshaus 1985 im ehemaligen West-Berlin, heute arbeiten rd. 100 Mitarbeiter, darunter 13 Auktionatoren für die Gruppe. Einen erheblichen Umsatzschub erhielt das Unternehmen mit der Wiedervereinigung, was lag da näher als anlässlich der Jubiläumsauktion eine fast 17 m^2 große Zeichnung mit dem Titel „Michail Gorbatschow“ öffentlichkeitswirksam zu versteigern.

Auch im Jahr 2007 gab es einige Objekte bei den Auktionen, die nicht häufig auf den Markt kommen und damit besondere Aufmerksamkeit bei Interessenten und Medien hervorraufen. Trotz der großen Quantität an Immobilien (durchschnittlich über 210 Objekte pro Katalog) haben sich diese außergewöhnlichen Immo-

bilien als ideale Auktionsobjekte bewährt. So wurden auch 2007 u. a. Schlösser, Guts- und Herrenhäuser, Wassergrundstücke und attraktive Ferienimmobilien versteigert. Ganz selten aber werden Inseln angeboten – und so schaffte es die Insel „Werder“, gelegen inmitten des brandenburgischen Gudelacksees und im Landschaftsschutzgebiet auch ohne Möglichkeiten einer Bebauung, dass sich gleich mehrere Interessenten in sie verliebten und bei der Auktion mitboten.

Lindow, Insel Werder
Limit € 95.000
Erlös € 152.000

Am 28. Juni fand die ordentliche Hauptversammlung im traditionellen Willy-Brandt-Saal des Rathauses Schöneberg statt, genau in dem Saal, in dem sonst die Auktionen durchgeführt werden.

Mit rd. 185 Aktionären war die Teilnehmerzahl so groß wie nie zuvor, im Vorjahr waren es noch 130 Anteilseigner.

Nach einer Fragerunde durch die Aktionäre und deren Vertreter nahm die Hauptversammlung den Vorschlag zur Dividendenerhöhung für das Geschäftsjahr 2006 einstimmig an.
Ebenfalls einstimmig wurde dem Vorschlag der Verwaltung zum Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages mit der Tochter Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH zugestimmt. Ebenfalls ohne Gegenstimmen wurde der Aufsichtsrat wiedergewählt.

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

INVESTOR RELATIONS

Unter Berücksichtigung der schwierigen Lage an den Finanzmärkten und verglichen mit der Kursentwicklung anderer Papiere und Indices können wir mit der Performance unserer Aktie in den letzten 12 Monaten durchaus zufrieden sein.

Zur Hauptversammlung Ende Juni 2007 notierte die Aktie bei knapp 21 EUR und stieg dann bis 22 EUR. Mit dem Beginn der Finanzierungskrise gerieten insbesondere auch Immobilienaktien unter Druck, so dass der Kurs kurzfristig bis etwa 18,50 EUR nachgab. Als sich die Erkenntnis durchsetzte, dass die Deutsche Grundstücksauktionen AG ein Immobilien-Dienstleister ohne eigenen (ggf. hoch beliehenen) Bestand ist, erholte sich das Papier schnell wieder bis nahe an die alten Höchststände. Von der allgemeinen, einschneidenden Kurskorrektur Ende Januar/Anfang Februar 2008 blieb auch unsere Aktie nicht verschont, der Kurs fiel zeitweise auf 16,50 EUR. Auf diesem Preisniveau setzten viele Käufe ein, so dass wir schon Ende April nach Bekanntgabe der Dividendenerhöhung wieder Kurse von knapp 20 EUR sehen. Die entsprechenden Charts finden Sie auf Seite 19.

Die Kurse, die von Analysten im Juli /August prognostiziert wurden (29 - 32 EUR) waren in diesem Marktumfeld allerdings nicht zu erreichen. Trotzdem sind wir nicht unzufrieden und der ein oder andere Aktionär wird die vorübergehende Schwäche sicher auch zum günstigen Einstieg genutzt haben. Die Gründe für die relative Stärke lagen in der weiterhin guten Entwicklung der Deutsche Grundstücksauktionen AG, die zum 6. Mal hintereinander die Dividende erhöht. Nicht nur unter Renditegesichtspunkten ist das Papier bei Anlegern geschätzt; sondern auch im Hinblick auf die Tatsache, dass das Unternehmen keine Bankschulden hat und über eine sehr gut gefüllte Kasse verfügt, schafft Vertrauen im momentanen Umfeld.

In den letzten 9 Monaten war es für uns als kleines Unternehmen schwer, diese kapitalmarktrelevanten Fakten publikumswirksam zu kommunizieren, da die Nachrichtenlage von Milliardenabschreibungen, Kurseinbrüchen usw. geprägt wurde. Einige Fachmedien jedoch berichteten dennoch ausführlich über die Entwicklung bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG.

Darüber hinaus wurde im abgelaufenen Jahr ständig über die Auktionen selbst und ausgewählte Auktionsobjekte bundesweit in den elektronischen und in den Printmedien berichtet. Insgesamt zählte die von uns beauftragte Agentur 1.689 Artikel regional, überregional und international veröffentlicht und 8 Fernsehproduktionen. Diese Aufmerksamkeit dürfte wohl kaum ein anderes Unternehmen unserer Größenordnung in Deutschland aufweisen.

Eine weitere Möglichkeit unsere Kunden und Aktionäre zu informieren ergibt sich dadurch, dass wir aus dem Auktionsgeschäft über viele Kundenkontaktdaten verfügen und diese auch nutzen. Seit mehreren Jahren veröffentlichen wir jeweils im Herbst einen Newsletter, mit dem wir über Neuigkeiten aus dem Unternehmen, die allgemeine Marktsituation und die geschäftliche Entwicklung informieren. Mehr als 56.000 Katalogleser erhielten den Newsletter als gedruckte Beilage zugeschickt. Außerdem gab es über 55.000 Seitenzugriffe im Bereich „Das Unternehmen“ auf der Internetseite der Deutsche Grundstücksauktionen AG.

Obwohl sich, wie wohl bei kaum einem anderen Unternehmen, jeder Interessierte durch Besuch der Auktionen oder Einsicht in die Ergebnislisten selbst ein Bild über den Geschäftsverlauf machen kann, informieren wir die Aktionäre zweimal jährlich. Auf der Hauptversammlung wird über das erste Halbjahr berichtet, im Newsletter über die ersten drei Quartale.

Die Online-Präsenz ist ein weiteres, zunehmend wichtiger werdendes Instrument der Kommunikation mit dem Kunden. So besuchten im Jahr 2007 rd. 274.000 Nutzer die Homepage der Deutsche Grundstücksauktionen AG (www.dga-ag.de oder www.immobilien-auktionen.de). Vorjahr: rd. 267.000 Besucher.

EXPO REAL

Zum vierten Mal in Folge präsentierte sich die Deutsche Grundstücksauktionen AG mit ihren Tochterunternehmen auf der internationalen Immobilienfachmesse „EXPO REAL“ in München. Mit 1.823 Ausstellern aus 43 Ländern sowie 23.800 Besuchern gehört die EXPO REAL als größte Messe für Gewerbeimmo-

bilien in Europa zu den wichtigen Pflichtterminen der Immobilienwirtschaft. Die zahlreichen Kontakte auf der Messe zu potenziellen Einlieferern wie Banken, Kommunen und Immobiliengesellschaften führten bereits zu dauerhaften Geschäftsverbindungen. Auch 2008 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 BUNDESLÄNDER

Seit 2001 versteigert die Deutsche Grundstücksauktionen AG regelmäßig Immobilien aus den alten Bundesländern, in den folgenden Jahren haben auch die Tochterunternehmen begonnen, teilweise Objekte aus diesem Bereich zu versteigern. Der erzielte Objektumsatz lag seit 2004 jeweils zwischen € 9,4 und € 12 Mio. p.a.

Im Jahr 2007 wurden im Unternehmensverbund insg. 133 Immobilien aus den alten Bundesländern verkauft. Dies sind 5 % (Vorjahr 4,4 %) aller verkauften Objekte, die allerdings 9 % des Objektumsatzes erwirtschafteten (Vorjahr 8 % Umsatzanteil).

Zu den interessantesten Immobilien gehörte eine Gewerbeimmobilie direkt am Mannheimer Hafen.

Mannheim, Friesenheimer Straße 2, 4
Limit € 1.500.000,
Erlös € 1.900.000

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

Die Durchschnittspreise der verkauften Immobilien in den alten Bundesländern lagen 2007 bei rd. € 88.000 und damit knapp doppelt so hoch wie in den neuen Bundesländern (€ 45.500). Dieser Teil-Markt ist für uns weiterhin sehr interessant. Um die seit langem angestrebte signifikante Umsatzausweitung zu erreichen, wurde über die Gründung eines weiteren Auktionshauses im westdeutschen Raum nachgedacht. Vorgespräche mit bereits aktiven sowie mit potenziellen neuen Auftraggebern verliefen positiv, es wurde signalisiert, das Unternehmen durch gezielte Einlieferungen zu unterstützen.

Deswegen wurde beschlossen, die WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG zu gründen. Nach langwierigen Verhandlungen wurde dieser Name von der IHK genehmigt und die Gesellschaft am 18.03.08 mit einem (eingezahlten) Kapital von € 50.000 gegründet. Das Unternehmen hat seinen Sitz in Köln in den Räumen der Repräsentanz der Deutsche Grundstücksauktionen AG und wird geleitet von Herrn Florian Horbach und Herrn Hans Peter Plettner. Herr Horbach ist Dipl. Kfm. und langjähriger freiberuflicher Mitarbeiter der Deutsche Grundstücksauktionen AG im westdeutschen Raum. Die Gesellschaft wird für den Herbst/Winter '08 die erste Auktion vorbereiten. Personell wird das Unternehmen zunächst von den Mitarbeitern der Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihren Töchtern unterstützt, damit anfänglich hohe Fixkosten vermieden werden.

TOCHTERGESELLSCHAFTEN

• DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GmbH

Im Geschäftsjahr 2007 hat sich die Gesellschaft stürmisch entwickelt. Der Objektumsatz stieg um 73 %, nachdem er im Jahr 2006 bereits um 51 % gestiegen war. Die Anzahl der verkauften Objekte erhöhte sich um 50 % und der Gewinn vor Steuern stieg um 17 %. Aufgrund des Gewinnabführungsvertrages mit Wirkung ab 01.01.2007 ist der Gewinn i.H.v. € 115.603,16 an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abzuführen. Die Besteuerung des Gewinns erfolgt bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr blieb der Auktionsturnus mit 11 organisierten Online-Auktionen unverändert. Die erneuerte Plattform mit verbesserten Funktionen und einer intuitiven Benutzerführung kam bei den Nutzern gut an. Die Zahl der monatlichen Zugriffe auf die Homepage erhöhte sich wiederum sehr stark auf 500.000 für das abgelaufene Geschäftsjahr (300.000 monatliche Zugriffe 2006).

Seit Februar 2008 wurde der Auktionsturnus auf zwei Internet-Immobilien-Auktionen pro Monat ausgeweitet. Dadurch wurden die Voraussetzungen für weiteres Wachstum geschaffen. Die bis dahin ständig steigende Anzahl der pro Auktionstag zu versteigernden Immobilien gab den Ausschlag für diese Entscheidung. Neben der Schaffung von weiteren Auktionsterminen erhöht die Maßnahme auch die Kundenbindung an das Unternehmen. Ferner wird durch die kürzeren Auktionszyklen und die damit verbundenen häufigeren Neueinstellungen von Objekten das Interesse am Besuch der Homepage erhöht.

Bereits per 30.04.2008 haben der Objektumsatz wiederum um ca. 19 % und die Courtageeinnahmen um 23 % gegenüber dem Vergleichszeitraum 2007 zugenommen.

In den nächsten zwei bis drei Jahren erwarten wir jährlich Zuwachsraten im zweistelligen Prozentbereich verbunden mit einer entsprechenden Ergebnisverbesserung auch im Geschäftsjahr 2008.

• SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Insgesamt wurden auf 15 Auktionen 744 Immobilien für € 19.338.711,– versteigert. Darüber hinaus wurde der Verkauf weiterer 132 Immobilien im Gegenwert von rd. € 4.422.412,–, vorrangig für ausländische Auktionskunden provisionspflichtig begleitet und abgewickelt. Insgesamt wurden 876 Objekte für € 23.761.123 beurkundet. Damit wurde der bisher höchste Objektumsatz in der Unternehmensgeschichte erzielt.

Neben den traditionellen Auktionsstandorten Dresden, Leipzig, Erfurt, Plauen und Halle, führte die Sächsische Grundstücksauktionen AG im Februar und September erstmals Auktionen in Chemnitz und Gera direkt im jeweiligen Auktionsobjekt durch. Neben dem betreffenden Objekt wurde jeweils noch eine zweite Immobilie aus der Region mit angeboten. Der Event-Charakter dieser Veranstaltungen erzielte die gewünschte Wirkung. Bereits im Vorfeld wurde über das Ereignis in den regionalen Medien ausführlich berichtet.

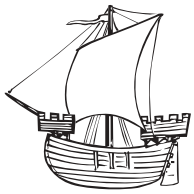
Der erwirtschaftete Objekt- und Courtageumsatz des Jahres 2007 liegen deutlich über dem langjährigen Durchschnitt. Der erzielte Gewinn ist der bisher höchste in der Unternehmensgeschichte. Detaillierte Zahlen finden Sie im Lagebericht auf Seite 29 dieses Geschäftsberichtes.

Die Quote der nicht versteigerten Objekte konnte erneut reduziert werden und betrug 2007 nur rd. 6,20 %. Die Gesellschaft erzielte einen Gewinn i.H.v. € 1.120.759,23 der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abzuführen war.

Die neue Hausverwaltungsabteilung wurde im Berichtsjahr ausgebaut, um dem zunehmenden Servicebedarf, insbesondere der ausländischen Erwerber gerecht zu werden. Der Auftragsbestand erhöhte sich von 34 Verwaltungsobjekten zum Jahresende 2006 auf 94 Objekte zum Ende 2007. Im Jahr 2007 wurde ein Netto-Umsatz von € 68.505,– erzielt. Damit wurde, wie prognostiziert, nicht nur Kostendeckung erreicht, sondern ab dem 2. Halbjahr profitabel gearbeitet. Nach Abzug der direkten Kosten verbleibt ein Ergebnisbeitrag von € 25.100,–.

Für das Geschäftsjahr 2008 ist die Gesellschaft verhalten optimistisch. Bei dem erreichten Umsatz- und Gewinnniveau kann nicht jedes Jahr besser ausfallen als das Vorjahr. Auch musste die Gesellschaft bei der Frühjahrsauktion gegenüber dem Vorjahr einen Rückgang des Objektumsatzes um rd. € 1.000.000 auf € 3,36 Mio. hinnehmen, unter Berücksichtigung des allgemein gestiegenen Preisniveaus und der bereits für den Herbst angekündigten Einlieferungen erwarten wir aber dennoch einen Objektumsatz um € 20 Mio.

• NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Objekt- und Courtageumsatz haben sich im Geschäftsjahr 2007 konsolidiert. Auf den vier Auktionsblöcken wurden insgesamt 418 (Vorjahr 416) Immobilien mit einem Gesamterlös von € 10.296.220,– (Vorjahr € 10.261.852,–) veräußert. Der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Gewinn sank wegen einmaliger Kostenfaktoren auf € 132.236,83 (Vorjahr € 166.356,83).

Die vorgenommenen Einsparungen bei den Kosten für die Repräsentanzen, Werbezuschüsse und beim Personal haben sich als positiv erwiesen. Die Gesellschaft ist trotz dieser Kürzungen weiterhin Marktführer in Norddeutschland und hat stabile Auftraggeberstrukturen.

Bereits die erste Auktion 2008 ist sehr zufriedenstellend verlaufen: Gegenüber der Frühjahrs-Auktion 2007 stieg der Objektumsatz um gut € 241.000 (plus 10 %), die Verkaufsquote betrug 98 % 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 2008 gerechnet werden.

• BRECHT IMMOBILIEN GMBH

BRECHT
IMMOBILIEN GMBH
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN • GRUNDSTÜCKSMAKLER

2007 konnten die guten Zahlen des Vorjahres beim Objekt- und Provisionsumsatz nicht gehalten werden. Im Auktionsbereich wurden 185 Immobilien für € 7.055.200,– (Vorjahr € 7.377.000,–) umgesetzt. Im Maklerbereich wurden 5 Immobilien für € 5.351.000,– vermittelt (Vorjahr 7 Immobilien für € 8.702.000,–).

Insgesamt wurde der angepeilte Objektumsatz nicht erreicht, das Volumen betrug € 12.406.200,–, die Prognose im Hinblick auf den Provisionsumsatz konnte wegen des geringeren Verkaufsvolumens nicht erfüllt werden. Für das Jahr 2007 wird ein Gewinn in Höhe von € 65.104,56 (Vorjahr € 113.635,34) an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Wegen der nicht zufriedenstellenden Entwicklung im Maklerbereich wurden auch personelle Konsequenzen gezogen, um die Kostenseite zu entlasten. Die Maklerabteilung wird nunmehr von der Geschäftsleitung direkt betreut, während der Auktionsbereich durch eine qualifizierte Mitarbeiterin der Deutsche Grundstücksauktionen AG Verstärkung erhalten hat.

Die Ergebnisse der Frühjahrs-Auktion waren bereits sehr positiv, sowohl beim Objektumsatz, als auch bei der Anzahl der verkauften Objekte und bei den Courtageumsätzen gab es eine Steigerung gegenüber 2007.

Insgesamt ist es das Ziel der Gesellschaft, den Umsatz und Ertrag zu steigern.

• FAZIT

Die Entwicklung bei den Tochtergesellschaften war hinsichtlich ihrer Umsatz- und Auftragsentwicklung im Geschäftsjahr 2007 unterschiedlich, insgesamt aber sehr erfreulich. Die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH hat sich dynamisch entwickelt. Die drei Live-Auktionshäuser (Sächsische Grundstücksauktionen AG, Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und Brecht Immobilien GmbH) haben das Ziel, Objektumsatz und Gewinnabführung zu steigern, geschafft.
Das zusammen umgesetzte Objektvolumen stieg um rd. € 160.000 auf € 46,46 Mio., die Gewinnabführung um € 37.191,–. Eine Prognose für 2008 ist im momentanen Marktumfeld schwierig.

Während bei der Sächsische Grundstücksauktionen AG die Frühjahrsauktion schwächer war, legten Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und Brecht Immobilien GmbH zu. Ein Objektumsatz und eine Gewinnabführung auf dem Niveau des Jahres 2007 sollten möglich sein. Unberücksichtigt bleibt hier zunächst die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, da im Rumpfgeschäftsjahr ‘08 nicht mit Gewinnen zu rechnen ist, ein Gewinnabführungsvertrag ist vorerst nicht geplant.

AUSBLICK

Nach Abschluss der Frühjahrsauktionen 2008 der Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihrer Töchter können wir feststellen, dass der Objektumsatz saldiert rd. 10 % gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen ist. Bei den Auktionen ist es normal, dass es Schwankungen gibt, da die Anzahl und Qualität der eingelieferten Objekte von Auktion zu Auktion variiert. Ob der vorgenannte Rückgang im Rahmen üblicher Schwankungen bei den Einlieferungen liegt oder ein erstes Zeichen für einen sich abschwächenden Markt ist, kann im Moment noch nicht seriös beurteilt werden – dazu ist es noch zu früh im Jahr, zumal erst einer von vier Auktionsblöcken durchgeführt wurde. Zurzeit gibt es fast jeden Tag negative Nachrichten aus der Bankenwelt. Der konjunkturelle Ausblick mit Rezessionsängsten in den USA und insbesondere die zukünftige Zinsentwicklung in Europa machen einen mittelfristigen Ausblick kaum verlässlich möglich, zu groß ist die Volatilität an den Finanzmärkten.

Andererseits waren die Verkaufsquoten stabil und die rückgängige ausländische Nachfrage wurde fast vollständig durch inländische Käufer kompensiert, sicherlich auch aufgrund der Tatsache, dass viele Anleger den Aktien- und Finanzmärkten zurzeit nicht so recht trauen und die konservative Anlage „Immobilie“

wieder mehr bevorzugen. Auch die Perspektiven für die Internet-Auktionen sind weiterhin sehr interessant, hier erwarten wir für 2008 erneut ein hervorragendes Geschäftsjahr.

Trotz dieses verhalten optimistischen Blicks in die Zukunft, bleibt es 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 2007 eine Gewinnausschüttung in Höhe von € 1.920.000,– vorzunehmen.

Die Dividende entspricht einer Bruttodividende von € 1,20 (Vorjahr € 1,10) 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, www.dga-ag.de
Börsensegment	Freiverkehr
Börsen	XETRA, Berlin, Frankfurt, Stuttgart, Hamburg München
Aktienanzahl	1.600.000
Index	Dimax*

*Dimax = Deutscher Immobilienaktien-Index. Performance-Index, geführt vom Bankhaus Ellwanger & Geiger, Stuttgart. Aufnahme 1999/2000, Gewichtung z. Zt. 0,22 %. Sie 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 Aufsichtsrates

Eine regelmäßige Berichterstattung des Vorstandes an den Aufsichtsrat fand auch im Geschäftsjahr 2007 statt. Jeweils wenige Tage nach den Auktionen erhielten die Aufsichtsratsmitglieder Auswertungen über Objekt- und Courtageumsatz.

An allen Auktionsblöcken 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.

Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat während des Jahres laufend über wichtige Vorgänge innerhalb des Unternehmens und der Tochtergesellschaften.

Hierzu gehörte insbesondere die Bekanntgabe der aktuellen Auktionsergebnisse, des kumulierten Objekt- und Courtageumsatzes sowie der jeweiligen Status und die Entwicklung bei den Tochtergesellschaften.

In Hinblick auf den bei der Hauptversammlung 2007 abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrag mit der Tochter Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH war die Analyse der monatlich durchgeführten Internet-Auktionen und die Berichterstattung über die Entwicklung der Gesellschaft ein weiterer wichtiger Punkt, über den der Vorstand regelmäßig Auskunft gab.

Darüber hinaus fanden im Kalenderjahr 2007 insgesamt drei Aufsichtsratssitzungen statt.

Anfang März 2008 fand zudem eine außerordentliche Sitzung statt, bei der neben der Vorbesprechung des Jahresabschlusses das Thema „Gründung der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG“ ausführlich thematisiert und einstimmig verabschiedet wurde. Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat außerdem über eine geplante Beteiligung der Tochter Sächsische Grundstücksauktionen AG an der Messegesellschaft, die einmal jährlich die Immobilienmesse in Halle durchführt. Anlässlich dieser Messe werden seit Jahren Sonderauktionen in Halle durchgeführt. Die Sächsische Grundstücksauktionen AG strebt eine Beteiligung zu 1/3 u. a. aus Renommee-Gründen an, um sich als sächsisches Unternehmen in Sachsen-Anhalt besser zu positionieren. Der Aufsichtsrat dankte für die Information und drückt seine Zustimmung zu den Entscheidungen der Gremien des Tochterunternehmens aus.

Die Hauptversammlung vom 28.06.2007 hatte den Wirtschaftsprüfer Dipl.-Kfm. Martin Kowert, Uhlandstraße 90 in 10717 Berlin zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2007 bestimmt. Dieser wurde gemäß den gesetzlichen Vorschriften vom Aufsichtsrat mit der Prüfung des Jahresabschlusses der AG beauftragt. In seiner Sitzung am 10.04.2008 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 auch im zurückliegenden Jahr die Interessen der Aktionäre, als deren Vertreter wahrgenommen.

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 2007 der Deutsche Grundstücksauktionen Aktiengesellschaft, Berlin

Allgemeine Entwicklung und Ergebnis 2007

2007 hat sich die wirtschaftliche Lage allgemein positiv entwickelt, auch der Immobilienmarkt mit regional unterschiedlichen Ausprägungen profitierte davon.

Das Jahr 2007 war für die Deutsche Grundstücksauktionen AG erneut das bisher erfolgreichste in der Unternehmensgeschichte. Der Objektumsatz der gesamten Gruppe erreichte mit € 126 Mio. den bislang höchsten Wert, ebenso der Jahresüberschuss mit rd. € 1,9 Mio.

Mit einer Summe der betrieblichen Erträge von € 7,37 Mio. (Vorjahr € 7,07 Mio.) konnte ein Jahresüberschuss von € 1.938.619,56 (Vorjahr € 1.735.820,69) erwirtschaftet werden. Dieses entspricht einer Umsatzrentabilität von 22,8 % (2006: 21,5 %). Die Eigenkapitalquote erreicht 84,6 % der Bilanzsumme.

Die Vermögensstruktur zum 31. Dezember 2007 ist durch einen Anteil des Anlagevermögens von 17,7 % gekennzeichnet. Der Anteil der Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und der Anteil der sonstigen Vermögensgegenstände beträgt zusammen 23,3 %. Mit 28,7 % 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 30,3 % an der Bilanzsumme aus.

Der Cash-Flow beträgt T€ 2.043 und konnte gegenüber dem Vorjahr um T€ 154 gesteigert werden. Die Liquidität 1. Grades beläuft sich auf 92,7 % (Vorjahr 78,9 %) und die Liquidität 2. Grades auf 246,8 % (Vorjahr 249,4 %).

Die Anzahl der versteigerten bzw. im Nachverkauf veräußerten Immobilien lag bei 733 (Vorjahr 877). 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 876 Immobilien, Norddeutsche Grundstücksauktionen AG 418 Immobilien, Brecht Immobilien GmbH insg. 190 Immobilien im Auktions- und Maklergeschäft, Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH 430 Immobilien), so wurden im Unternehmensverbund insgesamt 2.647 (Vorjahr 2.539) Immobilien umgesetzt.

Trotz eines Anstiegs der Verkaufsfälle um gut 4 % stieg der Objektumsatz im Unternehmensverbund nur von rd. € 123,3 Mio. auf rd. € 126 Mio., ein Plus von 2,2 %. Gleichzeitig stieg die von möglichen Unterprovisionen und Umsatzsteuer bereinigte Netto-Courtage um rd. 0,4 % auf € 12.142.314,–.

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Im Berichtsjahr 2007 haben sich die Auftraggeberstrukturen deutlicher geändert als in den vergangenen Jahren. Erstmals haben sich die Gewichte so verschoben, dass öffentliche Auftraggeber weniger als die Hälfte des Verkaufsvolumens ausmachen. Neben privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern ist die „Öffentliche Hand“ dennoch nach wie vor ein wichtiger Einlieferer.

Das Vermögensmanagement der Bundesrepublik Deutschland wird durch die verschiedenen Dienststellen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie durch das Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen vertreten. Die für das Jahr 2007 festgelegten Verwertungsziele waren im Vergleich zum Vorjahr offenbar geringer bzw.

konnten bundesweit früher erreicht werden. Dies ist der Grund dafür, dass die Zahl der versteigerten Immobilien auf 75 (nach 156 Objekten in 2006) sank. Die Auktionserlöse betrugen € 4,04 Mio. (Vorjahr € 6,37 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 (- 57 %). Nur geringfügig reduziert hat sich die Summe der Auktionserlöse (- 5 % auf rd. € 6,04 Mio.).

TLG-Niederlassung

	2007	2006	**2007**	**2007**	2006	2006
	Objekt-anzahl	Objekt-anzahl	**Limit in T€**	**Erlös in T€**	Limit in T€	Erlös in T€
Berlin-Brandenburg	**16**	31	**3.656**	**4.153**	2.817,3	4.274,7
„Süd“	**22**	57	**799**	**1.891**	834,7	2.093,2
Gesamterlös	**38**	88	**4.455**	**6.044**	3.652	6.367,9

Für die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG), ebenfalls eine Gesellschaft des Bundes, die sich mit der Verwertung von land- und forstwirtschaftlichem Besitz beschäftigt, wurden 2007 insgesamt 27 Objekte für rund € 613.000,– versteigert (Vorjahr 22 Immobilien für € 254.500,–). Die Steigerung des Verkaufsvolumens ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die Einlieferung höherwertiger Immobilien, beispielsweise größerer landwirtschaftlicher Flächen, Baugrundstücken oder Seen verstärkt wurde, während niedrigpreisige Immobilien erfolgreich in den Internet-Auktionen unserer Tochtergesellschaft der DIIA GmbH verkauft wurden.

Für die Conference on Jewish Material Claims (JCC) wurden 71 Immobilien (Vorjahr 86) 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 hielt sich konstant auf hohem Niveau und betrug rd. € 19,39 Mio. (Vorjahr rd. € 19,34 Mio.).

Die Zahl der für Bundesländer, Städte, Gemeinden und andere Gebietskörperschaften versteigerten Objekte ist im vergangenen Jahr erneut zurückgegangen. Versteigert wurden 69 Immobilien von 34 verschiedenen Auftraggebern (Vorjahr 95 Grundstücke von 39 Auftraggebern) mit einem Auktionserlös von € 3,97 Mio. (Auktionserlös Vorjahr € 4,6 Mio.). Der Rückgang der durch die Deutsche Grundstücksauktionen AG versteigerten Objekte im Auftrag der Gebietskörperschaften und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist vor allem darin begründet, dass die geschäftspolitische Entscheidung, Objekte mit geringen Startpreisen in die Online-Auktionen der DIIA GmbH einzustellen, konsequent verfolgt wurde. Bei dieser Gesellschaft stieg die Anzahl der verkauften Immobilien um rd. 50 %.

Die Versteigerung notleidender Objekte im Auftrag von Kreditinstituten ist weiterhin ein interessantes Geschäft, zumal häufig werthaltige Immobilien angeboten wurden. Im Geschäftsjahr 2007 war die Gesellschaft im Auftrag von 12 verschiedenen Instituten (Vorjahr 18) tätig. Dabei wurden 18 Objekte für T€ 2.258 verkauft (Vorjahr 30 Objekte für T€ 2.299).

Die vorgenannten Auftraggebergruppen haben rd. 41 % (Vorjahr 54,4 %) der verkauften Immobilien in die Auktionen (nur Deutsche Grundstücksauktionen AG) eingeliefert und damit zu rd. 47 % (Vorjahr 52 %) zum Objektumsatz beigetragen.

Die verbleibenden rd. 53 % verteilen sich auf private und kommerzielle Eigentümer sowie eine Reihe von besonderen Berufsgruppen, die beim Verkauf auf nachvollziehbare Objektivität Wert legen. So waren wir 2007 für 17 (Vorjahr 22) verschiedene Insolvenzverwalter und Nachlass-/Vormundschaftspflegschaften tätig. Für diese wurden 42 Immobilien für rd. T€ 3.072 (Vorjahr 37 Objekte für T€ 1.617) versteigert. Hier konnte das Verkaufsvolumen um rd. 90 % gesteigert werden.

Die klassischen privaten Einlieferer und kommerziellen Auftraggeber machten 2007 mit 303 Immobilien rd. 41 % aller verkauften Objekte aus (Vorjahr 223 Immobilien = 25 %). Der Umsatzanteil betrug 2007 T€ 33.471 (43,6 %) während er 2006 nur bei T€ 25.627 (34 %) lag. Ein Zuwachs in diesem Segment war prognostiziert, die tatsächlich erreichte Steigerung betrug rd. 30 % bzw. über € 7,8 Mio.

Verschiedene kommunale Wohnungsbaugesellschaften (z.B. die der Stadt Leipzig) sind mit 61 Immobilien und Erlösen von insg. T€ 3.200 eine weitere wichtige Einlieferergruppe (Vorjahr 119 Immobilien, T€ 7.522), hier hat sich der Umsatz allerdings mehr als halbiert. Dabei ist zu beachten, dass in der Vorjahreszahl ein Auftraggeber enthalten ist, für den allein 9 Immobilien für rd. T€ 2.600 verkauft wurden.

Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die vorgeschilderten Auftraggeberstrukturen zeigen, dass nach wie vor ein großer Teil der Versteigerungsaufträge staatlicherseits erteilt wird. Die in letzter Zeit verbesserten konjunkturellen Rahmenbedingungen und die aufgrund der Marktentwicklung höheren erzielten Kaufpreise haben zu einer gewissen Entlastung der zuvor sehr angespannten Lage der öffentlichen Haushalte geführt. Auch wurden die anvisierten Verkaufsziele dadurch schneller erreicht. Dennoch sind von Bund, Ländern und vor allem den Kommunen in absehbarer Zeit weiter Verkaufsaktivitäten zu erwarten.

Bei den Verkaufsaktivitäten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erwarten wir im Jahr 2008 eine stabile Auftragslage, da der mit den Gesellschaften der Bundesrepublik Deutschland geschlossene Rahmenvertrag zunächst noch bis zum Jahresende läuft.

Bei den Niederlassungen der TLG hat sich die Reduzierung der Aufträge wie erwartet entwickelt, da deren Verwertungsauftrag fast vollständig abgearbeitet ist. Bei diesem Auftraggeber ist im Geschäftsjahr 2008 nur noch mit wenigen Versteigerungsaufträgen und einem geringen Auftragsvolumen zu rechnen.

Bei der Akquisition klassischer privater und kommerzieller Auftraggeber nutzen die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Töchter alle Kommunikationswege, um neue Einlieferer zu gewinnen. Die Steigerung der letzten Jahre zeigt, dass dieser Weg sehr erfolgreich beschritten wird.

Seit vielen Jahren sind die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochterunternehmen regelmäßig auch in den alten Bundesländern tätig. Mit 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 die Anzahl der verkauften Objekte überproportional auf 133 (Vorjahr 113) erhöht. Der Anteil der verkauften Immobilien aus den alten Bundesländern entspricht 5 % (Vorjahr 4,4 %) aller verkauften Objekte. Diese haben zusammen 9 % (Vorjahr 8 %) 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
2007	9 %	133

Die angestrebte Umsatzausweitung bei den Immobilien aus den alten Bundesländern hat stattgefunden. Die erreichten Umsatzzahlen liegen geringfügig über denen des Vorjahres. Seit 2004 werden in absoluten Zahlen Umsätze zwischen € 9,4 und 12 Mio. pro Jahr erwirtschaftet. 2007 waren es € 11,7 Mio. Für 2008 rechnen wir mit ähnlichen Erlösen wie in den Vorjahren.

Im Geschäftsjahr 2007 fanden 11 Internet-Auktionen statt, die große Beachtung bei Käufern und Verkäufern fanden. Pro Monat wurden bis zu 500.000 Zugriffe auf der Homepage verzeichnet. Wegen der großen Anforderungen wurde die Homepage technisch ausgebaut und eine noch leistungsfähigere Auktionsplattform geschaffen. Die prognostizierte Steigerung des Verkaufsvolumens hat stattgefunden. Die Anzahl der versteigerten Immobilien ist um 50 % auf 430 gestiegen. Der Objektumsatz hat sich ebenfalls sehr positiv entwickelt, er stieg um 73 % auf T€ 2.741.

Um der weiter steigenden Nachfrage gerecht zu werden, wurde entschieden, ab Februar 2008 den Versteigerungsrhythmus zu verdoppeln und zweimal im Monat Internet-Auktionen durchzuführen. Bis Ende März wurden auf fünf Auktionen bereits 92 Immobilien für € 598.300,– versteigert (Vorjahreszeitraum 104 Objekte im Gegenwert von € 628.186,–). Die dabei erlöste Nettocourtage stieg gegenüber dem Vorjahr um rd. 8 %. Trotz fast unveränderter Umsätze im ersten Quartal gehen wir für 2008 insgesamt von einem steigenden Auftragsvolumen aus (siehe auch „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“).

Die Entwicklung bei den anderen Tochtergesellschaften ist hinsichtlich ihres Umsatzvolumens so verlaufen wie vorausgesagt. Im letzten Lagebericht wurde angenommenen, dass 2007 ein Objektumsatz „in ähnlicher Größenordnung wie 2006“ (€ 46,3 Mio.) erreicht werden kann. Hier hat es fast eine Punktlandung gegeben, die drei Gesellschaften (Sächsische Grundstücksauktionen AG, Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und Brecht Immobilien GmbH) setzten zusammen € 46,1 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 erneut um rd. 18,5 % auf über € 23,7 Mio. steigern können. Mit dazu beigetragen hat der Verkauf von 132 Immobilien im Gegenwert von rd. € 4,4 Mio., die – vorrangig für ausländische Auktionskunden – provisionspflichtig begleitet und abgewickelt wurden. Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG hat ihre Konsolidierung fortgesetzt und fast ein identisches Ergebnis erreicht wie 2006. Die Brecht Immobilien GmbH hat sowohl im Auktionsbereich als auch im Maklergeschäft die guten Zahlen des Vorjahres nicht wiederholen können. Details dazu siehe unter „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“.

Von der allgemeinen Markterholung profitieren auch die Tochtergesellschaften. Aufgrund der guten Auftragslage für die ersten Auktionen 2008 sowie bereits angekündigter Aufträge für das Geschäftsjahr gehen wir davon aus, dass auch 2008 von den Tochtergesellschaften Objektumsätze in ähnlicher Größenordnung wie 2007 erzielt werden. Insbesondere in der Ausweitung der Internet-Auktionen steckt erhebliches Potenzial.

Auf der Absatzseite, d.h. bei den Kaufinteressenten, ist nach wie vor großes Interesse vorhanden. Wegen der großen Publizität des Angebotes und der rd. 75.000 registrierten Katalogleser (Online + Print) sehen wir keine Absatzrisiken. Trotz eines spürbaren Rückgangs ausländischer Käufer in der zweiten Jahreshälfte gab es keinen Einbruch bei den Verkaufsquoten. Diese lagen auch in der zweiten Jahreshälfte bei 90 %. Inländische Käufer sind an den Markt zurückgekehrt.

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. T€ 77 investiert.

Chancen und Risiken

a) Allgemeines

Die Verbesserung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und die erkennbare Steigerung der Nachfrage nach Immobilien begründet die Erwartung auf eine Verbesserung des Umsatzes. Es besteht des Weiteren die Chance auf verstärkte Einlieferungen von Auftraggebern, die über größere Immobilienbestände verfügen, welche schnell und zuverlässig vermarktet werden sollen.

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

In den letzten beiden Geschäftsjahren hat der Zustrom ausländischer Investoren stark zugenommen. Diese Käufer haben mit zur starken und schnellen Belebung des Marktes beigetragen. Das Geschäft mit englischen und irischen Investoren hat sich im Zuge der internationalen Finanzierungskrise seit dem Spätsommer allgemein rückläufig entwickelt. Bei den verschiedenen Auktionshäusern der Gruppe hat sich dieser Rückgang unterschiedlich stark bemerkbar gemacht. Einige Käufer wollten die erworbenen (deutschen) Immobilien durch Beleihung ihres inländischen (also britischen oder irischen) Immobilienbesitzes finanzieren. Diese Finanzierungsmöglichkeiten sind seit dem Spätsommer praktisch nicht mehr existent, da die Banken kaum neue Kredite vergeben und bei rückläufigen Preisen die Beleihungswerte nicht mehr ausreichen. Für 2008 rechnen wir zunächst mit einer insofern unveränderten Situation, die weitere Entwicklung im Laufe des Jahres ist nicht abzusehen.

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

b) Einlieferungen / Wertfindung

Wegen der Vielzahl der einzelnen Auftraggeber besteht insgesamt keine Abhängigkeit von einzelnen Großkunden, zudem ist die Anzahl der für institutionelle Auftraggeber versteigerten Immobilien im Berichtsjahr um 13 Prozentpunkte gefallen, der Anteil von privaten und kommerziellen Einlieferern hat sich entsprechend erhöht.

Auch die Einschränkung oder Zurückstellung von Einlieferungen durch einzelne Auftraggeber stellt kein Risiko für die Umsatz- und Ergebnisziele der Gesellschaft dar, weil ständig neue Einlieferer akquiriert werden. Diese Einschätzung beruht auf den Erfahrungen der vergangenen Jahre und auf den bereits von Kunden angekündigten und teils zur Frühjahrs-Auktion bereits durchgeführten Einlieferungen für das Geschäftsjahr 2008.

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 potenziellen 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.

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 Limitan-

gebote, 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 0,2 % Prozentpunkte auf 89,7 %.

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 / Ausbuchungen

Aus nicht vom Auktionshaus zu vertretenden Gründen (z.B. vertragliche Rücktrittsrechte bzw. Rücktritt des Verkäufers wegen Nichterfüllung des Vertrages oder Verweigerung sonstiger behördlicher Genehmigungen) mussten im Jahr 2007 insgesamt 44 Kaufverträge rückabgewickelt werden (betrifft den Zeitraum Dezember 1998 – September 2007). Insgesamt wurden rd. € 450.000,– 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 31.12.2007 bei 47 Mitarbeitern. Es zeigt sich folgendes Bild:

	31.12.07	**31.12.06**
Vorstand	1	1
Generalbevollmächtigter	1	1
Sachbearbeiter Berlin	9	9
Sekretariat Berlin		
(davon 1 Elternzeit)	6	5
Inkasso/Buchhaltung	4	4
Sonstige Mitarbeiter	5	4
Auszubildende	0	1
Hausverwaltung	3	3
Mitarbeiter „Neue Bundesländer“	3	3
Fest angestellte Mitarbeiter	32	31
(davon Teilzeitmitarbeiter	2	2)
Freiberufliche Mitarbeiter	15	17
Insgesamt	**47**	**48**

Der Vorstand, der Generalbevollmächtigte und drei weitere Mitarbeiter sind für die Deutsche Grundstücksauktionen AG als Auktionatoren tätig. Im gesamten Firmenverbund arbeiten 13 Auktionatoren, davon sind 5 öffentlich bestellt und vereidigt.

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 nicht unbeträchtlichen Teil des 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. 655 Wohn- und Gewerbeeinheiten verwaltet. Die daraus resultierenden Gebühreneinnahmen betrugen netto rd. € 146.000,–. Die Abteilung hat 3 Mitarbeiter.

Sonstige wichtige Vorgänge:

Entwicklung bei Tochtergesellschaften

Sächsische Grundstücksauktionen AG:

2007 war das bisher beste Geschäftsjahr der Gesellschaft in Hinblick auf Objektumsatz und Gewinn vor Steuern.

Der prognostizierte Objektumsatz von € 20 Millionen wurde im Auktionsbereich knapp verfehlt (€ 19,3 Mio.). Unter Einbeziehung der provisionspflichtig begleiteten Verkäufe weiterer 132 Immobilien im Gegenwert von rd. € 4,4 Mio., vorrangig für britische Auktionskunden, ergibt sich ein Gesamtergebnis von insgesamt 876 verkauften Objekten (+ 13,8 %) mit einem Objektumsatz € 23.761.123,–.

Die Auftragslage bei der Verwertung bundeseigener Immobilien und Immobilien der bundeseigenen Gesellschaften hat sich negativ entwickelt. Die Anzahl (- 24 %) und Volumen (- 27 %) der verkauften Immobilien sanken erneut deutlich. Es wurden für diese Auftraggeber insg. 107 Immobilien (Vorjahr 140) verkauft. Das Verkaufsvolumen reduzierte sich auf T€ 2.020 (2006: T€ 2.755). Etwa 17,6 % (Vorjahr 16,4 %) der Immobilien wurden im Jahr 2007 für Kommunen, Städte usw. versteigert, weitere 11,7 % (Vorjahr 13 %) für Wohnungsbaugesellschaften. Wegen der Vielzahl der Auftraggeber gab es bei dieser Gruppe eine Stabilisierung der Auftragslage auf einem hohen Niveau.

Die anzahl- und umsatzmäßig größten Einlieferergruppen sind private Eigentümer und „sonstige Eigentümer“, z.B. gewerbliche Einlieferer, Insolvenzverwalter, Kreditinstitute etc. Bei diesen Kunden haben sich die Umsatzanteile stark erhöht und liegen zusammen inzwischen bei knapp 59 % (Vorjahr 55 %). Im Einzelnen: Private Eigentümer 216 Immobilien für T€ 6.418 (2006: 209 Objekte für T€ 6.823). Sonstige Einlieferer: 203 Immobilien für T€ 4.958 (2006: 156 Objekte für T€ 4.198).

Die per November 2006 gegründete Hausverwaltungsabteilung wurde im Berichtsjahr ausgebaut, um dem zunehmenden Servicebedarf, insbesondere der ausländischen Erwerber, gerecht zu werden. Der Auftragsbestand erhöhte sich auf 94 Objekte zum Ende 2007. Wie prognostiziert wurde die Abteilung im 2. Halbjahr profitabel, nach Abzug der direkten Kosten erwirtschaftete die Abteilung einen Ergebnisbeitrag von € 25.100,–.

Es ergibt sich ein Jahresüberschuss von € 1.120.759,23. Die gesetzliche Rücklage in Höhe von € 50.000 ist voll eingestellt. Gemäß Gewinnabführungsvertrag vom 09.03.2001 ist der Gewinn i.H.v. € 1.120.759,23 an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abzuführen.

Der erwirtschaftete Objekt- und Courtageumsatz des Jahres 2007 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
2007	€ 23.761.123	€ 3.380.711	€ 1.120.759
Mittelwert	**€ 17.371.844**	**€ 2.824.827**	**€ 683.398**

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG:

Objekt- und Courtageumsatz haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr konsolidiert und konnten über dem langjährigen Mittel gehalten werden.

Auf den vier Auktionsblöcken des Jahres 2007 wurden insgesamt 418 (Vorjahr: 416) Immobilien mit einem Gesamterlös von € 10.296.220,– (Vorjahr: € 10.261.852,–) veräußert. Auch die betrieblichen Erträge liegen mit € 1.586.006,79 auf der Höhe des Vorjahres (€ 1,59 Mio.).

Die Gesellschaft ist auch weiterhin Marktführer für Grundstücksauktionen in Norddeutschland und hat sehr stabile Auftraggeberstrukturen.

Die Einlieferungen von privaten/kommerziellen Auftraggebern machen den größten Teil der Aufträge aus. Mit 139 Objekten beträgt der Anteil an der Anzahl der versteigerten Objekte 33,2 % (Vorjahr 33 %) und macht einen Erlösanteil von ca. 43,7 % (€ 4,5 Mio.) aus. Diesem Segment werden wir auch in Zukunft größte Aufmerksamkeit schenken. Auftraggeber wie die Ostseesparkasse, die Universität Greifswald und das Bistum Hildesheim haben das Potenzial als regelmäßige Auftraggeber die Position von den ehemaligen Großauftraggebern (z.B. TLG und BVVG) zu übernehmen.

2007 wurden für TLG und BVVG nur noch 65 Objekte (Vorjahr 82) für € 1,4 Mio. (Vorjahr € 2,5 Mio.) versteigert. Der Anteil am Gesamtumsatz betrug für die TLG/BVVG noch ca. 13,6 %.

Für die Landkreise/Städte/Gemeinden wurden 79 Objekte (18,9 %) versteigert. Der Umsatz von € 1,72 Mio. (Vorjahr € 2,1 Mio.) entspricht nun einem Umsatzanteil von 16,7 % (Vorjahr 20,5 %).

Die Zunahme der Aufträge der Dienststellen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben aus den alten Bundesländern hat bewirkt, dass sich trotz eines Rückganges der Aufträge aus Rostock und Schwerin das Volumen mehr als verdoppelt hat. Mit € 1,8 Mio. liegt der Umsatzanteil bei 18,8 %. Leider hat die BImA Oldenburg für das Jahr 2008 weniger Einlieferungen angekündigt, da die internen Verkaufsvorgaben deutlich geringer seien als im Vorjahr.

Der Gewinn ist aufgrund einmaliger Kostenfaktoren auf € 132.236,83 gesunken (Vorjahr € 166.356,83).

Das Jahresergebnis liegt ohne Berücksichtigung der einmaligen Sonderfaktoren leicht über dem Wert des Vorjahres. Die vorgenommene Konsolidierung bei den Kosten für Repräsentanzen, Werbezuschüsse und Personal hat sich als positiv erwiesen. Außerdem konnten die guten Regelungen bezüglich der von Verkäufern zu zahlenden Courtage auf hohem Niveau gehalten werden.

Die Quote der versteigerten Objekte ist mit 86 % weiterhin als sehr gut zu bezeichnen.

Objekt- und Courtageumsatz des Jahres 2007 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
2007	€ 10.296.220	€ 1.586.006	€ 132.236
Mittelwert	**€ 9.942.938**	**€ 1.499.875**	**€ 140.803**

Brecht Immobilien GmbH

Im Jahr 2007 waren die Umsätze des Unternehmens rückläufig, dennoch konnte ein Gewinn erzielt werden.

Der Objektumsatz aus beiden Bereichen insgesamt sank von T€ 16.079 auf rund T€ 12.406, die Anzahl der versteigerten Objekte stieg leicht von 183 auf 185, die Anzahl der im Maklerbereich veräußerten Immobilien sank von 7 auf 5.

Das Unternehmen führte vier Auktionen in Berlin durch, die Verkaufsquoten lagen im Rahmen des innerhalb der Firmengruppe üblichen. Die Objektumsätze in diesem Bereich sanken etwas von T€ 7.377 auf T€ 7.055. Auch in ´07 waren die privaten Auftraggeber mit einem Anteil von über 90 % die größte Einlieferergruppe im Auktionsbereich, daneben waren Banken und institutionelle Einlieferer die wichtigsten Verkäufer bei den Versteigerungen.

Im Maklerbereich war der Rückgang größer, hier gelang es nicht, das Vorjahresergebnis zu erreichen bzw. gar zu übertreffen. Es konnte nur ein Objektumsatz von T€ 5.351 generiert werden (Vorjahr T€ 8.702).

Die Ursache hierfür lag auch in der Kaufzurückhaltung der institutionellen internationalen Anleger wegen der Bankenkrise seit Mitte des Berichtsjahres. Der Verkauf einiger großvolumiger Objekte, darunter Einkaufszentren, scheiterte teilweise aufgrund von Kaufstopps buchstäblich im letzten Moment. Des Weiteren gelang es nicht, eine ausreichende Anzahl von verkäuflichen Immobilien, möglichst exklusiv für das Unternehmen, zu akquirieren.

Wegen der nicht zufriedenstellenden Entwicklung in diesem Bereich wurden auch personelle Konsequenzen gezogen, der für den Maklerbereich zuständige Mitarbeiter verließ zwischenzeitlich das Unternehmen. Die Maklerabteilung wird nunmehr von der Geschäftsführung betreut.

Die Provisions- und Courtageeinnahmen des Unternehmens lagen bei insg. € 865.175,– (Umsatzerlöse lt. Bilanz) gegenüber € 1.116.164,– im Vorjahr.

Eine junge Mitarbeiterin der Muttergesellschaft verstärkt seit Anfang ´08 den sich zunehmend positiv entwickelnden Auktionsbereich, der nach wie vor weiter ausgebaut werden soll. Die Spezialisierung auf die Verwertung von Eigentumswohnungen wird vorangetrieben.

Für das Jahr ´08 sind wieder vier Auktionen geplant. Die erste fand bereits am 08. März statt und war mit einem Abverkauf von rd. 95% eine der erfolgreichsten der Firmengruppe und lag auch bei den Courtageeinnahmen weit über denen des Vorjahreszeitraums. Es wird erwartet, dass in ´08 sowohl die Umsatz- als auch die Courtageeinnahmen gesteigert werden können.

Im Maklerbereich sind für ´08 Umsatzprognosen außerordentlich schwer, einige Objekte befinden sich jedoch schon in einem weit fortgeschrittenen Stadium der Verkaufsverhandlungen.

Im Jahr 2007 wurde ein Gewinn von € 65.104,56 erzielt. Dieser wird aufgrund des Gewinnabführungsvertrages vom 20.12.2002 vollständig an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt. Für das Jahr 2008 erwarten wir wieder, auch wegen des guten Starts ins Jahr, einen Gewinn auf Niveau des Jahres ´06 (T€ 113,6).

Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH

Im Geschäftsjahr 2007 wurde der monatliche Turnus der Internet-Immobilien-Auktionen auf der Homepage des Unternehmens (www.diia.de) beibehalten. Die Zahl der monatlichen Zugriffe auf die Homepage erhöhte sich wiederum sehr stark auf 500.000 für das abgelaufene Geschäftsjahr (300.000 Zugriffe 2006).

Als besonders positiv wird die Tatsache betrachtet, dass sich erste Verkäufer bereits ausschließlich auf den Vertriebsweg der Online-Auktionen festgelegt haben. Der Erfolg der vergangenen Geschäftsjahre hat dazu geführt, dass eine stetig wachsende Zahl von Immobilienverkäufern Objekte direkt für die Internet-Auktion vorstellt. Bisher mussten Auftraggeber, die seit Jahren Objekte über die klassischen Auktionen veräußern, aktiv von der Einlieferung in unsere Internet-Auktionen überzeugt werden. Durch die Erfolge in den abgelaufenen Versteigerungen wird jetzt von diesen die Aufnahme der Immobilien in die Internet-Immobilien-Auktionen selbständig gewünscht.

Auf der Käuferseite setzt sich der Trend der vergangenen Jahre fort. Die Zahl der registrierten Kunden steigt weiter an. Für viele dieser Interessenten ist die Online-Auktion die erste Berührung mit dem Immobilienerwerb über Auktionen. Aus diesem Kundenkreis wurden bereits mehrere Kaufinteressenten auch als Bieter und Käufer in den Live-Auktionen der anderen Auktionshäuser tätig. Somit wurden über die DIIA neue Kunden auch für die klassischen Auktionen unserer Unternehmensgruppe gewonnen.

Die erneuerte Plattform hat sich im abgelaufenen Jahr bewährt. Durch die im Vergleich zur Vorgängerversion verbesserten Funktionen und die intuitive Benutzerführung konnte die Zahl von Kundennachfragen per Telefon und E-Mail signifikant gesenkt werden. Die personalintensive Bearbeitung dieser Anfragen reduzierte sich dementsprechend. Die dadurch entstandenen Freiräume wurden für Auskünfte und die Beratung von Interessenten und Verkäufern genutzt.
Im Jahr 2007 wurden insgesamt 431 Immobilien mit einem Gesamtwert von T€ 2.746 (Vorjahr 287 Immobilien für T€ 1.584) versteigert bzw. nachverkauft. Die um Unterprovisionen und Umsatzsteuer bereinigte Netto-Courtage konnte auf € 320.245,– (Vorjahr € 220.329,–) gesteigert werden. Der positive Trend der Vorjahre wurde somit unverändert fortgesetzt. Die angestrebte Fortsetzung des Wachstums des Unternehmens kann mit dem derzeitigen Personalbestand bewältigt werden.

Es wurde ein Gewinnabführungsvertrag zwischen der Deutsche Grundstücksauktionen AG und der Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH geschlossen. Dieser Gewinnabführungsvertrag wurde am 30.07.2007 in das Handelsregister eingetragen und trat mit Wirkung zum 01.01.2007 in Kraft. Gemäß Gewinnabführungsvertrag ist der Gewinn i.H.v. € 115.603,16 an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abzuführen. Die Besteuerung des Gewinns erfolgt bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG. Im Vorjahr betrug der Gewinn nach Steuern € 60.129,04.

Für das Jahr 2008 wurde der Auktionsturnus auf zwei Internet-Immobilien-Auktionen pro Monat ausgeweitet. Die höhere Zahl der pro Auktionstag zu versteigernden Immobilien und die stetig steigenden Zugriffszahlen auf unser Auktionsportal machten die Schaffung von weiteren Auktionsterminen erforderlich. Darüber hinaus soll mit dieser Maßnahme die Kundenbindung an das Unternehmen weiter verstärkt werden. Ferner wird durch die kürzeren Auktionszyklen und die damit verbundenen häufigeren Neueinstellungen von Objekten das Interesse am Besuch der Homepage erhöht. Aufgrund des Vorgenannten wird mit einer Ergebnisverbesserung auch im Geschäftsjahr 2008 gerechnet.

Voraussichtliche Entwicklung

Unter Berücksichtigung der unter den Punkten „Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung“ sowie „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“ erläuterten Fakten sind für 2008 erneut moderate Umsatz- und Ergebnissteigerungen Ziel der Bemühungen.

Bei Fertigstellung dieses Lageberichtes waren die Frühjahrs-Auktionen für die Live-Auktionen unserer Häuser erst zum Teil abgeschlossen, eine detaillierte Betrachtung ist deswegen nicht möglich. Die ersten Ergebnisse lassen unter Berücksichtigung der allgemein schwierigen Lage an den internationalen Finanz-, Kredit- und Immobilienmärkten z. Zt. keinen negativen Ausblick für den weiteren Verlauf des Jahres zu.

Da die Immobilienpreise in der Bundesrepublik sich in den letzten beiden Jahren lage- und objektspezifisch leicht bis stark erholt haben und offenbar trotz einer gewissen Marktberuhigung aktuell nicht rückläufig sind, hat sich auch die Berechnungsgrundlage der Courtagen unseres Hauses positiv entwickelt. Der konjunkturelle Ausblick mit Rezessionsängsten in den USA und insbesondere die zukünftige Zinsentwicklung in Europa machen einen mittelfristigen Ausblick kaum verlässlich möglich, zu groß ist die Volatilität an den Finanzmärkten. Aufgrund einer analytischen Betrachtung der vorliegenden Faktoren ist es für eine fundierte Einschätzung des Geschäftsjahres 2008 im Hinblick auf den Objekt- und Courtageumsatz zu früh im Jahr.

Hohe Investitionen für das Geschäftsjahr 2008 sind nicht vorgesehen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, liegen nicht vor.

Vorschlag zur Gewinnverwendung

Unter Einbeziehung des Gewinnvortrages in Höhe von € 28.039,78 ergibt sich zum 31.12.2007 ein Bilanzgewinn von € 1.966.659,34. Der Vorstand und der Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung vor, aus dem Bilanzgewinn eine Gewinnausschüttung in Höhe von € 1.920.000,– vorzunehmen.

Die Dividende entspricht einer Bruttodividende von € 1,20 je nennwertloser Inhaber-Stückaktie.

Berlin, den 02.04.2008
Deutsche Grundstücksauktionen AG
Der Vorstand

BILANZ
zum 31. Dezember 2007

A K T I V A

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		17.871,50	12.953,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		317.559,09	350.446,57
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		1.631.775,13	1.631.775,13
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	3.195.125,07		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.597.833,02		
3. sonstige Vermögensgegenstände	985.862,21	5.778.820,30	6.200.876,64
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 188.936,72 (€ 284.741,61)			
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		3.370.009,27	2.743.527,09
C. Rechnungsabgrenzungsposten		15.433,22	13.168,26
		11.136.468,51	**10.957.746,69**

BILANZ
zum 31. Dezember 2007

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		1.966.659,34	1.788.039,78
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	79.795,35		
2. sonstige Rückstellungen	56.000,00	135.795,35	288.540,02
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	514.582,20		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 514.582,20 (€ 413.899,23)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	1.066.695,25	1.581.277,45	1.428.430,52
- davon aus Steuern € 826.116,60 (€ 848.845,81)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 26.639,63 (€ 25.295,22)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 1.066.695,25 (€ 1.014.531,29)			
		11.136.468,51	**10. 957.746.69**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
vom 01.01. – 31.12.2007

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse		6.899.016,02	6.664.820,79
2. sonstige betriebliche Erträge		475.101,54	404.997,38
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		358.114,73	323.576,93
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.536.047,17		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	213.603,11	2.749.650,28	2.781.808,02
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes		104.686,68	152.896,48
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.588.320,93	2.373.753,25
7. Erträge aus Beteiligungen		0,00	60.000,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		161.344,50	120.803,10
9. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne		1.433.703,78	1.280.909,54
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		8.888,90	1.853,47
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**3.159.504,32**	**2.897.642,66**

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.218.408,63	1.157.432,40
13. sonstige Steuern		2.476,13	4.389,57
14. Jahresüberschuss		**1.938.619,56**	**1.735.820,69**
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		28.039,78	52.219,09
16. Bilanzgewinn		**1.966.659,34**	**1.788.039,78**

Anlagenspiegel zum 31.12.2007

	Anschaffungs-Herstellungs-kosten 01.01.2007	Zugänge Abgänge	Umbuchungen	Kumulierte Abschreibugen 31.12.2007	Abschreibungen Zuschreibungen vom 01. 01. 2007 bis 31.12.2007	Buchwert 31.12.2007	Buchwert 31.12.2006
	€	€	€	€	€	€	€
A. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes							
1. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes	43.005,58	0,00 43.005,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes	**43.005,58**	0,00 **43.005,58**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
B. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	44.100,00	14.527,00 0,00	0,00	40.755,50	9.608,50	17.871,50	12.953,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	**44.100,00**	**14.527,00** 0,00	**0,00**	**40.755,50**	**9.608,50**	**17.871,50**	**12.953,00**
II. Sachanlagen							
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.122.025,30	62.191,70 3.101,00	0,00	863.556,91	95.078,18	317.559,09	350.446,57
Sachanlagen	**1.122.025,30**	**62.191,70** **3.101,00**	**0,00**	**863.556,91,**	**95.078,18**	**317.559,09**	**350.446,57**
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	**2.840.906,01**	**76.718,70** **46.106,58**	**0,00**	**904.312,41**	**104.686,68**	**1.967.205,72**	**1.995.174,70**

Bestätigungsvermerk

Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Grundstücksauktionen AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2007 bis zum 3 1. Dezember 2007 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 rneine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 4. April 2008 Ko/Ln/mi

DIPL.-KFM. MARTIN KOWERT
WIRTSCHAFTS-
PRÜFER
SIEGEL
BERLIN

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.*