



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






57 Immobilien aus Berlin und Brandenburg, u. a. wasser-nahe Lagen
13 attraktive Renditeobjekte aus ganz Deutschland ab Pos. 18

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

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




Ferienimmobilien auf Teneriffa und Baltrum

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

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Auktion N° 401 – 402 am 21. und 22. September 2017
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin






116 Immobilien aus 9 Bundesländern und Spanien

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

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Auktion N° 403 – 404 am 14. und 15. Dezember 2017
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin





107 Immobilien, u. a. aus Hamburg, Sylt, Zingst und Teneriffa

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



Geschäftsbericht 2017

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

www.dga-ag.de

Inhaltsverzeichnis



Kapitalmarktorientierte Kennzahlen	4
Aufsichtsrat und Vorstand	6
Bericht des Vorstandes	7
Ergebnis 2017	9
Markt- und Auftragsentwicklung: Rückschau und Prognose	10
Ausblick 2018	12
Investor Relations	13
Öffentlichkeitsarbeit	15
Tochtergesellschaften	16
Bericht des Aufsichtsrates	21
Lagebericht mit ergänzenden Informationen zum Geschäftsjahr 2017 der Deutsche Grundstücksauktionen Aktiengesellschaft, Berlin	23
Allgemeine Entwicklung und Ergebnis 2017	23
Umsatz- und Auftragsentwicklung	23
Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung	24
Investitionen	27
Chancen und Risiken	27
Rückabwicklungen	29
Mitarbeiter	29
Entwicklung bei Tochtergesellschaften	30
Voraussichtliche Entwicklung	35
Vorschlag zur Gewinnverwendung	35
Bilanz zum 31. Dezember 2017	36
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017	38
Anlagenspiegel	40
Bestätigungsvermerk	41



Kapitalmarktorientierte Kennzahlen

Gruppe*	2017	2016	2015	2014	2013
Objektumsatz	116.604.154	100.277.460	105.061.464	103.004.682	84.253.131
Objektanzahl	1.782	1.888	2.043	2.020	2.021
Bereinigte Netto-Courtage**	11.164.018	10.594.059	10.338.555	10.396.967	9.183.259
Bilanzgewinn	1.258.211	1.194.992	1.142.587	1.054.032	629.952
Dividende	0,77	0,72	0,70	0,65	0,39

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

** Courtageerlöse abzüglich Umsatzsteuer und etwaiger Unterprovisionen

Historische Dividenden (splitbereinigt)

Jahr	Bruttodividende (€)	Jahr	Bruttodividende (€)
1999	0,64	2009	0,10
2000	0,93	2010	0,60
2001	0,49	2011	0,90
2002	0,32	2012	0,55 + 0,75
2003	0,62	2013	0,39
2004	0,75	2014	0,65
2005	0,85	2015	0,70
2006*	1,10	2016	0,72
2007	1,20	2017	0,77
2008	0,45		

splitbereinigt

* Aktiensplit 1:2

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

Finanzkalender 2018

25. Juni 2018:	Hauptversammlung
4. September 2018:	Halbjahresbericht
20. September 2018:	Deutsche Börse AG: „Investor Targeting“ Roadshow Monaco
Oktober 2018:	9-Monats-Zahlen
8.-10. Oktober 2018:	EXPO-Real München
November 2018:	Aufsichtsratssitzung



ISIN: DE0005533400

WKN: 553 340

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG wird seit dem 01.03.2017 im neuen Listing Segment Scale gehandelt. Selbstverständlich haben wir unsere wichtige Notierung auf dem bekannten Handelssystem Xetra und darüber hinaus weiterhin an allen anderen deutschen Börsen inklusive Tradegate beibehalten.

Durch die Notierung im Marktsegment Scale haben wir in der Anfangsphase durchaus mehr Aufmerksamkeit erzielt. Ein quantitatives und qualitatives Research, wird verpflichtend von der Deutschen Börse AG bereitgestellt. Unsere Aktionäre konnten dadurch mehr Transparenz und Übersichtlichkeit erwarten.

Das Handelsvolumen betrug 2017 an allen deutschen Börsenplätzen durchschnittlich 2.130 Stück pro Tag und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr wieder verbessert, liegt aber noch unter dem Niveau der vergangenen Jahre. Wir stellen fest, dass nach wie vor viele unserer Aktionäre langfristig engagiert sind und daher weniger „trading“ mit unseren Aktien betrieben wird.

Das Handelsvolumen je Börsenplatz verteilt sich seit Jahren gleichmäßig zugunsten Xetra mit 55%, Frankfurt mit 15% und 30% des Umsatzes ziehen andere Börsenplätze auf sich. Die anderen Börsenhandelsplätze haben leicht zugelegt da zum Beispiel Tradegate günstige Konditionen speziell für Kleinanleger anbieten. Das Handelsvolumen durch ausländische Marktteilnehmer hat sich deutlich auf 2% abgeschwächt. Hintergrund sind hier sicher auch neue regulatorische Vorschriften.

	2017	2016	2015
Höchstkurs	17,70	15,40	14,85
Tiefstkurs	13,75	12,35	11,65
Jahresschlusskurs	16,30	14,05	14,00
Entwicklung d. Aktie	+16,01 %	+0,36 %	+23,57 %
Marktkapitalisierung	26.080.000	22.480.000	22.400.000
Durchschnittlicher Tagesumsatz	2.130	1.710	2.735
Ausstehende Aktien	1.600.000	1.600.000	1.600.000

Kontakt

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin

Telefon 030-884 68 80 Telefax 030-884 68 888 www.dga-ag.de



Aufsichtsrat und Vorstand



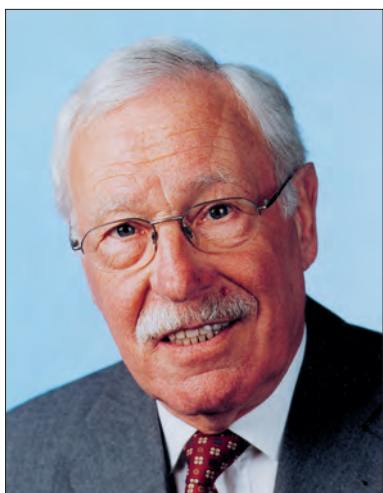
Michael Siegmund, Frankfurt/Main
Vorsitzender des Aufsichtsrates



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



Christian Ansorge, Berlin



Manfred Krüger, Berlin



Vorstand
Gerd Fleischmann
Auktionator

Bericht des Vorstandes



Sehr geehrte Damen und Herren,

auch im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 haben wir intensiv daran gearbeitet unsere Ziele zu erreichen. Vor allem galt es die seit drei Jahren übertroffene Objektumsatzschwelle von mehr als € 100 Mio. erneut zu überwinden und den Umsatz weiter zu steigern.

Beide Ziele haben wir erreicht. Und auch wenn uns natürlich nicht immer alles gelingt, wir haben uns sichtlich verbessert, einen Objektumsatz von € 116,6 Mio. erzielt und auch die Courtageeinnahmen erneut gesteigert. 2017 war ein sehr gutes Jahr für die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Aktionäre.

Vor dem Hintergrund dieser Leistung schlagen wir der Hauptversammlung zum vierten Mal nacheinander eine Erhöhung der Dividende vor. Seit unserem Börsengang und damit nun zum 19. Mal in Folge zahlen wir eine Dividende. Auf unsere Dividendenhistorie sind wir stolz, denn sie zeigt auch, dass sich unser Geschäftsmodell in unterschiedlichen Marktphasen bewährt hat.

Wir sehen uns gut aufgestellt, um die vor uns liegenden Herausforderungen erfolgreich zu meistern und für unsere Aktionäre weiterhin ein langfristig lohnendes Investment zu sein.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einer Hochkonjunkturphase und ist das achte Jahr in Folge gewachsen. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag um 2,2 % höher als im Vorjahr. Positive Wachstumsimpulse kamen dabei primär aus dem Inland, sowohl aus dem privaten Konsum als auch aus den Anlageinvestitionen. Mit rd. 44,30 Millionen Erwerbstätigen wurde der höchste Stand der Beschäftigung seit der deutschen Wiedervereinigung erreicht. Bund, Länder, Gemeinden und Sozialversicherungen erzielten einen Finanzierungsüberschuss von rd. € 38 Mrd.

Auch die Bauinvestitionen stiegen im Jahr 2017 und zwar um 2,6 % und damit stärker als die Gesamtwirtschaft. Das zusätzliche Wohnraumangebot reichte aber nicht aus, um die Preisentwicklung zu dämpfen. Die guten Einkommensaussichten und die äußerst günstigen Arbeitsmarktbedingungen führten zu einer anhaltend kräftigen Wohnraumnachfrage.

Der breit angelegte Preisauftrieb bei Wohnimmobilien setzte sich fort, wobei sich Wohnraum in städtischen Gebieten in unvermindertem Tempo verteuerte, während sich der Preisanstieg in Deutschland insgesamt etwas verlangsamte.

Und auch der Gewerbeimmobilienmarkt boomt und das Transaktionsvolumen hat den höchsten Stand seit 2007 erreicht. Die Renditen haben weiter abgenommen und liegen z.B. bei Berliner Büroimmobilien inzwischen unter 3 %. Angesichts der begrenzten Renditeaussichten alternativer Finanzanlagen erfreuen sich Renditeobjekte generell einer anhaltend hohen Nachfrage, was auch erklärt warum bei Mietshäusern in den Städten die Teuerungsrate -wie schon im Vorjahr – deutlich höher liegt als bei selbstgenutzten Wohnimmobilien.



Trotz kräftiger Erhöhungen der Mieten – die Steigerung hat einen neuen Höchststand seit Beginn des aktuellen Nachfragebooms am Wohnimmobilienmarkt erreicht – sieht die Bundesbank vor allem bei Eigentumswohnungen in Großstädten beträchtliche Überbewertungen, die nochmals zugenommen haben und mittlerweile bei 35% liegen.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Töchter im Jahr 2017

Der Jahresabschluss der Deutschen Grundstücksauktionen AG ist nach den Regeln des deutschen Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt worden. Die Deutsche Grundstücksauktionen AG ist als Muttergesellschaft in erheblichem Maße von den Ergebnissen ihrer 100%-igen Tochtergesellschaften beeinflusst und von der Pflicht befreit, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen. Aufgrund der mit allen fünf Tochtergesellschaften bestehenden Gewinnabführungsverträge wird das gesamte Jahresergebnis der Gruppe dennoch im Jahresabschluss der Muttergesellschaft abgebildet.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochtergesellschaften haben im Geschäftsjahr 2017 einen Objektumsatz von zusammen rd. € 116,6 Mio. erzielt, das sind rd. 16,3 % mehr als im Vorjahr (2016: € 100,3 Mio.). Die um mögliche Unterprovisionen bereinigten Netto-Courtageeinnahmen stiegen von € 10,59 Mio. auf rd. € 11,16 Mio., das ist ein Zuwachs von rd. 5,4 %.

Der Geschäftsverlauf war dabei in drei Quartalen besser als im Jahr zuvor. Im ersten Quartal stieg der Objektumsatz der gesamten Gruppe im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 36 % auf € 26,4 Mio. und die erzielte Netto-Courtage um knapp 15 % auf € 2,46 Mio.

Im zweiten Quartal war die Entwicklung noch dynamischer. Der Objektumsatz stieg um rd. 43,6 % gegenüber dem Vorjahr auf € 30,7 Mio. Gleichzeitig gelang es die Netto-Courtageeinnahmen um 21,8 % auf € 2,89 Mio. zu steigern.

Im 1. Halbjahr 2017 wurden demzufolge insgesamt Objektumsätze von rd. € 57,1 Mio. erzielt und damit der Vorjahreswert (€ 40,8 Mio.) um rd. 40 % verbessert. Die bereinigten Netto-Courtageeinnahmen lagen bei € 5,49 Mio. und damit rd. 18 % über dem Vorjahreswert.



*Berlin-Neukölln, Karl-Marx-Str. 108/
Werbellinstraße 1*
Limit 2.950.000
Erlös 3.060.000

Im Gegensatz zum Trend der Vorjahre war 2017 das dritte Quartal das schwächste und auch das einzige mit einer negativen Entwicklung gegenüber dem Vorjahr. Es wurden Immobilien im Gegenwert von rd. € 26,4 Mio. versteigert bzw. im Maklerbereich der Firma Plettner & Brecht Immobilien GmbH verkauft. Der Rückgang gegenüber 2016 betrug rd. 14 %. Die erzielten Netto-Courtageeinnahmen lagen mit rd. € 2,65 Mio. rd. 9 % unter dem Vorjahresniveau (€ 2,91 Mio.).



Im vierten Quartal stieg der Objektumsatz im Vergleich zum Vorjahr um 14 % auf rd. € 32,7 Mio. Vor allem auch weil die Deutsche Grundstücksauktionen AG im Dezember das bis dahin größte Auktionsobjekt mit einem Erlös von € 7,16 Mio. versteigert hat. Die erzielte Nettocourtage lag dennoch mit rd. € 2,87 Mio. knapp unter dem Niveau des Vorjahres (2016: € 2,91 Mio.).

Insgesamt wurden im 2. Halbjahr Objektumsätze von rd. € 59 Mio. und bereinigte Netto-Courtageeinnahmen von rd. € 5,5 Mio. erzielt.

Firma	Objektanzahl		Objektumsatz in T€	
	2017	2016	2017	2016
Deutsche Grundstücksauktionen AG	354	320	44.869	32.671
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	564	625	3.539	3.491
Sächsische Grundstücksauktionen AG	404	432	21.764	20.240
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	229	206	14.249	12.265
Plettner & Brecht Immobilien GmbH (Makler- u. Auktionsbereich)	126	147	12.684	15.871
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	105	155	19.499	15.739
Gesamt	1.782	1.888	116.604	100.277

Ergebnis weiter verbessert

Der Gewinn der Deutschen Grundstücksauktionen AG ist im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahreswert gestiegen und betrug rd. € 90.600 nach € 55.000 im Jahr 2016.

Die regionalen Auktionshäuser haben sich unterschiedlich entwickelt. Die Sächsische Grundstücksauktionen AG hat mit gut € 904.000 ihr bestes Ergebnis seit 2007 erzielt und erneut das höchste Vorsteuer-Einzelergebnis an die Muttergesellschaft abgeführt (Vorjahr rd. € 760.000).



*Berlin-Kreuzberg,
Eisenbahnstraße 2-3/Muskauer Str. 10
Limit 5.200.000
Erlös 7.160.000*

Hervorzuheben ist auch die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG, sie hat mit einer Gewinnabführung von gut € 251.000 das Vorjahresergebnis mehr als verdoppelt (Vorjahr rd. € 101.000).

Ein wieder sehr gutes Ergebnis – fast identisch mit dem Vorjahr - erwirtschaftete die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH mit rd. € 214.000 nach rd. € 215.000.



Erneut leicht verbessert stellt sich die Situation bei der Plettner & Brecht Immobilien GmbH dar, die nach rd. € 75.000 im Vorjahr nun einen Jahresüberschuss von rd. € 76.000 erwirtschaftet hat.

Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG hat erwartungsgemäß das außergewöhnliche Vorjahresergebnis von rd. € 547.000 nicht wiederholen können. Die Gewinnabführung an die Muttergesellschaft betrug rd. € 257.000, womit sie nach der Sächsischen Grundstücksauktionen AG das zweitbeste Ergebnis aller Tochterunternehmen erzielt hat.

Insgesamt wurden rd. € 1.703.000 an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt und dort versteuert, im Vorjahr waren es € 1.699.000. Es ergibt sich daraus für die Deutsche Grundstücksauktionen AG ein Bilanzgewinn von rd. € 1.255.000. Detaillierte Zahlen und Fakten dazu finden Sie im Bilanzteil und im Lagebericht ab Seite 23 dieses Geschäftsberichts.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung eine Dividendenzahlung von € 1.232.000 vor, dies entspricht einer Bruttodividende von € 0,77 je nennwertloser Inhaber-Stückaktie. Die Dividende liegt damit 7 % über dem Vorjahr (€ 0,72).

Markt- und Auftragsentwicklung – Rückschau und Prognose

Der Preisauftrieb bei Wohnimmobilien hat sich 2017 in Deutschland fortgesetzt, allerdings mit einer geringeren Steigerungsrate als in den Jahren zuvor. Die verschiedenen Marktanalysen beziffern die Preisdynamik insgesamt zwischen 4 % und 6,5 % und damit bis zu 2 Prozentpunkte weniger als im Vorjahr.

In den Städten ließ der Preisauftrieb nicht nach, hier stiegen die Preise teils kräftig um etwa 9 %, wobei dieser Wert für die Großstädte sogar eine Ermäßigung der Preisdynamik um fast 2 % gegenüber dem Vorjahr bedeutet.

Die Bundesbank schätzt für Eigentumswohnungen in den sieben Großstädten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart), in denen bereits zuvor beträchtliche Überbewertungen gemessen wurden, dass die Preisabweichungen nochmals zugenommen haben und mittlerweile bei 35% liegen.

Bei Mietshäusern lag die Teuerungsrate wie schon im Vorjahr deutlich höher als bei selbstgenutzten Wohnimmobilien, sicher auch begründet darin, dass die Neuvertragsmieten kräftig gestiegen sind und die Steigerung einen neuen Höchststand seit Beginn des aktuellen Nachfragebooms am Wohnimmobilienmarkt erreicht hat.

Der deutsche Immobilienmarkt gilt jetzt schon als heiß gelaufen, was die Bundesbank kritisch beäugt. Es gibt aber höchst unterschiedliche Einschätzungen bezüglich einer möglichen Immobilienpreisblase.

Wesentliche Stützpfeiler der gegenwärtigen Immobilienhausse sind das sehr gute Wirtschaftswachstum sowie die Entwicklung von Einkommen, Beschäftigung, Zinsen und Verbraucherpreisen. Deswegen rechnet der Verband der Pfandbriefbanken, der über eine an Breite und Tiefe einzigartige Datenbasis verfügt, nicht mit einem Einbruch der Wohnimmobilienpreise, wohl aber damit, dass sich das Preiswachstum spürbar verlangsamen wird.



Die Immobilienanalysefirma Empirica sieht in neun von zwölf betrachteten Großstädten eine «eher hohe» Blasengefahr. Eine «hohe» Blasengefahr wird noch für keine Metropole ausgemacht, allerdings für einige Städten der zweiten und dritten Reihe, was zeigt, dass sich der Immobilienboom längst nicht nur auf die Metropolen beschränkt. Für die nächsten 5 Jahre sieht das Institut ein Rückschlagpotenzial in den Top-7-Städten von inzwischen 30% und für Deutschland insgesamt von 14%. Der Markt stehe am Ende eines Zyklus nur der Preis habe noch nicht reagiert.

Die Experten der Unternehmensberatung EY (Ernst & Young) erwarten nach einer Befragung von 220 Banken, Projektentwicklern, Wohnungsgesellschaften, Family Offices und Private-Equity-Fonds in diesem Jahr für den deutschen Immobilienmarkt eine Stabilisierung auf hohem Niveau.

Mit einer harten Korrektur rechnen die Marktteilnehmer aus verschiedenen Gründen nicht. Weil die Wirtschaft in Deutschland weiterhin auf Hochtouren läuft, eine Änderung der Zentralbankpolitik noch mindestens ein Jahr entfernt ist und auch die Verschuldung der privaten Haushalte sowie die Hypothekenkreditvergabe der Banken sich im gesunden Rahmen bewegen, dürfte die starke Nachfrage am Immobilienmarkt anhalten.

Das zukünftige Investitionsverhalten hat dennoch viel mit der Zinsentwicklung zu tun. Kosten für einen Immobilienkredit mit zehn Jahren Laufzeit sind nach Angaben von Interhyp zwischen Dezember 2017 und Februar 2018 im Schnitt von 1,34 auf 1,60 Prozent gestiegen. Einige Indikatoren sprechen dafür, dass wir den Tiefpunkt der Zinsen in diesem Zyklus hinter uns haben, und dass sie zukünftig, wenn auch langsam, ansteigen werden. Steigende Zinsen dürften die Nachfrage nach Immobilien und damit auch den rasanten Preisanstieg der vergangenen Jahre bremsen.

Wir beobachten auf den Auktionen aller unserer Gesellschaften eine weiterhin gute Nachfrage, insbesondere nach Renditeimmobilien, und zwar nicht nur für Wohnimmobilien, sondern insbesondere auch für Gewerbeobjekte.

Das Verhältnis von Kaufpreis zur Jahresmiete sieht die Bundesbank in einigen Gebieten auf dem Höchststand seit Beginn der 1990er Jahre. Offenbar spekulieren die Investoren implizit auf Mietsteigerungspotenziale, von denen andere Marktbeobachter meinen, dass es sie dauerhaft kaum gibt.

Unter diesen Marktgegebenheiten mit einem deutlichen Nachfrageüberhang stehen wir natürlich im Wettbewerb mit der gesamten immobilienvermittelnden Branche, wenn es darum geht, Vermittlungsaufträge für Immobilien zu akquirieren. Wir sind stolz darauf, dass es uns gelungen ist, interessante Auktionsobjekte zu attraktiven und steigerungsfähigen Mindestgeboten für die Auktionen einzuwerben und insbesondere eine Vielzahl privater und kommerzieller Eigentümer von den Vorteilen einer „privaten Grundstücksauktion“ zu überzeugen.

Aufgrund des beschriebenen Wettbewerbsdrucks bleibt die Einwerbung von werthaltigen Auktionsobjekten eine Herausforderung. Gelegentlich ist es deswegen auch erforderlich bei der Festlegung der Mindestgebote Zugeständnisse zu machen, um eine Übereinstimmung mit den Vorstellungen der Verkäufer zu erzielen. Die damit verbundenen Risiken, für die Objekte keine Bieter zu finden, werden in jedem Fall sorgfältig abgewogen. Eine große Bedeutung haben deswegen die Einlieferungen von den bisher bereits aktiven Verkäuferkreisen.

Für den Bund und seine Gesellschaften hat die gesamte Gruppe 2017 insgesamt 613 Objekte für rd. € 17,4 Mio. verkauft. Der Objektumsatz lag damit fast 47 %



höher als im Vorjahr, und deutlich über dem prognostizierten Objektumsatz von € 13 Mio.

Mit den Auftraggebern des Bundes (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH und Deutsche Bahn AG) bestehen Rahmenverträge, die erfahrungsgemäß ein erhebliches Umsatzvolumen erwarten lassen und darüber hinaus Chancen auf eine Umsatzausweitung bieten.

Für unseren langjährigen Key-Account „Claims Conference Nachfolgeorganisation“ wurden wieder mehr Objekte verkauft (18 gegenüber 12 im Vorjahr) und es waren wieder attraktive Immobilien, so stieg das Verkaufsvolumen auf € 2,96 Mio. nach € 1,25 Mio. Dieses Ergebnis bestätigt unsere Einschätzung, dass wir zukünftig mit einer starken Volatilität bei Quantität und Umsatzvolumen werden rechnen müssen.

Die Zusammenarbeit mit Private Equity Unternehmen und deren Servicegesellschaften hat an Bedeutung verloren, da nach Jahren steigender Preise am Immobilienmarkt die Bestände der Unternehmen merklich geringer geworden sind. Die angestrebte Ausweitung des Verkaufsvolumens konnte nicht erreicht werden. Im vergangenen Jahr wurden in der gesamten Gruppe für vier verschiedene Gesellschaften insgesamt 31 Immobilien für rd. € 2,1 Mio. verkauft (Vorjahr 7 Immobilien für rd. € 2,4 Mio.).

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG behauptete sich 2017 weiterhin als klarer Marktführer in der Bundesrepublik für die Versteigerung von fremden Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit einem Anteil von 38 % an der Gesamtleistung der Gruppe. Der bundesweite Marktanteil der Gesamtgruppe beträgt rd. 85 %. Der nächst größere Wettbewerber lag 2017 (nach eigenen Angaben) bei einem Objektumsatz von rd. € 15,7 Mio. Ein regionales Auktionshaus aus Sachsen gibt einen Objektumsatz von rd. € 5,3 Mio. an. An unserer Marktführerschaft wird sich auch 2018 absehbar nichts ändern.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2018

Vier Jahre in Folge haben wir ein jährliches Objektumsatzvolumen über der 100-Millionen-Euro-Marke erreicht und konnten zuletzt außerdem ein deutliches Umsatzwachstum generieren. Dieses Niveau gilt es zu verteidigen und wenn möglich weiter zu verbessern.

Das 1. Quartal war im Hinblick auf den Objektumsatz das beste in der Unternehmensgeschichte und zeigt klar die positive Entwicklung. Insgesamt wurden 364 Immobilien für über € 37 Mio. verkauft (Vorjahr € 26,4 Mio.), das ist eine Steigerung um über 40 %. Die erzielte Nettocourtage stieg um 35 % auf € 3,34 Mio. (Vorjahr € 2,46 Mio.).

Das Verkaufsvolumen für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben war in den letzten Jahren starken Schwankungen unterworfen und hat sich 2017 auf über € 11 Mio. für die gesamte Gruppe gesteigert. Für eine Immobilie in Berlin-Marzahn haben wir im 1. Quartal bereits einen für alle Seiten unerwarteten Einzelerlös von € 15,23 Mio. erzielt. Dieser Kaufvertrag bedarf aufgrund der Kaufpreishöhe der Genehmigung sowohl des Bundestags als auch des Bundesrats, die einige Zeit in Anspruch nehmen kann. Die Objektumsatz-Prognose für das laufende Jahr ist dementsprechend zum gegenwärtigen Zeitpunkt schwierig.

Neben diesem Sondereffekt ist die Zusammenarbeit mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) und der Deutschen Bahn AG weiterhin sehr gut. Es wurden bereits zahlreiche Verkäufe durchgeführt und es sind jeweils weitere Einlieferungen avisiert, so dass wir von einer insgesamt guten Auftragslage ausgehen.



Über die gesamte Auktionshausgruppe sind private und kommerzielle Auftraggeber mit einem Anteil von 2/3 am Objektumsatz unsere Haupteinlieferergruppe. Zufriedene Kunden sind die Grundvoraussetzung für Wachstum und Markterfolg, deswegen bemühen wir uns intensiv darum langjährige Kundenbeziehungen zu pflegen und neue Einlieferer zu gewinnen, um sie von dem Vertriebsweg der freiwilligen, privaten Grundstücksauktion zu überzeugen.

Der Anteil der verkauften Immobilien aus den alten Bundesländern ist auf 17,5 % zurückgegangen, diese Immobilien haben zusammen gut € 24,7 Mio. (Vorjahr € 24 Mio.) Objektumsatz erwirtschaftet, davon allein rd. € 19,5 Mio. (Vorjahr € 15,7 Mio.) bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG.



*Lager-/Produktionsgebäude
in Oelde/Westfalen, Beckumer Str. 6
Limit 1.875.000, Erlös 2.555.000*

Insbesondere beim Verkauf von werthaltigen Gewerbeimmobilien hat die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG große Erfolge erzielt und wird entsprechend am Markt wahrgenommen. Die Frühjahrsauktion 2017 war mit einem Objektumsatz von € 7,9 Mio. die beste des vergangenen Jahres und bislang die erfolgreichste in der Unternehmensgeschichte. Wir sehen uns weiter auf einem guten Weg in den alten Bundesländern unsere Marktposition auszubauen.

Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses dieses Geschäftsberichtes sind lediglich die herausragenden Ergebnisse des 1. Quartals und teilweise die Einlieferungsvolumina der Sommerauktionen bekannt. Die Nachfrage nach Immobilien ist unverändert groß, dies zeigen auch die sehr guten Ergebnisse der ersten Auktionen. Trotzdem ist es für eine belastbare Einschätzung des Geschäftsjahres 2018 im Hinblick auf den Objekt- und Courtageumsatz zu früh.

Investor Relations

Wir sehen eine intensive Kapitalmarktkommunikation als wichtige Aufgabe an und pflegen deswegen enge Beziehungen zu unseren Aktionären und den Akteuren am Kapitalmarkt. Im Rahmen unserer Investor-Relations-Arbeit halten wir sie über alle wichtigen Ereignisse und Entwicklungen bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG, aber auch bei unseren Tochtergesellschaften auf dem Laufenden. Neben den Halbjahres- und Geschäftsberichten, Nachrichten und Ad-hoc-Meldungen werden Newsletter sowie die Ergebnisse der quartalsweisen Auktionen unverzüglich publiziert und sind auch im Internet unter www.dga-ag.de abrufbar. Die umfassende Information unserer Aktionäre geht dabei weit über die Transparenzanforderungen des Börsensegments „Scale“ und die für uns gesetzlich vorgeschriebene Regelung hinaus.



Seit Anfang 2017 stellen wir zusätzlich Unternehmensnachrichten auf Twitter  zur Verfügung und interessierte Anleger können sich so noch schneller und auch mobil über die neuesten Entwicklungen unserer Gesellschaft informieren. Diese Ergänzung unserer Berichterstattung durch den Bereich „Social Media“ ist damit ein fester Bestandteil der Unternehmenskommunikation geworden.



Wie auch in den zurückliegenden Jahren pflegt insbesondere der Vorstandsvorsitzende, Michael Plettner, engen Kontakt zu Investoren und Analysten. Im April 2017 präsentierten wir wieder auf der Münchner Kapitalmarkt Konferenz, der größten derartigen Konferenz im süddeutschen Raum. Das Konferenzformat stellt eine 40-minütige Unternehmenspräsentation in den Mittelpunkt. Daneben gibt es 1-on-1-Meetings mit institutionellen und privaten Anlegern bzw. Analysten. Zum ersten Mal war die Gesellschaft auf der im Herbst stattfindenden DVFA Konferenz in Frankfurt vertreten und auch dieser Auftritt war ein voller Erfolg. Viele Gespräche und neue Kontakte verhalfen der Deutschen Grundstücksauktionen AG zu einer größeren Aufmerksamkeit. Ein konkretes Ergebnis war, dass anlässlich der Winterauktion ganzseitig über unsere

Gesellschaft im Finanzteil der FAZ berichtet wurde. Dadurch konnten sogar konkret Einlieferer für unsere Auktionen gewonnen werden.

Die Entwicklung des Aktienkurses vollzog sich im ersten Halbjahr zunächst mit wenig Umsatzvolumen relativ ruhig aber stetig aufwärts. Von € 14 kommend stieg der Kurs bis zur Hauptversammlung auf € 16,80, um direkt nach der Ausschüttung innerhalb weniger Tage wieder auf ein Niveau knapp über € 14 zu fallen. Über den Sommer bildete sich dann ein Boden und ab Mitte August setzte ein plötzlicher Kursanstieg ein, der bis über € 17 führte.

Bei guten Umsätzen stabilisierte sich der Kurs im letzten Quartal auf diesem hohen Niveau. Mit guten Zahlen, einer Prognoseanhebung Anfang Dezember und einer hervorragenden Winterauktion untermauerten wir diesen Kursanstieg und legten die Basis für eine gute Kursentwicklung im Frühjahr 2018. Den entsprechenden Chart finden Sie auf Seite 5.

Auch wenn der Jahresschlusskurs unter € 17 lag, war es für die meisten Aktionäre sicherlich ein gutes Anlagejahr. Die Gesellschaft bleibt bei den Investoren weiter als solider deutscher Dividententitel gefragt. Das ist einerseits gut, denn bei steigenden Kursen und einer Dividendenerhöhung behalten viele Aktionäre ihre Papiere - das führt aber andererseits dazu, dass das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen in unseren Aktien nicht an die Umsätze aus der Vergangenheit anknüpfen konnte.

Für Anleger ist es deshalb besonders wichtig, dass für die Aktien eine gewisse Handelbarkeit sichergestellt ist. Dafür haben wir seit vielen Jahren eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Oddo Seydler Bank AG als Designated Sponsor. Designated Sponsors kommt eine hohe Bedeutung am Kapitalmarkt zu, denn sie sorgen für eine bestmögliche Handelbarkeit der betreuten Aktien.

Die Erfahrungen mit dem von der Deutschen Börse AG zum 1. März 2017 etablierten neuen Börsensegment „Scale“, das sich an kleine und mittlere Unternehmen und den deutschen Mittelstand richtet, waren grundsätzlich gut. Obwohl

„Scale“ keine Sektor- oder Branchenspezifikation aufweist, konnten wir zumindest anfänglich von der neuen Aufmerksamkeit dieses Börsensegmentes profitieren.



Als Aktiengesellschaft mit einer seit vielen Jahren beständigen Dividendenpolitik sind wir stärker in den Blickpunkt renditeorientierter Investoren, insbesondere auch aus dem angelsächsischen Raum gerückt, da das Pflicht-Research der Edison Group London in englischer Sprache erstellt wird und uns beim initialen Research ein sehr gutes Zeugnis ausgestellt wurde („As good as it gets“).

Trotz des Pflicht-Research werden wir auch weiterhin deutschsprachige Unternehmensstudien zur Verfügung stellen. Die wirtschaftliche Entwicklung der Deutschen Grundstücksauktionen AG wird dafür von der GBC AG regelmäßig verfolgt. Wir haben mit der GBC AG eine Vereinbarung über die Erstellung von Research-berichten gegen Entgelt, die auch weiterhin bestehen bleibt.

Public Relations – Öffentlichkeitsarbeit und Messepräsenz

Das Thema Digitalisierung in der Immobilienbranche ist vielschichtig. Inhalt und Umfang der nötigen Anpassungsprozesse hängen dabei stark von der Ausrichtung des jeweiligen Unternehmens ab. Für uns als reines Dienstleistungsunternehmen stehen die Verbesserung interner Abläufe und vor allem die Kommunikation mit unseren Kunden im Fokus. Auf den technologischen Wandel sowie veränderte Lese- und Kommunikationsgewohnheiten gilt es besonders einzugehen.

Unsere Strategie zielt daher zunächst darauf die digitale Sichtbarkeit des Unternehmens bzw. der Gruppe zu erhöhen. Dazu waren aus technischer Sicht zunächst einige Anpassungen, Verbesserungen und Neujustierungen an der Webpräsenz, den Google-Business-Einträgen, eine Keyword-Analyse und der Launch einer sog. „landing-page“ (www.immobilien-bewerten-verkaufen.de) sinnvoll.

Im nächsten Schritt geht es darum, unsere Auktionen noch bekannter zu machen, neue Kunden zu generieren und die Ergebnisse unserer Maßnahmen messbar zu machen, um Kampagnen zukünftig besser steuern zu können. Erste Erfolge gibt es sowohl hinsichtlich einer verbesserten Sichtbarkeit, als auch bezüglich vermehrter Objektangebote.

Das Projekt ist keinesfalls abgeschlossen, sondern weitere Schritte sind in Vorbereitung, wie z.B. ein Neudesign der Onlineauftritte unserer Gesellschaften, welches für das zweite Halbjahr 2018 geplant ist und im Anschluss ein permanentes Monitoring um kostenoptimiert die Positionierung am Markt zu verbessern.

Auch die langjährige Zusammenarbeit mit der uns begleitenden PR Agentur wurde bezüglich der Präsenz in den digitalen Medien ausgebaut. Sie ergänzt die ausführliche Berichterstattung über die Auktionen und ausgesuchte Immobilien in regionalen und überregionalen Printmedien. Darüber hinaus gab es auch im vergangenen Jahr wieder eine weitreichende öffentliche Wahrnehmung unserer Gesellschaft durch eine Vielzahl an TV Beiträgen, in denen variantenreich über die Auktionen berichtet wurde.

Die positive Stimmung in der Branche prägte auch die EXPO REAL 2017. Mit über 2000 Ausstellern und fast 42.000 Besuchern toppte sie alle bisherigen Rekorde. Seit 1998 bietet Europas größter Treffpunkt der Immobilienwirtschaft jährlich drei Tage im Oktober beste Bedingungen für Networking auf Entscheidungsebene.



wieder konkrete Objekteinlieferungen zu vereinbaren. Unsere Erwartungen an die Expo Real wurden vollkommen erfüllt.

In diesem Jahr gab es außerdem eine Premiere: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hatte uns zu einer Fachveranstaltung mit Impulsvortrag zum Thema „Wie kauft man bei der BImA?“ an ihren großen und repräsentativen Messestand in der Halle C 1 eingeladen. Thomas Engel, Internetauktionsexperte und öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator, sprach auf einem Fachpanel mit hochrangigen BImA-Vertretern über den Verkauf von Bundesimmobilien auf Auktionen. Als Besonderheit präsentierte die BImA dann eine Reihe von interessanten Immobilien, die zur Einlieferung in die nächsten Auktionen vorgesehen waren und die inzwischen alle erfolgreich versteigert wurden.



Insgesamt hat die Veranstaltung die öffentliche Wahrnehmung unserer Gesellschaft wesentlich verbessert, das Interesse der Messebesucher am Thema war groß – wie auch zahlreiche Gespräche im Anschluss zeigten.

In diesem Jahr werden wir auf der Expo Real vom 08.-10. Oktober ebenfalls wieder vertreten sein.

Tochtergesellschaften

• Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH



Im vergangenen Jahr ist es gelungen, die Anzahl der aufgerufenen Kleinstimmobilien signifikant zu reduzieren und damit die angebotene Objektqualität insgesamt zu verbessern. Das hat sich positiv auf die Nachfrage und das Bieterverhalten ausgewirkt.

Innerhalb der Gruppe hat die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH trotz der gewollten Reduzierung mit 564 (Vorjahr 628) versteigerten Immobilien erneut mit Abstand die meisten Objekte verkauft. Da gleichzeitig der Objektumsatz um rd. 1,4 % auf einen neuen Spitzenwert von T€ 3.539 stieg, hat sich die durchschnittliche Losgröße deutlich erhöht. Und auch die Summe der zehn höchsten Kaufpreise hat sich weiter verbessert und betrug € 845.000, während sie im Jahr davor nur bei € 775.000 lag. Außerdem haben eine Vielzahl von Einlieferungen der BVVG und eine themenbezogene Sonderauktion zum Erfolg des Geschäftsjahres beigetragen.

Aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages wird der fast unverändert hohe Gewinn i.H.v. € 213.917,82 (Vorjahr € 214.600,83) an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Die Auftragslage für das laufende Jahr schätzen wir als stabil ein. Die Ergebnisse des ersten Quartals 2018 liegen zwar unter dem hervorragenden Vorjahreswert, aber die Perspektiven für den weiteren Jahresverlauf sind sehr gut.



So wurde im zweiten Quartal ein kompletter Relaunch der Homepage vorgenommen und zwar mit einem modernisierten Layout, einer verbesserten Nutzerfreundlichkeit und einer Suchmaschinenoptimierung. Wir versprechen uns davon eine höhere Wahrnehmung im Markt zu erreichen und damit neue Kunden zu generieren. Die Zielsetzung für 2018 ist es das erreichte Umsatz- und Ergebnisniveau wieder zu erreichen und wenn möglich zu verbessern, auch wiederum durch eine themenbezogene Sonderauktion für land- und forstwirtschaftliche Flächen.

Außerdem streben wir an, die langjährige Kooperation mit dem Anbieter der technischen Auktionsplattform, die Ende 2018 ausläuft, weiter zu verlängern.

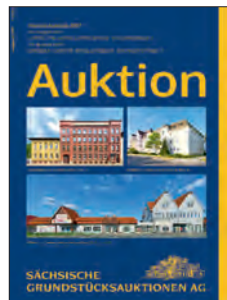
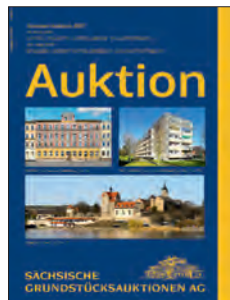
• Sächsische Grundstücksauktionen AG



Insgesamt wurden auf 8 Auktionen in Dresden und Leipzig 404 Immobilien für € 21.764.450 versteigert (Vorjahr 432 Immobilien für € 20.240.300). Der Objektumsatz stieg gegenüber dem Vorjahr um rd. 7,5 %.

Die Quote der versteigerten Objekte ging gegenüber dem Vorjahr um 7,5 Prozentpunkte zurück und betrug 86 %.

Mit dem gestiegenen Objektumsatz verbesserte sich auch die erzielte Netto-Courtage, so dass der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Jahresüberschuss mit € 904.314 rd. 19 % über dem des Vorjahres und klar oberhalb des langjährigen Durchschnitts liegt (Details siehe Seite 30).



Der Auftragsbestand der Hausverwaltung veränderte sich im Laufe des Jahres von 96 Verwaltungsobjekten mit 567 Einheiten auf 116 Objekte mit 667 Einheiten zum Jahresende. Der im Jahresverlauf zunehmende Verwaltungsbestand ist auch in einem gesteigerten Nettoumsatz von € 127.900 (Vorjahr 100.556) ablesbar. Nach Abzug der direkten Kosten verbleibt ein Ergebnisbeitrag von € 27.260 (Vorjahr € 4.404).

Im Laufe des Jahres wurden 10 Immobilien aus der der Verwaltung genommen und 30 kamen neu hinzu. Fünf Verwaltungsobjekte wurden über die Auktionen unserer Gruppe veräußert (Auktionserlöse insg. 616.000), so dass insbesondere das Auktionsgeschäft davon profitierte.

Bei den Frühjahrsauktionen 2018 wurde ein Objektumsatz von € 2,6 Mio. (nach € 3,3 Mio. im Vorjahr) erzielt. Allerdings gab es nach den Auktionen bereits erhebliche Nachverkäufe, so dass die ersten Monate insgesamt gut verliefen. Die Auftragslage für die Auktionen des zweiten Quartals ist ordentlich, insofern ist die Gesellschaft optimistisch im laufenden Jahr erneut ein gutes Ergebnis zu erzielen.



• Norddeutsche Grundstücksauktionen AG



Das Jahr 2017 war gekennzeichnet durch eine deutliche Steigerung des Objekt- und Courtageumsatzes sowie des Gewinns. Mit 229 verkauften Immobilien wurden € 14.249.457 umgesetzt (Vorjahr: 206 Objekte für € 12.264.900). Mit dem höheren Objektumsatz verbesserten sich auch die bereinigten Netto-Courtage und betrugen rd. T€ 1.534 nach T€ 1.320.

Neben den turnusgemäßen vier Terminen in Rostock fand 2017 auch eine Auktion in Lübeck statt. Dort sollen auch weiterhin Auktionen stattfinden, allerdings nur wenn die Auftragslage dies sinnvoll erscheinen lässt.

Im vergangenen Jahr waren erstmals seit 2012 die privaten/kommerziellen Einlieferer hinsichtlich des Objektumsatzes nur noch die zweitgrößte Auftraggeber-Gruppe (Erlösanteil 32,2 %) nach der Bundesrepublik Deutschland und ihren Gesellschaften, die 41,4 % des Objektumsatzes ausmachten.

Der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Gewinn betrug € 251.468,86 (Vorjahr € 101.129,37) und lag damit wieder deutlich über dem lang-jährigen Durchschnitt (Details siehe Seite 31).



Der Start in das Geschäftsjahr 2018 verlief solide, die sehr guten Vorjahreszahlen konnten zwar nicht erreicht werden, aber mit einer Verkaufsquote von über 97 % wurde das Umsatzniveau des Jahres 2016 erreicht. Die zu der Sommerauktion eingelieferten Immobilien sind teilweise sehr attraktiv oder befinden sich in gesuchten Lagen und es wurden bereits Objekte für die Folgeauktionen avisiert. Dies sind gute Voraussetzungen für ein erneut erfolgreiches Geschäftsjahr.

• Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Plettner & Brecht
Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

Das Unternehmen hat im Auktionsbereich auf 4 Auktionen 115 Immobilien für € 8.622.611 umgesetzt (Vorjahr 137 Objekte für € 10.315.700).

Im Maklerbereich wurden 11 Immobilien für rd. € 4,1 Mio. vermittelt und damit das Objektumsatzziel von 4-5 Mio. erreicht (Vorjahr 10 Verkäufe für € 5,5 Mio.).

Sehr erfreulich war, dass trotz des Rückgangs beim Objektumsatz die erzielte Netto-Provisionseinnahme im Maklerbereich stabil blieb und die Netto-Courtage-einnahmen im Auktionsbereich sogar gesteigert werden konnten.



Der Objektumsatz aus beiden Bereichen liegt mit € 12.683.611 rd. 20 % unter dem Vorjahr (€ 15.870.900), während die bereinigten Netto-Provisionseinnahmen um rd. 6 % auf rd. T€ 1.109 stiegen (Vorjahr T€ 1.048).



Ein aktives Forderungsmanagement steht weiter im Fokus. So wurden viele ältere Forderungen realisiert und der Forderungsbestand ist gegenüber dem Höchststand im Jahre 2015 inzwischen um mehr als 16 % gesunken. Dennoch wurden 2017 Abschreibungen auf nicht mehr werthaltige Forderungen notwendig, die allerdings auf rd. € 58.900 netto reduziert werden konnten (Vorjahr rd. € 73.200). Trotz dieser Belastung erwirtschaftete das Unternehmen ein erneut geringfügig verbessertes Ergebnis von € 76.385,83 (Vorjahr: € 75.340,50), welches aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt wird.

Das erste Quartal 2018 war im Auktionsbereich sehr erfolgreich, Objekt- und Courtagenumsatz lagen höher als im Vorjahr und auch im Maklerbereich gab es bereits erste namhafte Verkäufe. Die weiteren Geschäftsaussichten für das laufende Jahr beurteilt die Gesellschaft daher positiv.

• Westdeutsche Grundstücksauktionen AG



Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG hat im Geschäftsjahr 2017 vier Auktionen erfolgreich durchgeführt und dabei 105 Objekte für € 19.498.900 verkauft (Vorjahr 155 Immobilien für € 15.739.300). Diese Steigerung um rd. 24 % ist nicht zuletzt durch herausragende Frühjahrs- und Herbstauktionen möglich geworden, die jeweils Objektumsätze jenseits der 7-Millionen-Grenze generierten.

Trotz des gestiegenen Objektumsatzes gingen die bereinigten Netto-Courtageneinnahmen um 15 % auf rd. T€ 1.365 Mio. zurück (Vorjahr rd. T€ 1.600). Der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Gewinn betrug € 256.704,86 (Vorjahr € 547.255,13) damit hat die Gesellschaft nach der Sächsischen Grundstücksauktionen AG das zweitbeste Ergebnis aller Gesellschaften erzielt. Objekt- und Courtagenumsatz sowie der Gewinn liegen klar über dem langjährigen Durchschnitt (Details siehe Seite 33).



Bei der Frühjahrsauktion 2018 konnte das außergewöhnliche Vorjahresergebnis von über € 7,9 Mio. erwartungsgemäß nicht wieder erreicht werden. Objekt- und Courtagenumsatz bewegen sich jedoch auf dem Niveau des Jahres 2016.

Der Vorstandswechsel zum Jahresbeginn hat reibungslos funktioniert. Aktuell werden attraktive Immobilien angeboten und zur Einlieferung avisiert, so dass die Gesellschaft optimistisch ist, ihre Marktstellung in Westdeutschland weiter auszubauen.



Fazit zu den Tochtergesellschaften

Das zusammen umgesetzte Objektvolumen lag bei € 71,7 Mio. nach € 67,7 Mio. im Vorjahr.

Die Tochtergesellschaften haben sich im vergangenen Jahr unterschiedlich entwickelt, aber alle Gesellschaften haben Gewinne erzielt. Die Sächsische Grundstücksauktionen AG hat ihr Ergebnis weiter gesteigert und den höchsten Gewinn seit 10 Jahren erzielt. Nach dem überdurchschnittlichen Ergebnis des Vorjahres hat die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zwar einen Rückgang hinnehmen müssen, trotzdem hat sie – wie im Vorjahr – das zweitbeste Ergebnis innerhalb der Gruppe erreicht. Den größten Zuwachs hat die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG erwirtschaftet, die ihr Ergebnis mehr als verdoppelt hat. Stabil waren die Ergebnisse der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH und der Plettner & Brecht Immobilien GmbH. Die Summe der Gewinnabführung an die Deutsche Grundstücksauktionen AG ist mit T€ 1.703 gegenüber dem Vorjahr mit T€ 1.699 auf hohem Niveau fast gleichgeblieben. Detaillierte Zahlen finden Sie im Lagebericht ab Seite 30 dieses Geschäftsberichtes. Der Start ins laufende Geschäftsjahr war für die Tochtergesellschaften insgesamt etwas schwächer als im Vorjahr. Aus den bereits erteilten bzw. avisierten Verkaufsaufträgen – sowohl im Auktions- als auch im Maklerbereich – ergeben sich dennoch gute Chancen für ein erfolgreiches Jahr 2018.

Abschließende Betrachtungen

Vor dem Hintergrund der positiven Aussichten für den deutschen Immobilienmarkt haben wir uns für 2018 wieder anspruchsvolle Ziele gesetzt. Es liegt nicht allein in unserer Hand, ob wir sie erreichen können. Aber an unserem Einsatzwillen und unserer Fähigkeit, die anstehenden Aufgaben und Veränderungen erfolgreich zu meistern, daran wird es nicht mangeln.

Die Zinswende wird früher oder später kommen und das Marktumfeld wird sich in den nächsten Jahren verändern. Um weiterhin erfolgreich zu sein, muss man mit neuen Entwicklungen an den Märkten und in der Gesellschaft umgehen können und sich anpassen. Nur wenn Kunden zufrieden sind, kann man sich auch in einem schwieriger werdenden Umfeld durchsetzen und Marktchancen nutzen. Insofern sind wir stolz auf unsere langfristigen Kundenbindungen und eine hohe Weiterempfehlungsrate.

Wir bedanken uns an dieser Stelle bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aller unserer Gesellschaften für ihre herausragenden Leistungen. Sie haben die Erfolge der vergangenen Jahre möglich gemacht – mit Engagement und beispielhafter Professionalität. Zur gelebten Unternehmenskultur gehört es dabei, dass unsere Mitarbeiter sich bei der Umsetzung wichtiger Projekte aktiv einbringen. Auch dafür gilt ein herzlicher Dank an unser Team – wir werden uns auch künftig dafür einsetzen das Unternehmen gemeinsam weiter zu entwickeln.

Zusammenfassend können wir sagen, dass die Deutsche Grundstücksauktionen AG hervorragend aufgestellt ist, um den Erfolgskurs konsequent weiterzuverfolgen. Die Voraussetzungen dafür haben wir in den vergangenen Jahren bzw. Jahrzehnten geschaffen. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns auch in Zukunft weiter dabei begleiten.

Mit freundlichem Gruß

Michael Plettner
Vorstandsvorsitzender



Gerd Fleischmann
Vorstand

Bericht des Aufsichtsrates



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

2017 war für unser Unternehmen ein besonders erfolgreiches Jahr. Die Anfang Dezember bereits auf € 110 Mio. erhöhte Objektumsatzprognose wurde durch die sehr erfolgreichen Winterauktionen nochmals übertroffen. So wurden im Geschäftsjahr 2017 in der Gruppe insgesamt Immobilien im Wert von rund 116,6 Millionen Euro verkauft.

Mit der Steigerung des Objektumsatzes gelang es auch die Provisionseinnahmen zu erhöhen. Dadurch konnten wir das gute Vorjahresergebnis weiter verbessern und schlagen nun zum vierten Mal in Folge eine höhere Dividende zur Ausschüttung vor.

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr seine Aufgaben pflichtgemäß wahrgenommen. Dies erfolgte sowohl in den turnusmäßigen Sitzungen, als auch in Einzelbesprechungen. An allen Auktionsblöcken der Deutschen Grundstücksauktionen AG und bei den meisten der Tochtergesellschaften waren ein oder mehrere Aufsichtsratsmitglieder anwesend, um sich selbst einen Eindruck über den Gang der Geschäfte zu verschaffen.

Jeweils in Anschluss an die Auktionen unterrichtete uns der Vorstand umfassend, sowohl schriftlich als auch mündlich über den Objekt- und Courtageumsatz, das aktuelle Auktions- und Marktgeschehen sowie über wesentliche Geschäftsvorfälle.

Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und dessen Tätigkeit überwacht und waren in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung unmittelbar eingebunden. Zur Beanstandung der Vorstandstätigkeit gab es keinen Anlass.

Der Aufsichtsrat kam im Geschäftsjahr 2017 zu zwei Sitzungen zusammen, an denen alle Aufsichtsratsmitglieder persönlich teilnahmen. In den Sitzungen vom 20.04.17 und 15.11.17 wurde über die geschäftliche Entwicklung, die Kosten- und Ertragssituation sowie über die Liquidität der Gesellschaft berichtet. Daneben waren das Risikomanagement, mit dem Chancen und Risiken frühzeitig erkannt und analysiert werden und die Entwicklung der Tochtergesellschaften Schwerpunkt der Berichterstattung des Vorstands, außerdem wurden auf den Sitzungen folgende Themen erörtert:

Auf der Sitzung am 20.04.2017 berichtete der Vorstand über die Teilnahme an der Kapitalmarktkonferenz im Februar 2017 in Frankfurt und über die bevorstehende Konferenz in München. Außerdem erläuterte Herr Plettner die Neuerungen des Börsensegments SCALE, insbesondere die Kostensituation und mögliche Alternativen. Die anwesenden Vorstände und Geschäftsführer der Tochterunternehmen referierten über das vergangene und laufende Geschäftsjahr.

Auf der gleichen Sitzung wurden in Anwesenheit des Steuerberaters und Wirtschaftsprüfers zudem der Jahresabschluss und der Bilanzgewinnverwendungsvorschlag gebilligt sowie der Termin der ordentlichen Hauptversammlung bestimmt.

Auf der Sitzung vom 15.11.2017 referierten die Vorstände ausführlich über den bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres. Nach drei Quartalen verzeichnete die



Gruppe eine Steigerung sowohl des Objektumsatzes als auch der Courtageerlöse. Das gute Einlieferungsvolumen für das vierte Quartal ließ durchaus eine optimistische Prognose für das Jahresergebnis zu. Die Vorstände berichteten außerdem über die Teilnahme an der Expo Real vom 4.-6. Oktober in München sowie über die Teilnahme der DVFA Herbstkonferenz im September in Frankfurt.

Außerdem wurde die personelle Situation erörtert und hinsichtlich der Neubesetzung des Vorstands ab Januar 2019 die momentanen Überlegungen diskutiert. Ein Beschluss wurde diesbezüglich nicht gefasst, sondern festgelegt, dass auf einer weiteren Sitzung im Frühjahr 2018 eine Vorentscheidung fallen soll, die dann den jeweiligen Kandidaten erläutert wird.

Die Hauptversammlung vom 26.06.2017 hatte den Wirtschaftsprüfer Herrn Dipl.-Kfm. Maximilian Graf von Schwerin, Spichernstraße 2, 10777 Berlin zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 bestimmt. Dieser wurde gemäß den gesetzlichen Vorschriften vom Aufsichtsrat mit der Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft beauftragt. In seiner Sitzung am 19.04.2018 befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Jahresabschluss und dem Bilanzgewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2017. Die Prüfung selbst und deren Ergebnis wurden erörtert. Daraufhin hat der Aufsichtsrat seine zustimmende Kenntnisnahme bekundet, dem Lagebericht stimmte er zu, ebenso dem Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses.

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

Die Vergütungen des Aufsichtsrats stellen sich wie folgt dar:

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

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

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

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

Berlin, 02. Mai 2017

Der Aufsichtsrat

Lagebericht zum Geschäftsjahr 2017 der Deutsche Grundstücksauktionen Aktiengesellschaft, Berlin



Allgemeine Entwicklung und Ergebnis 2017

Die deutsche Wirtschaft ist 2017 das achte Jahr in Folge gewachsen. Das Bruttoinlandsprodukt stieg preisbereinigt um 2,2 Prozent und damit so stark wie seit sechs Jahren nicht mehr. Bund, Länder, Gemeinden und Sozialkassen erzielten zum vierten Mal in Folge einen Überschuss, der sich 2017 auf über 38 Milliarden Euro summierte.

Seit einigen Jahren steigen die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland und seit nunmehr fünf Jahren in Folge sogar relativ stärker als die Mieten. Der Preisauftrieb erreichte auch Randgebiete oder das Umland der Städte. Immer mehr Investoren weichen deswegen auf Gewerbeimmobilien in Nebenlagen oder auch auf andere Teilmärkte aus.

Das Jahr 2017 war für die Deutsche Grundstücksauktionen AG überaus erfolgreich. Der Objektumsatz der gesamten Gruppe übertraf mit rd. € 116,6 Mio. zum vierten Mal in Folge die 100-Millionen-Schwelle und konnte gegenüber dem Vorjahreswert von rd. € 100,3 Mio. um mehr als 16 % gesteigert werden. Der Bilanzgewinn ist mit € 1.258.211,81 um rd. 5,2 % gestiegen.

Mit einer Summe der betrieblichen Erträge von € 4,63 Mio. (Vorjahr € 4,16 Mio.) konnte ein Jahresüberschuss von € 1.215.219,04 (Vorjahr € 1.172.405,70) erwirtschaftet werden. Dies entspricht einer Umsatzrentabilität von 25,6 % (2016: 28,2 %). Die Eigenkapitalquote erreicht 89,5 % der Bilanzsumme.

Die Vermögensstruktur zum 31. Dezember 2017 ist durch einen Anteil des Anlagevermögens von 24,2 % gekennzeichnet. Der Anteil der Forderungen gegen verbundene Unternehmen und der Anteil der sonstigen Vermögensgegenstände beträgt zusammen 21,7 %. Ferner entfällt ein Teil in Höhe von 20,2 % der Bilanzsumme auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Die liquiden Mittel und Guthaben bei Kreditinstituten sowie Wertpapiere weisen einen Anteil von insgesamt 33,9 % an der Bilanzsumme aus.

Der Cash-Flow beträgt T€ 1.352 und stieg gegenüber dem Vorjahr um T€ 96. Die Liquidität 1. Grades beläuft sich auf 146,49 % (Vorjahr 155,53 %) und die Liquidität 2. Grades auf 327,05 % (Vorjahr 323 %).

Die Anzahl der versteigerten bzw. im Nachverkauf veräußerten Immobilien lag bei 354 (Vorjahr 320). Hinzu kommen die Verkaufszahlen unserer 100%igen Tochterunternehmen: Sächsische Grundstücksauktionen AG (404), Norddeutsche Grundstücksauktionen AG (229), Plettner & Brecht Immobilien GmbH (126 im Auktions- und Maklergeschäft), Westdeutsche Grundstücksauktionen AG (105) und Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH (564). Es wurden also im Unternehmensverbund insgesamt 1.782 (Vorjahr 1.888) Immobilien umgesetzt.

Im Unternehmensverbund ging die Anzahl der Verkaufsfälle um 5,6 % zurück. Der Objektumsatz stieg gleichzeitig um rd. 16 % und die um die Umsatzsteuer und mögliche Unterprovisionen bereinigte Netto-Courtage um 5,4 % auf € 11,16 Mio.

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Auftraggeberstrukturen der Deutschen Grundstücksauktionen AG im Berichtsjahr 2017 im Hinblick auf das realisierte Umsatzvolumen – absolut und prozentual – wieder mehr in Richtung öffentlichen und institutionellen Auftraggeber verschoben, auch wenn die privaten und kommerziellen Einlieferer weiterhin den überwiegenden Anteil ausmachen.



Das Vermögensmanagement der Bundesrepublik Deutschland wird durch die verschiedenen Nebenstellen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vertreten. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Umsätze verdoppelt. Die Zahl der versteigerten Immobilien lag bei 22 (nach 34 Objekten in 2016), die Auktionserlöse summierten sich auf rd. T€ 3.653,5 (Vorjahr: T€ 1.816,8).

Für die bundeseigene Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, haben wir 2017 insg. 21 Immobilien für T€ 1.682,6 verkauft, im Vorjahr waren es 29 Immobilien für T€ 999.

Für die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG), eine Gesellschaft des Bundes, die sich mit der Verwertung von land- und forstwirtschaftlichem Besitz beschäftigt, wurden 2017 insgesamt 36 Objekte für T€ 1.096,5 versteigert (Vorjahr 35 Immobilien für T€ 1.157,8). Bei diesem Auftraggeber muss man aufgrund des Volumens auch die Immobilien berücksichtigen, die erfolgreich in die Internet-Auktionen, unserer Tochtergesellschaft der Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH, eingeliefert und dort verkauft wurden. 2017 waren es 217 Immobilien im Gegenwert von rd. T€ 696 (2016: 169 Objekte mit einem Auktionserlös von T€ 573).

Mit der ehemals bundeseigenen TLG Immobilien AG wurde die langjährige, erfolgreiche Zusammenarbeit auch 2017 auf Basis eines Einlieferungsrahmenvertrages fortgesetzt, allerdings wurden nur zwei Objekte für T€ 110 verkauft. Im Jahr davor war es eine Immobilie für T€ 630.

Für die Conference on Jewish Material Claims (JCC) wurden 18 Immobilien (Vorjahr 12) versteigert. Erneut wurden am Markt gefragte Einfamilienhäuser und Grundstücke in Berlin und dem Umland eingeliefert, die entsprechend gute Preise erzielten. Der Objektumsatz für diesen Kunden hat sich daher weiter gesteigert und betrug rd. T€ 2.966 (Vorjahr rd. T€ 1.252,5).

Die Auktionserlöse der für Bundesländer, Städte, Gemeinden und andere Gebietskörperschaften versteigerten Objekte haben sich 2017 positiv entwickelt. Es wurden 34 Immobilien von 11 verschiedenen Auftraggebern mit einem Auktionserlös von insgesamt T€ 2.020,1 verkauft (Vorjahr insg. 13 Grundstücke von drei Auftraggebern für zusammen T€ 208,6). Für kommunale Wohnungsbaugesellschaften wurden 27 Immobilien für T€ 1.941,3 verkauft (Vorjahr 7 Immobilien für T€ 214,5).

Auf Betreiben von Kreditinstituten bzw. Private Equity Unternehmen oder deren Servicegesellschaften konnten vier Immobilien für T€ 417 verkauft werden, im Vorjahr waren es drei Objekte für T€ 270,5.

Die vorgenannten öffentlichen und institutionellen Auftraggebergruppen (unter Einbeziehung der Deutschen Telekom AG und eines kirchlichen Auftraggebers) haben insgesamt rd. 45 % (Vorjahr 42 %) der verkauften Immobilien in die Auktionen (nur Deutsche Grundstücksauktionen AG) eingeliefert und damit zu rd. 32 % (Vorjahr 20 %) zum Objektumsatz beigetragen, mithin ein Zuwachs um 12 Prozentpunkte.

Fast 68 % des Objektumsatzes verteilen sich demnach auf private und kommerzielle Eigentümer sowie eine Reihe von besonderen Berufsgruppen, die beim Verkauf auf nachvollziehbare Objektivität Wert legen. So waren wir 2017 für 10 (Vorjahr 8) verschiedene Insolvenzverwalter und Nachlasspflegschaften tätig. Für diese wurden 22 Immobilien für rd. T€ 1.417,5 (Vorjahr 14 Objekte für T€ 815) versteigert.

Die privaten Einlieferer und kommerziellen Auftraggeber machten 2017 mit 174 Immobilien rd. 49 % aller verkauften Objekte aus (Vorjahr 172 Immobilien = 54 %). Der Umsatzanteil betrug 2017 T€ 28.905,2 was rd. 64 % am Gesamtumsatz entspricht (Vorjahr T€ 25.306 oder 77,5 %).

Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die vorgeschilderten Auftraggeberstrukturen zeigen, dass viele Versteigerungsaufträge von öffentlichen und institutionellen Auftraggebern erteilt wurden, die auch weiterhin nicht mehr benötigte Liegenschaften im Auktionswege verwerten wollen. Dabei kommen der

Deutschen Grundstücksauktionen AG einerseits ihre langfristigen Rahmenverträge zugute, andererseits bemüht sie sich um eine Verbreiterung der Einliefererbasis.



Aufgrund einer gewonnenen Ausschreibung besteht mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zunächst noch für die Jahre 2018 und 2019 ein Rahmenvertrag über die Durchführung von Immobilienauktionen. Auf Basis dieses Rahmenvertrages wurden in der gesamten Gruppe insg. 177 Immobilien für T€ 11.054,5 für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verkauft, während es 2016 insgesamt 224 Objekte für T€ 6.759 waren.

Mit der bundeseigenen BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH besteht ebenfalls ein Rahmenvertrag, der durch fristgerechte Ausübung einer Verlängerungsoption seitens der BVVG nun zunächst bis Ende 2019 läuft. Auf Basis dieses Rahmenvertrages wurden in der gesamten Gruppe insg. 368 Immobilien zu T€ 2.636,5 für die BVVG verkauft, während es 2016 insgesamt 288 Objekte für T€ 2.462 waren.

Auch der Rahmenvertrag mit der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, wurde um weitere 2 Jahre bis Ende 2019 verlängert. Im abgelaufenen Jahr haben wir in der gesamten Gruppe 66 Immobilien (Vorjahr 94) verkauft und dabei einen Objektumsatz von T€ 3.672,9 erzielt (Vorjahr T€ 2.439).

Für den Bund und die bundeseigenen Gesellschaften haben wir somit in der gesamten Gruppe insgesamt 613 (Vorjahr 657) Immobilien für T€ 17.403 (Vorjahr T€ 11.871) verkauft.

Die Prognose für das abgelaufene Geschäftsjahr lag bei € 12 Mio. und wurde im Halbjahresbericht auf € 13 Mio. angehoben. Aufgrund eines starken vierten Quartals wurde diese Zielmarke deutlich übertroffen. Für das Jahr 2018 sind wir im Hinblick auf Einlieferungen einerseits optimistisch, andererseits aber auch vorsichtig und prognostizieren für den Bund und seine Gesellschaften einen Objektumsatz von € 15 Mio.

Mit der TLG Immobilien AG besteht zwar seit über 20 Jahren ein Rahmenvertrag, auf dessen Basis wurden aber nur zwei Immobilien für T€ 110 (Vorjahr 1 Immobilie für T€ 630) verkauft. Wir gehen davon aus, dass auch zukünftig vereinzelte Einlieferungen in die Auktionen erfolgen, wobei das konkrete Volumen nicht absehbar ist.

Trotz der allgemein herrschenden Angebotsknappheit, die die gesamte immobilienvermittelnde Branche trifft, war die Deutsche Grundstücksauktionen AG bei der Akquisition von Immobilien klassischer privater und kommerzieller Auftraggeber erneut sehr erfolgreich. Dabei wurden langjährige Kundenbeziehungen genutzt, aber auch neue Einlieferer gewonnen. Das erzielte Verkaufsvolumen stieg um 14 Prozentpunkte, vor allem aber auch absolut um T€ 3.600 gegenüber dem Vorjahr. Der Vertriebsweg „private Grundstücksauktionen“ ist für die Verkäufer gerade in der jetzigen Marktkonstellation mit einem klaren Nachfrageüberhang attraktiv und effizient. Wir gehen daher von zunächst unveränderten Rahmenbedingungen aus.

Der Tätigkeitsschwerpunkt der Gruppe liegt in den neuen Bundesländern, durch ein flächendeckendes Netz von Repräsentanzen. Seit 2008 sind wir aber auch mit der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG (Köln), diese hauptsächlich tätig für Nordrhein-Westfalen, Hessen, Saarland und Rheinland-Pfalz, in den alten Bundesländern gut aufgestellt und in die Lage versetzt, Immobilien aus dem gesamten Bundesgebiet zeitnah für eine Auktion aufzubereiten. Seit September 2014 führt die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG zudem -je nach Auftragslage- zusätzlich zum Auktionsort Rostock auch Auktionen in Lübeck durch.

Der Umsatz mit Immobilien aus den alten Bundesländern hat sich leicht erhöht und betrug rd. € 24,7 Mio. (Vorjahr € 24 Mio.). Das Umsatzziel von € 25 Mio. wurde damit nahezu erreicht, nicht zuletzt auch, weil bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG einige besonders werthaltige Objekte verkauft wurden.

In der Gruppe ist die Anzahl der verkauften Objekte aus den alten Bundesländern zurückgegangen und betrug 313 gegenüber 380 im Vorjahr. Der Anteil der verkauften Immobilien aus den alten Bundesländern entspricht nun 17,5 % (Vorjahr 20,2 %) aller verkauften Objekte. Diese haben zusammen 21,2 % (Vorjahr 24 %) des Objektumsatzes erwirtschaftet.



Der überwiegende Anteil entfällt davon auf die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, die allein 105 Objekte für rd. € 19,5 Mio. (nach 155 Immobilien mit gut € 15,7 Mio.) verkauft hat. Aufgrund der regionalen Marktgegebenheiten sind diese Immobilien oft werthaltig, weswegen der durchschnittliche Umsatz pro Objekt mit rd. € 185.703 (Vorjahr € 101.544) deutlich über dem Gruppendurchschnitt (€ 65.434) liegt und erstmals auch den Wert der Deutschen Grundstücksauktionen AG übertrifft, der bei € 126.748 (nach € 102.096 im Vorjahr) lag. Insgesamt wäre 2018 eine Stabilisierung des Umsatzvolumens bei € 25 Mio. mit Immobilien aus den alten Bundesländern ein großer Erfolg.

Erstmals hat 2017 der Anteil der verkauften ausländischen Immobilien eine nennenswerte Größenordnung erreicht. So wurden bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG spanische Immobilien und bei der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH kanadische Objekte verkauft, insgesamt 14 Immobilien für T€ 1.120,6, was knapp 1 % des gesamten Objektumsatzes entspricht.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden 24 Internet-Auktionen erfolgreich durchgeführt. Die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH hat die Aufmerksamkeit der Kunden u.a. auch dadurch steigern können, dass kleinstpreisige Objekte nur noch im begrenzten Umfang aufgenommen wurden. Die Anzahl der verkauften Objekte ist dadurch gegenüber dem Vorjahr um rd. 10 % auf 564 Immobilien gesunken (Vorjahr 628 Objekte), trotzdem konnte der Objektumsatz weiter verbessert werden und liegt mit rd. T€ 3.539 etwa 1,4 % über dem Vorjahreswert (T€ 3.491).

Innerhalb der Gruppe hat die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH erneut mit Abstand die meisten Immobilien verkauft. Die Begrenzung der kleinstpreisigen Auktionsobjekte führte auch zu einer deutlichen Steigerung der durchschnittlichen Losgröße. Bei den Einlieferungen gab es eine Steigerung von € 1.850 auf € 2.468 und bei den Erlösen sogar von € 5.050 auf € 6.274. Außerdem lag die Summe der zehn höchsten Auktionserlöse des Jahres T€ 70 über der des Vorjahres. Insgesamt hatte die Internet-Tochter 2017 im Hinblick auf den Objekt- und Courtageumsatz ihr bisher bestes Geschäftsjahr.

Für 2018 rechnen wir bei den Internetauktionen mit unveränderten Auftraggeberstrukturen, d.h. 80 % Aufträge der öffentlichen Hand und institutioneller Auftraggeber und 20 % für private und kommerzielle Verkäufer. Ziel ist es, das Umsatzvolumen in etwa auf dem Vorjahresniveau zu halten, auch wiederum durch mindestens eine geplante themenbezogene Sonderauktion.

Die Entwicklung bei den anderen Tochtergesellschaften ist unterschiedlich verlaufen. Bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG gab es eine Steigerung des Objektumsatzes um rd. 24 %, bei gleichzeitigem Rückgang des Netto-Courtageumsatzes um rd. 15 %. Die Sächsische Grundstücksauktionen AG hat ihren Objektumsatz um 7,5 % und den Nettocourtageumsatz um 8 % steigern können. Die Plettner & Brecht Immobilien GmbH verbuchte beim Objektumsatz im Auktions- und Maklerbereich einen Rückgang um 20 % und steigerte dennoch die Nettocourtage um knapp 6 %, während die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG den Objekt- und den Nettocourtageumsatz jeweils um 16 % verbesserte.

Insgesamt setzten die Tochterunternehmen (einschließlich Internetauktionen) zusammen über € 71,7 Mio. um. Angestrebt war als vorsichtiges Ziel der Durchschnittsumsatz der letzten drei Jahre, also € 64 Mio. (Vorjahr € 67,6 Mio.). Dieses Ziel wurde übertroffen.

Unter Berücksichtigung des erreichten Absatzniveaus und der Marktgegebenheiten ist eine annähernde Wiederholung, also rd. € 70 Mio. bei den Tochterunternehmen unser Ziel für 2018. Insbesondere das abgelaufene Jahr zeigt aber, dass ein besseres Ergebnis in Abhängigkeit von attraktiven Objekteinlieferungen möglich ist. Details dazu siehe unter „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“.

Auf der Absatzseite hat 2017 das anhaltend niedrige Zinsniveau die Nachfrage weiter unterstützt, da aufgrund der fehlenden Alternativen für Kapitalanlagen vor allem Renditeimmobilien für Anleger hoch interessant sind. Auch wenn viele Immobilien ohne oder nur mit geringem Fremdfinanzierungsanteil erworben werden, die Finanzierungsbedingungen sind nach wie vor gut.



Die Zinsen sind im letzten Jahr gestiegen, so hat sich die Umlaufrendite binnen Jahresfrist vom leicht negativen Bereich auf zuletzt 0,4 % erhöht und dies obwohl die EZB seit März 2016 an ihrem Leitzins von 0,0 % festhält. Trotz der gestiegenen Zinsen gehen wir zunächst von einer stabilen Nachfrage nach Immobilien aus, weil die zuletzt gesehene Zinserhöhung nicht ausreicht, um die Nachfrage zu dämpfen. Auch die Erwartungen an einen schnelleren Zinsanstieg gingen zuletzt zurück, da die Notenbank bekräftigte, dass die Schlüsselzinsen noch längere Zeit auf dem aktuellen Niveau bleiben.

Wegen der großen Publizität des Angebotes und gezielter Marketingmaßnahmen sehen wir weiterhin keine Absatzrisiken. Die Verkaufsquoten haben sich in der Gruppe 2017 insgesamt etwas verschlechtert und erreichten 85,1 % (Vorjahr 90,1 %). Dies ist u.a. darauf zurückzuführen, dass angesichts der Marktlage teilweise Zugeständnisse bei den Mindestgeboten gemacht werden müssen um die Aufträge zu bekommen, aber sich nicht alle betroffenen Immobilien dann auch verkaufen lassen. Die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH erzielte mit 94 % die höchste Verkaufsquote, im Vorjahr war es die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit 96,3 %.

Investitionen

Im Berichtsjahr waren für die technische Erneuerung und Erweiterung des EDV-Bereichs und bei der Büro- und Betriebsausstattung Investitionen i. H. v. T€ 114 erforderlich, für den Fuhrpark wurden ca. T€ 104 investiert. Investitionen in die Tochterunternehmen wurden nicht vorgenommen.

Chancen und Risiken

a) Allgemeines

Die ungebrochen gute konjunkturelle Entwicklung in Deutschland hat positive Auswirkungen auf die Steuereinnahmen des Staates, den Arbeitsmarkt und die Lohnentwicklung und damit auch auf die Nachfrage nach Immobilien. Die große Nachfrage wird durch die weiterhin niedrigen Zinsen gestützt und führt zu Preisanstiegen in vielen Teilbereichen des Immobilienmarktes. Dadurch bietet sich die Chance auf eine Verbesserung des Umsatzes. Die herrschende Angebotsknappheit führt andererseits dazu, dass es schwieriger und aufwändiger wird, Immobilien für die Auktionen zu akquirieren.

Grundsätzlich besteht das vom Unternehmen kaum beeinflussbare Risiko, dass sich die derzeitigen Marktgegebenheiten ändern, sei es gesamtwirtschaftlich oder sektoral für den Immobilienmarkt. Ein stärkerer oder schnellerer Zinsanstieg als erwartet, könnte die Nachfrage nach Immobilien negativ beeinflussen.

Eine stetige Nachfrage hat das Jahr 2017 bestimmt, wobei politische oder gesamtwirtschaftliche Einflüsse wie z.B. die Bundestagswahl oder die weitere Zinsentwicklung den Markt kaum beeinflusst haben. Für 2018 rechnen wir zunächst mit einer unveränderten Situation.

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



b) Einlieferungen/Wertfindung

Der Anteil von privaten und kommerziellen Einlieferern sowie einer Reihe von besonderen Berufsgruppen (z.B. Insolvenzverwalter) am Objektumsatz machte 2017 insg. 68 % aus, während der Umsatzanteil der für institutionelle Auftraggeber versteigerten Immobilien im Berichtsjahr um 12 Prozentpunkte von 20 % auf 32 % gestiegen ist. Trotz dieser Verschiebungen besteht wegen der Vielzahl der einzelnen Auftraggeber insgesamt keine Abhängigkeit von einzelnen Großkunden.

Auch die Einschränkung oder Zurückstellung von Einlieferungen durch einzelne Auftraggeber stellt kein unüberschaubares Risiko für die Umsatz- und Ergebnisziele der Gesellschaft dar, weil ständig neue Einlieferer akquiriert werden. Diese Einschätzung beruht auf den Erfahrungen der vergangenen Jahre und auf den bereits von Kunden angekündigten Einlieferungen für das Geschäftsjahr 2018.

Auf Basis einer gewonnenen Ausschreibung besteht mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ein Rahmenvertrag zur Durchführung von Auktionsdienstleistungen mit einer Laufzeit bis 31.12.2019. Auch mit den anderen bundeseigenen Gesellschaften bestehen Rahmenverträge.

Auch bedingt durch den Rückgang der Flüchtlingszahlen standen dem Bund mehr verkäufliche Immobilien zur Einlieferung zur Verfügung, so dass erhebliche Umsatzsteigerungen erzielt werden konnten. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sieht sich andererseits zunehmend dem Druck ausgesetzt, Kommunen beim Erwerb von Liegenschaften für bestimmte Nutzungszwecke durch „Erstzugriff und Verbilligung“ mittels eines bevorzugten Direkterwerbs nebst Kaufpreinsnachlass zu unterstützen. Unabhängig davon wurden zuletzt interessante, teils höherwertige Immobilien eingeliefert und auch weitere Einlieferungen öffentlich angekündigt. So besteht die Chance auf weitere Umsatzsteigerungen.

Den speziellen Risiken, dass die Vermarktung von Immobilien durch private Auktionen weniger Akzeptanz findet, begegnet die Gesellschaft durch eine konsequente Öffentlichkeitsarbeit und gezielte Informationen der potentiellen Einlieferer, aber auch der Käuferseite, über die besonderen Marktchancen. Das positive Ergebnis dieser Arbeit zeigt sich in der hohen Quote der verkauften Objekte bezogen auf die Einlieferungen, diese liegt seit Jahren in der Gruppe deutlich über 80 %, im Berichtsjahr betrug sie 85,1 % (- 5 Prozentpunkte ggü. 2016).

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

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

Bei Werten bis € 5.000,- Auktionslimit müssen mindestens 2 Mitarbeiter, davon 1 Auktionator den Wert bestätigen. Bei höherwertigen Immobilien besteht der Bewertungskreis aus mindestens 5 Mitarbeitern, davon mindestens 2 Auktionatoren. Bei kontroversen Wertdiskussionen wird über das Limit abgestimmt, wobei jeder Teilnehmer, ggf. auch der Vorstand, nur eine Stimme hat. Die Quote der nicht versteigerten Objekte ist durch dieses System niedrig gehalten worden.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Quote der eingelieferten, aber nicht verkauften Objekte bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG etwas verschlechtert und lag bei 18,2 % und damit aber deutlich unter der selbst gesetzten 20 %-Grenze (Vorjahr 11,1 %). Im Firmenverbund lag die Quote der nicht verkauften Immobilien bei nur 14,9 % (Vorjahr 9,9 %).

c) Forderungs-Überwachung



Die Überwachung der Courtageforderungen erfolgt durch eine eigene Abteilung. Bei der Auktion wird durch die Mitarbeiter dieser Abteilung die Käufercourtage in bar oder per Scheck kassiert, sofern mit dem Auktionshaus keine anderen Vereinbarungen im Vorfeld der Auktion getroffen wurden. Die Überwachung der Zahlungseingänge, beispielsweise für Telefonbieter, erfolgt in Zusammenarbeit mit der Buchhaltung.

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

Rückabwicklungen/Ausbuchungen

Aus nicht vom Auktionshaus zu vertretenden Gründen (z.B. vertragliche Rücktrittsrechte bzw. Rücktritt des Verkäufers wegen Nichterfüllung des Vertrages oder Verweigerung sonstiger behördlicher Genehmigungen) mussten im Jahr 2017 insgesamt 7 Kaufverträge rückabgewickelt werden (betrifft den Zeitraum Dezember 2003 – September 2016). Außerdem mussten bei 2 Kaufverträgen Teilausbuchungen der Courtage vorgenommen werden. Insgesamt wurden Courtage i. H. v. € 268.767,- netto ausgebucht. Davon betrafen allein € 195.200,- das überraschende Scheitern eines Vertrages bezüglich eines Berliner Mietshauses aus der Winterauktion 2014.

Mitarbeiter

Die Gesamtzahl der Beschäftigten lag per 31.12.2017 bei 40 Mitarbeitern. Es zeigt sich folgendes Bild:

	31.12.17	31.12.16
Vorstand	2	2
Sachbearbeiter Berlin	9	9
Sekretariat Berlin	4	4
(davon Elternzeit	1	0)
Inkasso/Buchhaltung	3	3
Sonstige Mitarbeiter	4	4
Auszubildende	1	1
Hausverwaltung	3	3
Mitarbeiter „Neue Bundesländer“	3	3
Fest angestellte Mitarbeiter	29	29
(davon Teilzeitmitarbeiter	11	10)
Freiberufliche Mitarbeiter	11	11
Insgesamt	40	40

Der Vorstand, sowie vier weitere Mitarbeiter sind für die Deutsche Grundstücksauktionen AG als Auktionatoren tätig. Im gesamten Firmenverbund arbeiten 16 Auktionatoren, davon sind inzwischen 11 öffentlich bestellt und vereidigt.



Als kundenorientiertes Dienstleistungsunternehmen im Sektor Immobilienwirtschaft gehört eine Hausverwaltungsabteilung zu dem Service, den der Kunde bei uns erwarten darf. Per 31.12.17 wurden 365 Wohn- und Gewerbeeinheiten verwaltet. Die daraus resultierenden Gebühreneinnahmen betrugen netto rd. € 136.600 (Vorjahr ca. € 140.300). Die Abteilung hat 3 Mitarbeiter. Im Berichtsjahr erwirtschaftete die Abteilung „Hausverwaltung“ einen positiven Ergebnisbeitrag von rd. € 26.900 nach rd. € 36.400 im Vorjahr.

Sonstige wichtige Vorgänge:

Entwicklung bei Tochtergesellschaften

Sächsische Grundstücksauktionen AG:

Die Sächsische Grundstücksauktionen AG profitierte 2017 von der anhaltend positiven wirtschaftlichen Lage und der weiterhin großen Nachfrage nach Immobilien, insbesondere als Kapitalanlage. Insgesamt wurden auf 8 Auktionen in Dresden und Leipzig 404 Immobilien für € 21.764.450 versteigert (Vorjahr 432 Immobilien für € 20.240.300). Prognostiziert war ein Objektumsatz von € 20 Mio. Das Ergebnis lag um knapp € 1,8 Mio. bzw. 9 % über der Prognose.

Für die Bundesrepublik Deutschland und ihre Gesellschaften wurden insgesamt 87 (2016: 81) Objekte versteigert. Der Objektumsatz lag bei € 1.772.850 (2016: € 1.053.600). Dabei erzielten die 32 (2016: 37) versteigerten Immobilien der Deutschen Bahn AG einen Auktionserlös von € 1.215.200 (2016: € 541.400).

Wie im Vorjahr wurden rd. 10 % der Immobilien für Gebietskörperschaften (Bundesländer, Städte und Gemeinden) versteigert. Der Objektumsatz liegt mit insg. € 1.291.300 ebenfalls auf Vorjahresniveau (Vorjahr € 1.259.500). Für Wohnungsbaugesellschaften wurden in 2017 insg. 5,9 % (Vorjahr 9,7 %) der Immobilien versteigert, der Objektumsatz hat hier allerdings deutlich nachgelassen und betrug € 445.700 (Vorjahr € 1.698.000).

Die anzahl- und umsatzmäßig größten Einlieferergruppen sind private und gewerbliche Eigentümer sowie „sonstige Eigentümer“. In diesem Kundensegment ist der Umsatzanteil gegenüber dem Vorjahr weiter gestiegen und liegt bei rd. 86 % (Vorjahr 80 %). Bei dieser Einlieferergruppe rechnen wir auch zukünftig mit einem hohen Anteil am Auftragsvolumen. Im Einzelnen: Private und gewerbliche Eigentümer 206 Immobilien für € 15.566.100 (2016: 236 Immobilien mit € 15.191.300). Sonstige Einlieferer: 70 Immobilien für € 3.134.200 (2016: 72 Immobilien für € 2.735.900). Zu dieser Gruppe gehören z.B. Insolvenzverwalter, Kreditinstitute, kirchliche Einlieferer aber auch Private Equity Unternehmen mit ihren Servicegesellschaften.

Der Auftragsbestand der Hausverwaltung veränderte sich im Laufe des Jahres. Vom Anfangsbestand mit 96 Verwaltungsobjekten mit 567 Einheiten gingen 10 Objekte (Vorjahr 17) aus der Verwaltung heraus, 30 Objekte (Vorjahr 42) wurden neu aufgenommen, so dass per 31.12.2017 insg. 116 Objekte mit 667 Einheiten verwaltet wurden.

Von den 10 Objekten, die aus der Verwaltung genommen wurden, entschlossen sich die Eigentümer von fünf Objekten diese über Auktionen unserer Gruppe zu versteigern, sodass insbesondere das Auktionsgeschäft davon profitierte. Die Auktionserlöse betrugen insg. über € 616.000 (Vorjahr € 361.000).

Der Nettoumsatz der Hausverwaltungsabteilung lag bei € 127.900 (Vorjahr 100.566). Nach Abzug der direkten Kosten verbleibt ein Ergebnisbeitrag in Höhe von € 27.260 (Vorjahr € 4.404).

Es ergibt sich insgesamt ein Jahresüberschuss von € 904.313,67, der gemäß Gewinnabführungsvertrag an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt wird. Das ist der höchste Gewinn seit 10 Jahren und er liegt deutlich über dem langjährigen Durchschnitt.



Jahr	Objektumsatz	Courtageumsatz	Gewinn
		(Umsatzerlöse lt. GuV)	
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
2008	€ 15.396.921	€ 2.481.709	€ 427.355
2009	€ 12.404.520	€ 2.129.639	€ 203.914
2010	€ 17.580.575	€ 2.782.400	€ 683.654
2011	€ 18.196.385	€ 2.892.558	€ 871.007
2012	€ 16.413.660	€ 2.657.604	€ 615.727
2013	€ 18.765.821	€ 2.932.715	€ 750.440
2014	€ 20.019.660	€ 2.921.807	€ 687.176
2015	€ 18.964.070	€ 2.682.938	€ 565.114
2016	€ 20.240.300	€ 2.960.566	€ 760.234
2017	€ 21.764.450	€ 3.266.301	€ 904.314
Mittelwert	€ 17.706.729	€ 2.794.825	€ 663.118

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG:

2017 konnten der Objektumsatz, der Courtageumsatz und damit auch der Gewinn gesteigert werden. Mit einem Objektumsatz von € 14,25 Mio. wurde der Vorjahreswert von € 12,3 Mio. deutlich übertroffen. Mit einem Gewinn von T€ 251,5 konnte das Vorjahresergebnis mehr als verdoppelt werden.

In 2017 wurden fünf Auktionen durchgeführt, neben den vier Terminen in Rostock fand ein weiterer in Lübeck statt.

Es wurden insgesamt 229 Immobilien (Vorjahr 206) mit einem Gesamterlös von nun € 14.249.457 (Vorjahr: € 12.264.900) veräußert. Die Objektumsätze stiegen damit um 16,2 %. Die betrieblichen Erträge stiegen um 13 % und liegen nun bei € 1,64 Mio. (Vorjahr: € 1,45 Mio.). Auch die bereinigten Courtageumsätze konnten gesteigert werden und betrugen € 1,53 Mio. (Vorjahr: € 1,32 Mio.), dies ist ein Plus von 15,9 %.

Die Quote der versteigerten bzw. nachverkauften Objekte liegt mit 92,3 % (Vorjahr: 96,3 %) weiterhin auf einem sehr guten Niveau.

Die größte Auftraggeber-Gruppe war 2017 die Bundesrepublik Deutschland samt ihren Gesellschaften, für die insgesamt 125 Objekte im Wert von € 5,9 Mio. (Vorjahr: 109 Objekte für € 4,58 Mio.) versteigert wurden. Der Umsatzanteil hat sich damit gegenüber dem Vorjahr von 37,3 % auf 41,4 % gesteigert. Von diesen 125 Objekten wurden 40 Objekte (Vorjahr: 51) für € 4,97 Mio. (Vorjahr: € 3,5 Mio.) für drei Niederlassungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verkauft. 78 Objekte (Vorjahr: 51) für einen Gesamterlös von T€ 565 (Vorjahr: T€ 357) wurden im Auftrag der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH versteigert. Wie im Vorjahr wurden 7 Objekte für die Deutsche Bahn AG versteigert, dieses Jahr mit einem Gesamterlös von € 0,4 Mio. (Vorjahr: € 0,7 Mio.).

Anders als in den Vorjahren waren die privaten/kommerziellen Einlieferer hinsichtlich des Objektumsatzes nur noch die zweitgrößte Gruppe der Auftraggeber. Der Objektumsatz dieser Gruppe liegt bei € 4,59 Mio. (Vorjahr € 5,4 Mio.). Der Erlösanteil beträgt damit 32,2 % (Vorjahr: 44,0 %). Die Anzahl der Objekte beläuft sich auf 69 (Vorjahr: 75) und machte damit 30,1 % (Vorjahr: 36,4 %) der insgesamt verkauften Objekte aus.

Die Gruppe Landkreise/Städte/Gemeinden war auch 2017 ein nennenswerter Teil der Einlieferer. Es wurden 35 Objekte (Vorjahr: 22) versteigert. Der Anteil an der Gesamtzahl der Objekte liegt damit bei 15,3 % (Vorjahr: 10,7 %). Der Umsatz betrug € 3,76 Mio. (Vorjahr: € 2,3 Mio.) und entspricht einem Umsatzanteil von 26,4 % (Vorjahr: 18,8 %).



Durch den Zuwachs bei den betrieblichen Umsätzen bei gleichzeitig effektiver Kostenkontrolle konnte der Gewinn auf € 251.468,86 (Vorjahr € 101.129,37) erhöht werden. Der Jahresüberschuss wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Die Rentabilität ist 2017 gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen und soll auch in den folgenden Jahren weiter auf einem hohen Niveau gefestigt werden.

Auktionen in Rostock und in Lübeck durchzuführen hat sich inzwischen bewährt und soll auch künftig erfolgen, um die Auktionen in den Bereichen Bremen, Hamburg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein weiter zu etablieren.

Jahr	Objektumsatz	Courtageumsatz (Umsatzerlöse lt. GuV)	Gewinn
2001	€ 3.875.900	€ 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
2008	€ 9.186.637	€ 1.368.795	€ 35.263
2009	€ 9.304.220	€ 1.355.778	€ 163.363
2010	€ 10.522.700	€ 1.482.065	€ 270.475
2011	€ 9.801.618	€ 1.276.805	€ 101.444
2012	€ 9.810.510	€ 1.200.417	€ 22.545
2013	€ 8.456.450	€ 1.187.710	€ 54.769
2014	€ 10.450.100	€ 1.459.766	€ 191.924
2015	€ 13.534.250	€ 1.895.742	€ 505.335
2016	€ 12.264.900	€ 1.445.682	€ 101.129
2017	€ 14.249.457	€ 1.640.912	€ 251.469
Mittelwert	€ 10.560.683	€ 1.448.961	€ 157.826

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Das Unternehmen erzielte in 2017 einen Objektumsatz in Höhe von € 12.683.611 aus der Versteigerung bzw. Vermittlung von 126 Immobilien. Im Vorjahr lag er bei € 15.870.900 aus 147 vermittelten Objekten.

Die Nettoprovisionseinnahmen betrugen aus beiden Unternehmensbereichen zusammen € 1.108.850 und lagen damit trotz des rückläufigen Objektumsatzes fast 6 % höher als 2016 mit € 1.048.408.

Auf den vier Auktionsveranstaltungen sind 115 Immobilien mit einem Objektumsatz von € 8.622.611 versteigert bzw. nachverkauft worden (Vorjahr: 137 Immobilien mit € 10.315.700). Der Objektumsatz lag damit rund 16 % unter dem des Vorjahres. Die Quote der verkauften Objekte sank von 82 % auf 73,3 %, während die Nettocourtageeinnahmen gegenüber dem Vorjahr um rd. 7 % stiegen.

In der Auftraggeberstruktur gab es keine Veränderungen. Nahezu 100 % der Immobilien wurden für private und kommerzielle Einlieferer verkauft.

Im Maklerbereich wurden 11 Immobilien für rd. € 4,1 Mio. vermittelt, im Vorjahr waren es 10 Immobilien im Gegenwert von € 5,5 Mio. Trotz des Rückgangs gab es stabile Nettoprovisionseinnahmen. Das Objektumsatzziel von € 4 – 5 Mio. wurde erreicht. An der Situation am Berliner Immobilienmarkt mit einer Knappheit an vermittelbaren Immobilien hat sich nichts geändert, weswegen die Gesellschaft zunehmend auch im Berliner Umland tätig ist.

Das Ziel für 2018 ist es, im Auktions- und im Maklerbereich mindestens das Umsatzniveau des Vorjahres zu wiederholen und möglichst zu verbessern.



Im Geschäftsjahr 2017 wurden Wertberichtigungen auf nicht mehr werthaltige Forderungen i. H. v. netto € 58.920 (Vorjahr € 73.193) notwendig. Diese haben das Ergebnis des Unternehmens entsprechend gemindert.

Das Unternehmen erwirtschaftete in 2017 einen Jahresüberschuss in Höhe von € 76.385,83 (Vorjahr € 75.340,50), welcher aufgrund des Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt wird.

Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH

Auch im Jahr 2017 konnte das Auktionsportal eine hohe Aufmerksamkeit bei potentiellen Käufern generieren, dies nicht zuletzt durch eine Verbesserung der angebotenen Objektqualität durch Reduzierung der aufgerufenen Kleinstimmobilien.

Die Zahl der versteigerten Objekte ging dadurch um rd. 10 % auf 564 Objekte zurück (Vorjahr 628 Objekte), während der Gesamtobjektumsatz mit rd. T€ 3.539 einen neuen Spitzenwert erreicht hat und etwa 1,4 % über dem Vorjahreswert (T€ 3.491) lag. Von diesem Objektumsatz entfielen T€ 127 auf eine themenbezogene Sonderauktion (Vorjahr ebenfalls eine Sonderauktion mit einem Objektumsatz von T€ 250). Die bereinigten Courtageeinnahmen stiegen um gut 3 % und betrugen rd. € 584.000 nach € 566.000 im Vorjahr. Gemäß Gewinnabführungsvertrag wird der Jahresüberschuss i. H. v. € 213.917,82 (Vorjahr: € 214.600,83) an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Auch im Geschäftsjahr 2017 war die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) mit 217 verkauften Immobilien der größte Einzeleinlieferer (Vorjahr 169 Objekte). In die ersten Auktionen 2018 wurden wiederum Objekte eingeliefert, deswegen erwarten wir auch für das laufende Jahr eine Vielzahl von Aufträgen der BVVG – ohne dass bislang ein konkretes Verkaufsvolumen avisiert wurde. Insgesamt geht die Gesellschaft von unveränderten Auftraggeberstrukturen aus, d.h. 80 % Aufträge der öffentlichen Hand und institutioneller Auftraggeber und 20 % von privaten und kommerziellen Verkäufern.

Das Ziel für 2018 ist es, den Umsatz des Vorjahres zu wiederholen und möglichst weiter zu verbessern, auch wiederum durch eine geplante themenbezogene Sonderauktion für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke.

Der Vertrag mit dem Anbieter der technischen Auktionsplattform läuft zunächst bis Ende 2018 und beinhaltet auch die ständige Weiterentwicklung der eingesetzten Software. Im zweiten Quartal wird es einen Relaunch der Seite mit einem komplett modernisierten Layout, einer verbesserten Nutzerfreundlichkeit u.a. durch reduzierte Zugriffszeiten geben. Damit setzen wir als Marktführer neue Standards.

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

Im Geschäftsjahr 2017 hat die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG vier Auktionen erfolgreich durchgeführt und ein sehr gutes Ergebnis erzielt.

Bei der Struktur der Einlieferer gab es 2017 wesentliche Verschiebungen. Der Objektumsatzanteil der für die öffentliche Hand versteigerten Immobilien hat sich fast halbiert und betrug ca. 10,3 % (nach 19,9 % in Vorjahr), während der Anteil an der Anzahl der verkauften Objekte mit 23,8 % (gegenüber 16,9 % im Vorjahr) sogar stieg. Insgesamt wurden 76,2 % der Immobilien für private und kommerzielle Einlieferer verkauft (einschließlich sonstiger Verkäufer, wie z.B. Insolvenzverwalter, Private Equity oder kirchliche Einrichtungen), der Objektumsatzanteil betrug hierbei 89,7 % (Vorjahr 80 %).



Der Objektumsatz stieg um knapp 24 % auf € 19.498.900 (Vorjahr € 15.739.300) gleichzeitig gingen die bereinigten Courtageeinnahmen um rd. 15 % auf € 1.365.187 (Vorjahr: € 1.600.977) zurück. Die Zahl der verkauften Objekte lag bei 105 (Vorjahr: 155) und die Verkaufsquote betrug 61,4 % (Vorjahr: 77,9 %). Die Nettorendite sank aufgrund der höheren Losgrößen und einiger Sonderprovisionsregelungen auf 7 % (Vorjahr: 10,2 %).

Vorzunehmende Ausbuchungen wegen nicht mehr einbringbarer Forderungen aufgrund von verschiedenen, vom Auktionshaus nicht zu vertretenden Sachverhalten haben sich auf € 13.291 (Vorjahr: € 20.786) reduziert. Aufgrund höherer Auktionskosten stiegen die betrieblichen Aufwendungen auf € 1.279.894 (Vorjahr: € 1.201.025).

Der Jahresüberschuss in Höhe von € 256.704,86 (Vorjahr € 547.255,13) wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt und dort versteuert.

Die gesetzten Ziele wurden überwiegend erreicht. So konnte z.B. der Objektumsatz deutlich gesteigert werden, nicht zuletzt, weil die Geschäftspolitik, neben kleinteiligen Immobilien zunehmend großvolumige Entwicklungs-, Anlage- und Sanierungsobjekte zu versteigern, insgesamt erfolgreich war. Dies führte auch zu einer besseren Wahrnehmung bei den Kunden verbunden mit einer steigenden Kundenanfrage und mehr Objektangeboten aus dieser Kategorie.

In Bezug auf den Courtageumsatz ist festzustellen, dass die degressive Courtagestaffel in Verbindung mit den höheren Losgrößen und für die Einlieferung nötige Zugeständnisse bei den Verkäufercourtage, zu Rückgängen geführt hat.

Das wirtschaftliche Ergebnis (siehe untenstehende Tabelle) kann sich insgesamt sehen lassen, auch im Vergleich mit den anderen Tochtergesellschaften. Der Gewinn liegt deutlich über dem langjährigen Durchschnitt.

Ziel der Gesellschaft für 2018 ist es, das erreichte Umsatzniveau zu stabilisieren und dabei die Rentabilität zu verbessern. Ein Augenmerk wird auch darauf liegen, die Verkaufsquote wieder zu verbessern. Allerdings wird es bei einem Verkäufermarkt auch weiterhin erforderlich sein, gelegentlich höhere Mindestgebote zu akzeptieren, um eine Übereinstimmung mit den Vorstellungen der Verkäufer zu erzielen. Damit verbundene Chancen und Risiken werden jedoch sorgfältig abgewogen.

Jahr	Objektumsatz	Courtageumsatz (Umsatzerlöse lt. GuV)	Gewinn
2008	€ 1.498.000	€ 131.800	€ -68.578
2009	€ 6.743.500	€ 743.325	€ 34.785
2010	€ 8.868.300	€ 860.261	€ -19.424
2011	€ 10.559.400	€ 880.630	€ 19.514
2012	€ 10.678.400	€ 1.123.220	€ 128.305
2013	€ 9.866.000	€ 1.079.630	€ 94.094
2014	€ 16.050.300	€ 1.591.978	€ 446.830
2015	€ 12.857.783	€ 1.313.181	€ 148.369
2016	€ 15.739.300	€ 1.600.977	€ 547.255
2017	€ 19.498.900	€ 1.588.219	€ 256.705
Mittelwert	€ 11.235.988	€ 1.109.953	€ 158.786

Voraussichtliche Entwicklung – Chancen und Risiken



Die Voraussetzungen für eine Fortsetzung des Booms am Immobilienmarkt sind gegeben, die deutsche Wirtschaft steht insgesamt hervorragend da. Die wirtschaftlichen Fundamentaldaten lassen auf eine weiterhin starke Nachfrage schließen.

Weiter steigende Zinsen könnten am deutschen Immobilienmarkt aber zu einer Korrektur führen. Ob und wann diese einsetzt, wie stark sie ausgeprägt sein wird und wie lange sie anhält, darüber gibt es höchst unterschiedliche Einschätzungen.

Unter Berücksichtigung der unter den Punkten "Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung" sowie „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“ erläuterten Fakten sind wir auch 2018 optimistisch, ein erneut sehr gutes Umsatz- und Ergebnisiniveau zu erreichen.

Auf der Verkäuferseite zeigen die intensiven Bemühungen zur Objektakquisition weiter Erfolg. So konnte im 1. Quartal in der gesamten Gruppe das Einlieferungsvolumen gegenüber dem 1. Quartal 2017 um ca. 8,5 % auf rd. € 28,5 Mio. gesteigert werden.

Und auch die Nachfrage ist stabil. Im 1. Quartal haben sich die Umsätze im Auktionsbereich sehr positiv entwickelt und auch im Maklerbereich gab es erste Verkäufe. Insgesamt wurden 364 Immobilien für gut € 37 Mio. verkauft, der Objektumsatz stieg damit um rd. 40 % (Vorjahr: € 26,4 Mio.). Die erzielte Nettocourtage verbesserte sich um rd. 35 % auf € 3,34 Mio. (Vorjahr € 2,46 Mio.).

Im Hinblick auf den Objekt- und Courtageumsatz ist es das beste Quartal in der Unternehmensgeschichte. Allerdings ist das Ergebnis maßgeblich von dem höchsten Einzelverkaufserlös geprägt, den wir jemals für eine Immobilie erzielt haben. Es handelt sich um den Verkauf eines Grundstücks in Berlin-Marzahn im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, mit einem Erlös von € 15,23 Mio. Dieser Kaufvertrag steht aufgrund der Kaufpreishöhe unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Bundesrats, die einige Monate in Anspruch nehmen kann. Erst wenn diese Genehmigung vorliegt, werden wir die Prognosen der Verkaufserlöse für den Bund und seine Gesellschaften anpassen.

Erhebliche Investitionen sind für das Geschäftsjahr 2018 nicht vorgesehen.

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

Forschung und Entwicklung wurden nicht betrieben.

Vorschlag zur Gewinnverwendung

Unter Einbeziehung des Gewinnvortrages in Höhe von € 42.992,77 ergibt sich zum 31.12.2017 ein Bilanzgewinn von € 1.258.211,81. Der Vorstand und der Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung vor, aus dem Bilanzgewinn eine Gewinnausschüttung in Höhe von insgesamt € 1.232.000 vorzunehmen.

Diese Gewinnausschüttung entspricht einer Bruttodividende von € 0,77 je nennwertloser Inhaber-Stückaktie.

Berlin, den 27. März 2018

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Der Vorstand



BILANZ **zum 31. Dezember 2017**

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		77.228,00	50.776,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		370.040,51	323.896,01
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.912.133,33	1.912.133,33
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren		5.000,00	5.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.969.827,58		1.769.351,34
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.054.612,01		2.107.651,71
- davon Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
€ 71.000,00 (€ 89.000,00)			
3. sonstige Vermögensgegenstände	15.622,15	4.040.061,74	29.281,81
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
€ 5.000,00 (€ 14.850,00)			
III. Wertpapiere,			
1. Sonstige Wertpapiere		1.100.972,00	0
IV. Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		2.198.864,47	3.568.938,33
C. Rechnungsabgrenzungsposten		27.267,94	22.580,94
		9.731.567,99	9.789.609,47

BILANZ
zum 31. Dezember 2017



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		1.258.211,81	1.194.992,77
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	13.547,00		102.625,56
2. sonstige Rückstellungen	42.980,00	56.527,00	43.680,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	168.332,18		217.028,07
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 168.332,18			
(€ 217.028,07)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	795.760,63	964.092,81	778.546,70
- davon aus Steuern			
€ 458.163,20			
(€ 557.947,88)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
€ 26.139,29			
(€ 26.178,49)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 795.760,63			
(€ 778.546,70)			
		9.731.567,99	9.789.609,47



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 01.01. – 31.12.2017

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse		4.626.224,63	4.057.108,71
2. sonstige betriebliche Erträge		117.043,44	98.117,20
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		175.599,12	160.838,63
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.724.963,91		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	(1.595.467,13)		
davon für Altersvorsorge € 960,00 (€ 960,00)	226.120,51	1.951.084,42	1.814.823,27
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes		136.575,94	83.690,40
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.380.367,22	2.061.314,45
7. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne		1.702.791,04	1.698.559,59
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens:		972,00	0,00
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		6.594,97	23.197,77
davon aus verbundenen Unternehmen: € 3.456,35 (€ 4.068,05)			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.118,06	1.145,80



	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		586.457,69	581.224,95
12. Ergebnis nach Steuern		1.221.423,63	1.173.945,77
13. sonstige Steuern		6.204,59	1.540,07
14. Jahresüberschuss		1.215.219,04	1.172.405,70
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		42.992,77	22.587,07
16. Bilanzgewinn		1.258.211,81	1.194.992,77



Anlagenspiegel zum 31.12.2017

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2017 €	Zugänge Abgänge	Umbuchungen	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2017 €	Abschreibungen Zuschreibungen vom 01. 01. 2017 bis 31.12.2017 €	Buchwert 31.12.2017 €	Buchwert 31.12.2016 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	130.682,52	66.708,80	0,00	120.163,32	40.256,80	77.228,00	50.776,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	130.682,52	66.708,80	0,00	120.163,32	40.256,80	77.228,00	50.776,00
II. Sachanlagen							
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	920.825,48	150.556,64 101.039,08	0,00	600.302,53	96.319,14	370.040,51	323.896,01
Sachanlagen	920.825,48	150.556,64 101.039,08	0,00	600.302,53	96.319,14	370.040,51	323.896,01
III. Finanzanlagen							
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.912.133,33	0,00	0,00	0,00	0,00	1.912.133,33	1.912.133,33
Finanzanlagen	1.912.133,33	0,00	0,00	0,00	0,00	1.912.133,33	1.912.133,33
Gesamtsumme	2.963.641,33	217.265,44 101.039,08	0,00	720.465,85	136.575,94	2.359.401,84	2.286.805,34

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



An die Deutsche Grundstücksauktionen AG

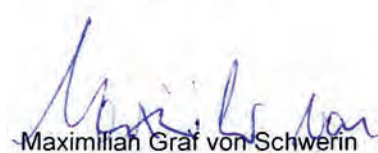
Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der Deutsche Grundstücksauktionen AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen 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 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 und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine 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.

Berlin, den 12. April 2018


Maximilian Graf von Schwerin



UNTERNEHMENSGRUPPE



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 80, Fax 030/884 68 888

www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · ERFURT · PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351/437 08 00, Fax 0351/437 08 09

www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM

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

www.ndga.de



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221/277 266 0, Fax 0221/277 266 11

www.wdga-ag.de

Plettner & Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030/306 73 40, Fax 030/306 73 457

www.plettner-brecht.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 880, Fax 030/884 68 888

www.diia.de

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: Scale, ISIN DE0005533400

– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen inklusive Tradegate –

WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE. MIT SICHERHEIT.