



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 413 – 414 am **21. und 22. März 2019**

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Eigentumswohnung in Berlin-Friedrichshain, Schreinerstraße 33 Ecke Pettenkofer Straße 43, Pos. 43

Wohn-/Geschäftshaus in Hannover-Mitte, Goethestraße 16, Pos. 21

Rare! Anwesen mit Obstplantage im **Alten Land** an der **Estu**, Jork/Niederelbe OT Estebrücke, Buxtehuder Straße 61, Pos. 22

Wohn-/Geschäftshaus in Wuppertal, Kaiserstraße 42, Pos. 26

94 Immobilien aus 13 Bundesländern und Spanien u. a. 34 Objekte aus Berlin und Brandenburg

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° 415 – 416 am **20. und 21. Juni 2019**

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Ehemalige Reha-Klinik in Bad König, Waldstraße 7, Pos. 29

Mehrfamilienhaus in Berlin-Mahlsdorf, Bremer Straße 63, Pos. 33

Einfamilien-/Reihenhaus in Berlin-Alt-Hohenschönhausen, Dinkelstädter Straße 70, Pos. 37

Wohn-/Geschäftshaus in Berlin-Weißensee, Berliner Allee 104, Pos. 32

87 Immobilien aus 12 Bundesländern und Spanien u. a. Berlin und Umland, Sylt und Mallorca

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS
Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · E-Mail: info@dga-ag.de · www.dga-ag.de



Halbjahresbericht 2019

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstandes	3
Zwischenlagebericht des ersten Halbjahres 2019	4
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	4
Unsere Aktie am Kapitalmarkt.	4
Mitarbeiter	5
Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr 2019	5
Investitionen im ersten Halbjahr 2019	6
Hausverwaltung	6
Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage	7
Überblick über die wesentlichen Gewinn- und Verlustpositionen	7
a) Ergebnisabführungen	7
Chancen- und Risikobericht	7
Prognosebericht	9
Zwischenabschluss	10-12
I. Bilanz Aktiva	10
II. Bilanz Passiva	11
III. Gewinn- und Verlustrechnung	12
IV. Bescheinigung	13
Ereignisse nach Abschluss des Bilanzstichtages	14
Vorbehalt bei zukunftsgerichteten Aussagen	14
Zwischenanhang zum 30. Juni 2019	
Allgemeine Angaben	14
Grundlagen der Abschlusserstellung	14
Segmentberichterstattung	15
Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen	16
Finanzkalender und Kontakt	16

Vorwort des Vorstandes



Sehr geehrte Damen und Herren,

das erste Halbjahr 2019 verlief für die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre 100%igen Tochtergesellschaften insgesamt gut. In Hinblick auf den Objektumsatz war es das drittbeste erste Halbjahr seit der Finanzkrise 2008 und im Hinblick auf den Courtageumsatz sogar das Zweitbeste.

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

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

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

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochtergesellschaften haben auf ihren Auktionen im 1. Halbjahr 2019 und im Maklerbereich Immobilien für insgesamt rd. € 53,3 Mio. (Vorjahr für € 63,8 Mio.) verkauft. Die Objektumsätze liegen damit rd. 16,4 % unter dem Vorjahresniveau. Dieser Rückgang ist erwartet worden, da der Vorjahreswert einen außergewöhnlichen Einzelumsatz von € 15,23 Mio. beinhaltete. Die bereinigten Netto-Courtageeinnahmen lagen bei € 5,66 Mio., das sind nur rd. 6,7 % weniger als im Vorjahr. Insgesamt wurden 84,6 % aller im 1. Halbjahr 2019 aufgerufenen Objekte verkauft (Vorjahr 85,7 %).

Zur Halbzeit des laufenden Geschäftsjahres 2019 können wir somit feststellen, dass insbesondere die bereinigten Netto-Courtageeinnahmen über unseren Erwartungen lagen. Trotz der bestehenden Konjunktursorgen und verschärfter regulatorischer Markteingriffe blicken wir optimistisch auf das vor uns liegende zweite Halbjahr 2019.

Mit freundlichem Gruß

Michael Plettner
Vorstandsvorsitzender



Carsten Wohlers
Vorstand





Zwischenbericht des ersten Halbjahres 2019 der Deutschen Grundstücksauktionen AG, Berlin

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist zum Jahresbeginn wieder gewachsen. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag im ersten Quartal 2019 – preis-, saison- und kalenderbereinigt – um 0,4 % höher als im vierten Quartal 2018. Zuvor war die deutsche Wirtschaftsleistung mit -0,2 % im dritten bzw. 0,0 % im vierten Quartal 2018 leicht negativ bzw. stagnierte.

Im 2. Quartal hat sich die Wirtschaftsleistung wieder etwas abgeschwächt und lag 0,1 % niedriger als im 1. Quartal 2019

Die im Juni 2019 veröffentlichten Konjunkturprognosen verschiedener Wirtschaftsforschungsinstitute sehen für das deutsche Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2019 einen Anstieg von 0,6 - 0,9 % gegenüber dem Vorjahr voraus.

Am Immobilienmarkt führt die hohe Nachfrage zu einem weiteren Preisanstieg in vielen Teilbereichen. Zwar sank das Transaktionsvolumen am deutschen Wohninvestmentmarkt im ersten Halbjahr um 36 % auf etwa 6,16 Mrd. Euro, allerdings nur in Folge des limitierten Angebots an größeren Portfolios. Die Rückschlaggefahr an den Immobilienmärkten der Metropolen ist angesichts des ausgeprägten Nachfrageüberhangs weiterhin gering.

Die Bundesbank spricht in Ihrem Februarbericht davon, dass sich die Preisdynamik bei dem bislang äußerst beliebten Segment der Eigentumswohnungen leicht abgeschwächt hat, während die Preise für Häuser deutlich stärker zunahmen und auch außerhalb der städtischen Gebiete im Vergleich zu den Vorjahren kräftig anzogen.

Trotz verhaltener Konjunkturaussichten rechnen wir auch im laufenden Jahr nicht mit einer harten Korrektur am Immobilienmarkt. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Arbeitskräften sorgt für steigende Löhne und nach der Ankündigung der EZB die Nullzinspolitik mindestens bis zum Jahresende fortzusetzen, ist die Zinswende verschoben worden. Die starke Nachfrage am Immobilienmarkt dürfte daher anhalten und der Boom allenfalls langsam auslaufen. Lediglich Teilsegmente könnten einen Dämpfer erfahren, so beispielsweise klassische Anlageobjekte wie Mietshäuser oder vermietete Eigentumswohnungen in Berlin. Hier werden durch regulatorische Verschärfungen (Mietpreisbremse, Berliner Mietendeckel, Debatte um die Verstaatlichung von Wohnungsunternehmen) Investoren abgeschreckt und investieren tendenziell eher in anderen Regionen.

Unsere Aktie am Kapitalmarkt

Im ersten Geschäftshalbjahr 2019 wurde der Tiefstkurs am ersten Handelstag, dem 02. Januar, bei € 15,70 verzeichnet. Bis Ende April bewegte sich die Aktie vorwiegend in einem Kanal zwischen € 16,50 und € 17,00. Wie in den vergangenen Jahren ging es danach mit dem Kurs kontinuierlich aufwärts. Die Aktie stieg im Juni bis € 18,30. Die positive Performance zwischen Tiefst- und Höchstkurs betrug damit rd. 16,5 %.

Zum 28. Juni 2019 notierte die Aktie der Deutschen Grundstücksauktionen AG bei € 16,90. Bei der stichtagsbezogenen Betrachtung blieb somit immerhin ein Plus gut 6 %, und dies obwohl wir Ende Juni unsere Hauptversammlung abgehalten haben und die Ausschüttung der Dividende an die Aktionäre (€ 1,00) dadurch vom Kurs abgeschlagen wurde.

Die seit dem Börsengang vor 20 Jahren kontinuierliche Ausschüttungspolitik mit zuletzt fünf Dividendenerhöhungen in Folge hat uns bei einem breiten Anlegerkreis als solider Dividententitel bekannt gemacht.



Die Investor-Relations-Arbeit der Deutschen Grundstücksauktion AG und die Teilnahme an Kapitalmarktkonferenzen führt regelmäßig zu einer guten Sichtbarkeit in den Finanzmedien. Auch die erneute Kaufbestätigung für unsere Aktie wurde am Kapitalmarkt gut aufgenommen.

Trotz der zeitweisen Schwäche der Aktienmärkte, insbesondere im letzten Quartal 2018, hielt sich unsere Aktie vergleichsweise stabil. Das geringere durchschnittliche Handelsvolumen gegenüber früheren Jahren zeigt auch, dass sich die Aktien überwiegend in „festen Händen“ befinden. Das langfristige Halten unserer Aktien durch private Investoren betrachten wir als Vertrauen in unsere Gesellschaft.

Große Blöcke in der Hand von institutionellen Anlegern sind dem Vorstand nicht bekannt. Die nahezu 100% Zustimmung bei den Abstimmungen auf der Hauptversammlung zeigt, dass die Anleger mit dem Management der Deutschen Grundstücksauktionen AG weiterhin sehr zufrieden sind. Die Dividendenpolitik, die Transparenz des Geschäftsmodells, die finanzielle Solidität und personelle Kontinuität wurden anlässlich der Hauptversammlung dabei auch von Aktionärsvertretern gelobt.

Finanzkennzahlen im Überblick

AKTIE	ISIN DE0005533400
Gezeichnetes Kapital zum 30. Juni 2019	2.050.000 Euro
Anzahl Aktien zum 30. Juni 2019	1.600.000 Stück
Höchstkurs im 1. Halbjahr 2019	18,30 Euro
Tiefstkurs im 1. Halbjahr 2019	15,70 Euro
Schlusskurs am 30. Dezember 2018	15,90 Euro
Schlusskurs am 30. Juni 2019	16,90 Euro
Kursentwicklung im 1. Halbjahr 2019	plus 6,3%
Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2019	27.040.000 Euro
Durchschnittlicher Tagesumsatz im ersten Halbjahr 2019 (alle Börsenplätze)	1.700 Stück

Mitarbeiter

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG beschäftigte zum Ende des 1. Halbjahres 2019 insg. 26 festangestellte Mitarbeiter, davon 10 Mitarbeiter in Teilzeit. Gegenüber dem 31. Dezember 2018 hat sich der Personalbestand insofern verändert, als einer der beiden Prokuristen, Herr Wehrmeister und eine Sekretärin das Unternehmen verlassen haben und nun bei der Tochtergesellschaft Plettner & Brecht Immobilien GmbH beschäftigt sind.

Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2019

Gegenüber dem Spitzenwert des Vorjahres ging der Objektumsatz der Gruppe im 1. Quartal dieses Jahres um rd. 37 % auf rd. € 23,5 Mio. zurück. Das war erwartet worden, da der Vorjahreswert maßgeblich von einem außergewöhnlichen Einzelerlös von 15,23 Mio. für ein Gewerbeobjekt in Berlin-Marzahn geprägt war. Auch die erzielten Netto-Courtageeinnahmen lagen deswegen in diesem Jahr mit über € 2,46 Mio. deutlich unter dem Vorjahresniveau (€ 3,34 Mio.).



Das zweite Quartal zeigt folgendes Bild: Die Norddeutsche, die Westdeutsche und auch die Sächsische Grundstücksauktionen AG verzeichneten gegenüber dem Vorjahr jeweils deutliche Zuwächse beim Objektumsatz und bei den erzielten Nettocourtage. Die Plettner & Brecht Immobilien GmbH liegt im Auktionsbereich fast auf Vorjahresniveau, während der Maklerbereich noch zurückliegt. Die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH hatte eines der besten Quartale, sowohl bezogen auf den Objekt-, als auch auf den Courtagumsatz. Die Deutsche Grundstücksauktionen AG verzeichnete einen leichten Rückgang sowohl beim Objekt- als auch beim Courtagumsatz.

Insgesamt war das zweite Quartal gut, es wurden Objektumsätze von € 29,9 Mio. erzielt, im Vorjahr waren es € 26,8 Mio. (+ 11,5 %). Die bereinigten Nettocourtage betrugen € 3,06 Mio., das sind gut 17 % mehr als im Vorjahr (€ 2,60 Mio.).

Das erste Halbjahr 2019 war für die Gruppe der Deutschen Grundstücksauktionen AG trotz des erwarteten Rückgangs bei den Objektumsätzen mehr als zufriedenstellend. Insgesamt wurden 790 Immobilien für rd. € 53,3 Mio. (Vorjahr 802 Objekte für € 63,8 Mio.) verkauft. Die Objektumsätze liegen damit rd. 16,4 % unter dem Vorjahresniveau. Die um die Umsatzsteuer und mögliche Unterprovisionen bereinigte Netto-Courtage lag im ersten Halbjahr bei € 5.661.000 und damit nur 6,7 % unter dem Vorjahreswert von € 6.070.000. Der (Halb-)Jahresüberschuss zum 30.06.2019 beträgt € 809.836,06 und damit rd. 8,6 % weniger als im Vorjahresvergleich (€ 885.873,70).

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hat an vier Auktionstagen insgesamt 146 Immobilien für € 17,6 Mio. verkauft (VJ 156 Immobilien für € 37,5 Mio.).

Im ersten Halbjahr 2019 haben sich die Auftraggeberstrukturen der Deutschen Grundstücksauktionen AG verschoben, insbesondere, weil sich der Verkauf des 15,23-Mio-Objektes für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben entsprechend auf die Vorjahresstatistik ausgewirkt hatte. Die privaten und kommerziellen Auftraggeber machten in den ersten beiden Quartalen 2019 mit 82 Immobilien fast unverändert rd. 56% aller verkauften Objekte aus, in ersten Halbjahr 2018 waren es 57 % mit verkauften 89 Immobilien. Der Umsatzanteil betrug in diesem Zeitraum T€ 9.001 oder 51 %, im Vorjahr waren es mit T€ 15.429 nur 41 %. Das Umsatzvolumen mit öffentlichen und institutionellen Auftraggebern betrug hingegen nur noch T€ 7.066 (40 %) bei 50 verkauften Immobilien (34 %). In ersten Halbjahr 2018 waren es T€ 20.053 (53 %) bei 46 verkauften Immobilien (29 %). Die verbleibenden Umsatzanteile verteilen sich auf Insolvenzverwalter und Nachlasspflegschaften.

Investitionen im ersten Halbjahr 2019

Im Berichtszeitraum wurden Investitionen i.H.v. rd. € 245.000 vorgenommen, davon rd. € 183.000 in den Fuhrpark und ca. € 62.000 in Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie immaterielle Wirtschaftsgüter, d.h. in den EDV-Bereich im Rahmen unserer Digitalisierungsstrategie.

Hausverwaltung

Der Verwaltungsbestand hat sich im ersten Halbjahr nicht verändert. Per 30.06.2019 wurden 21 Objekte mit 371 Einheiten und einer Gesamtnutzfläche von rd. 26.000 m² verwaltet, genauso wie zum 31.12.2018. Die Abteilung hat drei Mitarbeiter.

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Im Vergleich zum Halbjahresbericht des Vorjahres haben sich keine nennenswerten Änderungen in der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage ergeben. Die Gesellschaft verfügt über eine nach wie vor sehr hohe Eigenkapitalquote, benötigt keinerlei Fremdfinanzierung und hat ein positives Ergebnis erzielt. Die Bilanzsumme belief sich zum Berichtsstichtag am 30. Juni 2019 auf € 8.976.058,88. Der Jahresüberschuss nach Steuern betrug zum 30. Juni 2019 € 809.836,06.



Überblick der wesentlichen Gewinn- und Verlustpositionen

Ergebnisabführungen

Zwischen der Deutschen Grundstücksauktionen AG und ihren Tochtergesellschaften Sächsische Grundstücksauktionen AG, Norddeutsche Grundstücksauktionen AG, Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Plettner & Brecht Immobilien GmbH sowie Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH bestehen Ergebnisabführungsverträge. Für diese Gesellschaften wurden ebenfalls Halbjahresabschlüsse erstellt und die Ergebnisse im Punkt 7 der Gewinn- und Verlustrechnung „auf Grund einer Gewinngemeinschaft eines Gewinnabführungsvertrages- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne“ bzw. im Punkt 10 der Gewinn- und Verlustrechnung „Aufwendungen aus Verlustübernahmen“ ausgewiesen.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Sächsische Grundstücksauktionen AG	Gewinn €	474.607,87
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	Gewinn €	186.340,37
Plettner & Brecht Immobilien GmbH	Verlust €	30.176,39
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	Gewinn €	74.310,02
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	Gewinn €	475.701,72
Summe	Gewinn €	1.180.783,59

Chancen- und Risikobericht

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

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

Die dezentrale Struktur des deutschen Immobilienmarktes mit starken regionalen Zentren wird durch unsere Tochterunternehmen abgebildet. Durch die Kenntnis regionaler Märkte ist vor allem eine differenziertere Markt- und Objekteinschätzung und eine sorgfältige Risikoprüfung möglich. Als Marktführer im Bereich Grundstücksauktionen unterscheiden wir uns dadurch von den Wett-



bewerbern am Markt und glauben, dass wir damit über einen besonderen Wettbewerbsvorteil verfügen, der nicht zuletzt auch unseren Kunden und Investoren zugutekommt.

Den speziellen Risiken, dass die Vermarktung von Immobilien durch private Auktionen weniger Akzeptanz findet, begegnet die Gesellschaft durch einen ständig verbesserten Kundenservice, konsequente Öffentlichkeitsarbeit und eine Verbesserung der digitalen Sichtbarkeit. Außerdem gibt es regelmäßig gezielte Informationen an potentielle Einlieferer, aber auch an die Kaufinteressenten, über die besonderen Marktchancen. Wegen der Vielzahl der einzelnen Auftraggeber besteht insgesamt keine Abhängigkeit von einzelnen Großkunden.

Aufgrund zweier gewonnener öffentlicher Ausschreibungen bestehen zunächst bis 31.12.2019 Rahmenverträge mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH über die Durchführung von Immobilienauktionen. Diese sichern ein nennenswertes Objektumsatzvolumen. So wurden 2018 in der gesamten Gruppe 226 Immobilien, die der Bund nicht zur Erfüllung seiner Aufgaben benötigt für insg. T€ 24.593 verkauft, 2017 waren es insgesamt 177 Objekte für T€ 11.054,5. Im ersten Halbjahr 2019 wurde für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit 106 verkauften Objekte ein Verkaufsvolumen von rd. T€ 3.576 und damit deutlich weniger als im Vorjahr realisiert. Auch für die BVVG wurde im ersten Halbjahr 2019 mit einem Verkaufsvolumen von rd. € 1,4 Mio. etwas weniger verkauft als im Vergleichszeitraum 2018 als der Objektumsatz rd. € 1,6 Mio. betrug.

Die Auftragslage für das zweite Halbjahr kann noch nicht abschließend beurteilt werden, sehr wahrscheinlich wird es einen Umsatzrückgang für diese Auftraggeber im Geschäftsjahr 2019 geben. Wir gehen davon aus, dass es im Laufe des Jahres eine neue Ausschreibung für die Jahre ab 2020 gibt, an der wir uns beteiligen werden. Hier besteht die Chance erneut die Ausschreibung zu gewinnen und einen namhaften Objektumsatzanteil zu sichern. Andererseits besteht das Risiko die Ausschreibung nicht zu gewinnen und dann zukünftig auf diese Umsatzanteile verzichten zu müssen.

Seit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 haben sich hinsichtlich des Chancen- und Risikoprofils darüber hinaus keine wesentlichen Änderungen ergeben, aus denen sich neue Chancen oder Risiken für den Konzern ableiten ließen.

Grundsätzlich besteht das vom Unternehmen kaum beeinflussbare Risiko, dass sich die derzeitigen Marktgegebenheiten ändern, sei es gesamtwirtschaftlich oder sektoral für den Immobilienmarkt. Letzteres könnte durch einen weiteren regulatorischen Eingriff in das Marktgeschehen ausgelöst werden, beispielsweise durch eine Ausweitung und juristische Bestätigung des sogenannten Mietendeckels.

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

Prognosebericht



Die Nachfrage nach Immobilien ist weiterhin sehr stark, was sich u.a. auch an der fast unverändert hohen Verkaufsquote von 84,6 % (nach 85,7 % im ersten Halbjahr 2018) ablesen lässt.

Wie die Mehrheit der Marktbeobachter gehen wir davon aus, dass der Immobilienboom langsam zu Ende gehen wird. Erwartet wird eine Stabilisierung auf hohem Niveau mit geringeren und dann auslaufenden Preiserhöhungen. Gestützt wird diese Einschätzung des zukünftigen Investitionsverhaltens durch die wieder gesunkenen Zinsen, nachdem die EZB Zinserhöhungen für einen längeren Zeitraum ausgeschlossen hat.

Unter den herrschenden Marktgegebenheiten eines Verkäufermarkts ist der Engpassektor die Akquisition von Verkaufsaufträgen zu attraktiven und steigerungsfähigen Mindestgeboten. Trotz eines allgemeinen Angebotsmangels ist uns dies im ersten Halbjahr überwiegend gut gelungen. Dabei nutzen wir alle uns zur Verfügung stehenden Kommunikationskanäle um potentielle Einlieferer von den Vorteilen einer Auktion zu überzeugen.

Neben den vielen privaten und kommerziellen Immobilienverkäufern gehören auch weiterhin einige institutionelle Eigentümer zu den Auftraggebern. Für die Bundesrepublik Deutschland und ihre Gesellschaften haben wir im ersten Halbjahr 256 Immobilien für rd. € 6,8 Mio. verkauft (Vorjahr 298 Immobilien für € 24 Mio.). Wir erwarten, dass von diesen Auftraggebern weiterhin Immobilien in die Auktionen eingeliefert werden. Das für dieses Jahr prognostizierte Verkaufsvolumen von € 15 Mio. ist durchaus noch erreichbar.

Das akquirierte Einlieferungsvolumen der gesamten Gruppe für das dritte Quartal liegt mit rd. € 23,7 Mio. gut 10 % unter dem des Vorjahres (€ 26,4 Mio.). Eine Wiederholung des Objektumsatzes des dritten Quartals des Jahres 2018 (rd. € 29,4 Mio. inklusive Maklerumsätzen) ist in diesem Jahr trotz des geringeren Einlieferungsvolumens durchaus möglich, nicht zuletzt auch weil sich im Maklerbereich größere Abschlüsse anbahnen. Die gemessene konkrete Objektnachfrage zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Halbjahresberichtes ist sehr gut und liegt etwas über dem Niveau der Herbst-Auktionen des Vorjahres, auch bedingt durch die seit Frühjahr 2019 bestehende Möglichkeit, Objektunterlagen über die jeweilige Homepage direkt herunter zu laden.

Für das zweite Geschäftshalbjahr 2019 sehen wir zunächst unverändert gute Marktchancen wie im Vorjahr. Eine analytische Betrachtung der vorliegenden Faktoren lässt für die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochterunternehmen eine stabile Prognose im Hinblick auf den Objekt- und Courtaumsatz zu. Das gesteckte Jahresziel für den Objektumsatz von € 109 Mio. bestätigen wir.



Zwischenabschluss zum 30. Juni 2019

Aktivseite

		30.06.2019 EUR	30.06.2018 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		137.466,00	96.804,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		338.731,38	322.334,51
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		
2. geleistete Anzahlungen	760,00	5.760,00	5.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.355.429,24		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 0,00 (0,00)			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.846.649,77		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 53.000,00 (62.000,00)			
3. sonstige Vermögensgegenstände	27.647,56	3.229.726,57	2.689.303,67
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 0,00 (0,00)			
III. Wertpapiere			
1. Sonstige Wertpapiere		981.451,33	1.000.972,00
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		2.356.332,46	3.155.823,78
C. Rechnungsabgrenzungsposten		14.457,81	21.049,00
SUMME AKTIVA		8.976.058,88	9.203.420,29

Zwischenabschluss zum 30. Juni 2019



Passivseite

		30.06.2019 EUR	30.06.2018 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		2.050.000,00	2.050.000,00
II. Kapitalrücklage		5.368.564,75	5.368.564,75
III. Gewinnrücklagen			
1. gesetzliche Rücklage		34.171,62	34.171,62
IV. Gewinnvortrag		19.979,22	26.211,81
V. Jahresüberschuss		809.836,06	885.873,70
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	260.992,58		
2. sonstige Rückstellungen	29.140,00	290.132,58	130.110,49
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	85.824,53		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in EUR: 85.824,53 (158.198,07)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in EUR: 0,00 (32.252,93)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	317.550,12	403.374,65	708.487,92
- davon aus Steuern in EUR: 160.329,43 (197.060,12)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in EUR: 317.550,12 (518.036,92)			
SUMME PASSIVA		8.976.058,88	9.203.420,29



Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit

vom 01. Januar 2019 bis 30. Juni 2019

	2019 EUR	2018 EUR
1. Umsatzerlöse	1.908.012,32	3.300.980,31
2. sonstige betriebliche Erträge	144.690,01	140.352,54
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-56.177,30	-74.042,30
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-809.035,98	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung in EUR: -480,00 (-480,00)	-109.870,32 -918.906,30	-1.015.388,48
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-92.623,50	-74.509,18
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-972.818,85	-1.139.579,34
7. auf Grund einer Gewinnngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne	1.210.959,98	210.540,26
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen in EUR: 338,22 (1.491,74)	2.515,58	2.068,24
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 27,09	0,00
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-30.176,39	-90.163,28
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 384.994,40	-373.718,07
12. Ergebnis nach Steuern	810.454,06	886.540,70
13. sonstige Steuern	-618,00	-667,00
14. Jahresüberschuss	809.836,06	885.873,70

Bescheinigung



Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Zwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung – der Deutsche Grundstücksauktionen AG für den Geschäfts-jahreszeitraum vom 01. Januar 2019 bis 30. Juni 2019 unter Beachtung der deutschen han-delsrechtlichen Vorschriften in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

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

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

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

Berlin, den 20. August 2019



BERLINTAX
Steuerberatungsgesellschaft OHG



Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem 30. Juni 2019 wurden im Rahmen des Nachverkaufs der Auktionen des zweiten Quartals in der gesamten Gruppe bis zum Redaktionsschluss dieses Halbjahresberichtes 17 Objekte für rd. T€ 1.542 mit einer bereinigten Nettocourtage von rd. T€ 101 verkauft.

Vorbehalt bei zukunftsgerichteten Aussagen

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

Zwischenanhang zum 30. Juni 2019

A) Allgemeine Angaben

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

B) Grundlagen der Abschlusserstellung

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der vorliegende, ungeprüfte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2019 aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben enthält und ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe vermittelt wird. Im Zwischenlagebericht ist der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses so dargestellt, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der AG im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind. Die in den ersten sechs Monaten 2019 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2019 gewertet werden. Der vorliegende Zwischenabschluss ist nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt, wie sie für den letzten Abschluss des Geschäftsjahres 2018 angewandt wurden. Im Zwischenbericht der Deutschen Grundstücksauktionen AG sind sämtliche Tochterunternehmen einbezogen.

Aufgrund des nach § 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB geltenden Imparitätsprinzips wurden beim vorliegenden Zwischenabschluss grundsätzlich keine Gewinnabführungen der Tochtergesellschaften an die Deutsche Grundstücksauktionen AG berücksichtigt. Diese werden erst bei der Erstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 berücksichtigt. Bei den ausgewiesenen Erträgen aus Gewinnabführungsverträgen handelt es sich um die Halbjahresergebnisse der Tochtergesellschaften.



C) Segmentberichterstattung

Objektumsätze bei den Tochtergesellschaften (Stand 30.06.2019)

Sächsische Grundstücksauktionen AG	€ 12.517.250
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	€ 6.112.500
Plettner & Brecht Immobilien GmbH	€ 5.140.000
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	€ 9.738.150
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	€ 2.169.585

Sächsische Grundstücksauktionen AG: www.sga-ag.de

Insgesamt wurden auf vier Auktionen in Dresden und Leipzig 172 Immobilien für € 12.517.250 versteigert (Vorjahr 173 Objekte für € 6.767.086).



Norddeutsche Grundstücksauktionen AG: www.ndga.de

Auf den beiden Auktionen in Rostock wurden im ersten Halbjahr 2019 insgesamt 89 Immobilien mit einem Gesamterlös von € 6.112.500 veräußert (Vorjahr 84 Objekte für € 4.405.500).



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

Im ersten Halbjahr 2019 wurden im Auktionsbereich 62 Immobilien für € 4.380.000 veräußert. Im Maklerbereich wurden insgesamt 2 Objekte für € 760.000 umgesetzt. Mit insg. 64 Immobilien aus beiden Bereichen wurde ein Objektumsatz von € 5.140.000 erzielt (Vorjahr 67 Objekte für € 6.658.651).



Westdeutsche Grundstücksauktionen AG: www.wdga-ag.de

Im ersten Halbjahr 2019 hat die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zwei Auktionen erfolgreich durchgeführt. Der Objektumsatz betrug € 9.738.150 und die Zahl der versteigerten Objekte 61 (Vorjahr 61 Objekte für € 6.824.600).



Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH: www.dii.de

Bei den Internetauktionen wurden im ersten Halbjahr auf 13 Auktionen (inkl. einer themenbezogenen Sonderauktion) insg. 247 Immobilien für € 2.169.585 verkauft (Vorjahr 12 Auktionen mit 261 verkauften Objekte für € 1.625.017).



D) Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen

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

E) Finanzkalender 2019 und Kontakt

03.01.2019:	Veröffentlichung Objektumsatz 2018
17.04.2019:	Aufsichtsratssitzung
07.05.2019:	MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz
13.05.2019:	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2018
24.06.2019:	Hauptversammlung
04.09.2019:	Veröffentlichung Halbjahresbericht
07.-09.10.2019:	Expo Real München
14.10.2019:	Veröffentlichung 9-Monats-Zahlen
14.11.2019:	Aufsichtsratssitzung

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

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

kontakt@dga-ag.de
Homepage www.dga-ag.de

Dieser Zwischenbericht zum 30. Juni 2019 wurde am 04. September 2019 veröffentlicht.

UNTERNEHMENSGRUPPE



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 80, Fax 030/884 68 888
www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · ERFURT · PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351/437 08 00, Fax 0351/437 08 09
www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM

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



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

Plettner ♦♦ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

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



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

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

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: Scale, ISIN DE0005533400

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