



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 421 – 422 am **26. und 27. März 2020**

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Entwicklungsfähiges Areal am Schönensee See
Werder (Havel) OT Glindow, Alpenstraße 54, Pos. 8



Villa in Wageningen
Berlin OT Schmöckwitz, Sielower Weg 6, Pos. 30



Wohnhaus mit Bootsanleger an der Müggelsee
Berlin OT Müggelheim, Am Bauensee 11 a, Pos. 29

**73 Immobilien aus 10 Bundesländern
u. a. Berlin und Umland, Sylt und Rügen**

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

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 423 – 424 am **18. und 19. Juni 2020**

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Einfamilienhaus in
Leipzig, Gundorfer Straße 6a, Pos. 33



Einfamilienhaus in
Berlin-Tempelhof (Fliegerviertel), Boeckestraße 99, Pos. 10



Sanierte Wohnanlage in Halle (Saale), Braunschweiger Bogen 1 bis 8, Pos. 36

**77 Immobilien u. a. aus Berlin und dem Umland,
Potsdam, Hannover, Schwerin, Sylt und Hiddensee**

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



Halbjahresbericht 2020

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstandes	3
Zwischenlagebericht des ersten Halbjahres 2020	4
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	4
Unsere Aktie am Kapitalmarkt	4
Mitarbeiter	5
Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr 2020	6
Investitionen im ersten Halbjahr 2020	7
Hausverwaltung	7
Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage	7
Überblick über die wesentlichen Gewinn- und Verlustpositionen	8
a) Ergebnisabführungen	8
Chancen- und Risikobericht	8
Prognosebericht	10
Zwischenabschluss	11-14
I. Bilanz Aktiva	11
II. Bilanz Passiva	12
III. Gewinn- und Verlustrechnung	13
IV. Bescheinigung	14
Ereignisse nach Abschluss des Bilanzstichtages	15
Vorbehalt bei zukunftsgerichteten Aussagen	15

Zwischenanhang zum 30. Juni 2020

Allgemeine Angaben	15
Grundlagen der Abschlusserstellung	15
Segmentberichterstattung	16
Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen	17
Finanzkalender und Kontakt	17

Vorwort des Vorstandes



Sehr geehrte Damen und Herren,

das erste Halbjahr 2020 verlief für die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre 100%igen Tochtergesellschaften trotz der Corona-Pandemie insgesamt sehr gut. Sowohl im Hinblick auf den Objektumsatz als auch den Courtageumsatz war es das zweitbeste erste Halbjahr seit der Finanzkrise 2008.

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 2020 und im Maklerbereich Immobilien für insgesamt rd. € 59,8 Mio. (Vorjahr für € 53,3 Mio.) verkauft. Die Objektumsätze liegen damit rd. 12,2 % über dem Vorjahresniveau. Die bereinigten Netto-Courtageeinnahmen lagen bei € 5,76 Mio., das sind rd. 2 % mehr als im Vorjahr. Insgesamt wurden 88,7 % aller im 1. Halbjahr 2020 aufgerufenen Objekte verkauft (Vorjahr 84,6 %).

Zur Halbzeit des laufenden Geschäftsjahres 2020 können wir somit feststellen, dass wir auf einem guten Weg sind und die bisherigen Ergebnisse, auch unter Berücksichtigung der allgemeinen Unsicherheiten, über unseren Erwartungen lagen. Insofern blicken wir optimistisch auf das vor uns liegende zweite Halbjahr 2020.

Mit freundlichem Gruß

Michael Plettner
Vorstandsvorsitzender



Carsten Wohlers
Vorstand





Zwischenbericht des ersten Halbjahres 2020 der Deutschen Grundstücksauktionen AG, Berlin

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Entwicklung war im 1. Halbjahr maßgeblich von der Corona-Pandemie und den Maßnahmen zur Eindämmung geprägt. Die deutsche Wirtschaft ist in die tiefste Rezession ihrer Nachkriegsgeschichte gestürzt. Nach Schätzung des Ifo-Institutes dürfte das Bruttoinlandsprodukt im ersten Vierteljahr 2020 um 2,2 %, im zweiten Vierteljahr noch einmal um 11,9% geschrumpft sein.

Nach den Konjunkturprognosen im Sommer geht es mit der Deutschen Wirtschaft aber wieder aufwärts. Bedingt durch die niedrige Produktion an Waren und Dienstleistungen während des Shutdown fallen die Zuwachsraten mit 6,9% und 3,8% im dritten und vierten Quartal kräftig aus. Dennoch wird die Wirtschaftsleistung im Durchschnitt dieses Jahres voraussichtlich um 6,7% niedriger sein als im Jahr 2019. Im kommenden Jahr setzt sich die Erholung fort. Im Jahresdurchschnitt dürfte – so die Erwartung - das Bruttoinlandsprodukt um 6,4% wachsen.

Der Immobilienmarkt in Deutschland trotzte im 1. Halbjahr der Corona-Krise. Insbesondere auf dem deutschen Immobilieninvestmentmarkt gab es gegenüber dem ersten Halbjahr 2019 einen deutlichen Anstieg. Der Zuwachs um rd. 34 % ist dabei auf das starke erste Quartal zurückzuführen.

Verglichen mit dem ersten Quartal ging das Transaktionsvolumen im zweiten Quartal um 52 Prozent zurück. Angesichts der dramatischen gesellschaftlichen und konjunkturellen Verwerfungen sowie der eingeschränkten Handlungsmöglichkeiten ist dies aber noch immer ein gutes Ergebnis. Das zeigte nicht nur das Investitionsvolumen, sondern auch die positive Preisentwicklung. Investoren waren vorsichtiger, aber das große Vertrauen in den deutschen Immobilienmarkt besteht fort.

Angesichts der herrschenden Corona-Krise gibt es gegensätzliche Prognosen über die zukünftige Entwicklung des Immobilienmarktes. Tatsächlich ist die Lage schwer zu prognostizieren, weil die einsetzende Wirtschaftskrise einen außerökonomischen Auslöser hat, eben eine Pandemie.

Auf Basis der bisherigen Erfahrungen gehen wir trotz der objektiv vorhandenen Unsicherheiten im laufenden Jahr nicht von einer harten Korrektur über die gesamte Breite des Immobilienmarkts aus. Vielmehr dürften sichere Anlagen wie Immobilien gerade in Krisenzeiten weiter gefragt sein. Lediglich Teilsegmente könnten einen Dämpfer erfahren, so beispielsweise kleinere Hotel- und Gaststättenobjekte, bei denen es in Folge von Insolvenzen zu einem erhöhten Angebot kommen könnte.

Unsere Aktie am Kapitalmarkt

In den ersten beiden Monaten des Jahres bewegte sich die Aktie vorwiegend in einem Kanal zwischen € 14,60 und € 15,20 und erreichte am 17. Februar mit € 15,70 den Höchstkurs im ersten Geschäftshalbjahr 2020.

Der März war geprägt durch die Corona-Krise und dem damit verbundenen Kursrückgang. Der Tiefstkurs wurde am 19. März mit € 8,05 verzeichnet. Bis Ende März ging es mit dem Kurs wieder aufwärts bis € 12,90. Danach bewegte sich der Kurs zwischen € 10,80 und € 12,30.



Die negative Entwicklung zwischen Höchst- und Tiefstkurs betrug damit rd. 49 %. Nach dem Erreichen des Tiefstkurses stieg er allerdings auch wieder um 60 %. Zum 30. Juni 2020 notierte die Aktie der Deutschen Grundstücksauktionen AG bei € 11,40. Bei der stichtagsbezogenen Betrachtung blieb somit ein Minus von rd. 22,4 %.

Während der ersten Monate des Jahres 2020 standen wir unter dem Eindruck der dynamischen Entwicklung der Corona-Krise. Nach zuletzt fünf Dividendenerhöhungen in Folge gab es Überlegungen, die Dividendenzahlung ausfallen zu lassen, mit dem Ziel, Liquidität im Unternehmen zu halten. Angesichts des außergewöhnlich gut verlaufenden ersten Quartals hielten wir es unter vernünftiger kaufmännischer Beurteilung für wirtschaftlich begründet, mit der 21. Dividendenzahlung in diesem Jahr Corona-bedingt erstmals keine nahezu vollständige Gewinnausschüttung vorzunehmen und die Dividende auf € 0,15 je Aktie zu senken (Vorjahr 1 Euro/Aktie). Es wurde aber bei der Hauptversammlung Ende Juni bereits angekündigt – sofern sich die Situation positiv entwickelt – den auf neue Rechnung vorgetragenen Gewinnanteil im nächsten Jahr mit zur Ausschüttung vorzuschlagen.

Die Investor-Relations-Arbeit der Deutschen Grundstücksauktion AG und die Teilnahme an Kapitalmarktkonferenzen führt regelmäßig zu einer guten Sichtbarkeit in den Finanzmedien.

Das gestiegene durchschnittliche Handelsvolumen gegenüber früheren Jahren begründet sich durch wenige Handelstage im März, als während der Corona-Krise täglich viele tausend Aktien gehandelt wurden. Ansonsten befinden sich die Aktien überwiegend in „festen Händen“. Das langfristige Halten unserer Aktien durch private Investoren betrachten wir als Vertrauen in unsere Gesellschaft. Die Dividendenpolitik, die Transparenz des Geschäftsmodells, die finanzielle Solidität und personelle Kontinuität sind dafür nach wie vor wesentliche Argumente.

Die virtuelle Hauptversammlung, hoffentlich eine einmalige Art der Durchführung der Hauptversammlung, verlief technisch einwandfrei. Die sehr hohe Zustimmung bei den Abstimmungen zeigt, dass die Anleger mit dem Management der Deutschen Grundstücksauktionen AG weiterhin zufrieden sind.

Finanzkennzahlen im Überblick

AKTIE	ISIN DE0005533400
Gezeichnetes Kapital zum 30. Juni 2020	2.050.000 Euro
Anzahl Aktien zum 30. Juni 2020	1.600.000 Stück
Höchstkurs im 1. Halbjahr 2020	15,70 Euro
Tiefstkurs im 1. Halbjahr 2020	8,05 Euro
Schlusskurs am 30. Dezember 2019	14,70 Euro
Schlusskurs am 30. Juni 2020	11,40 Euro
Kursentwicklung im 1. Halbjahr 2020	minus 22,4%
Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2020	18.240.000 Euro
Durchschnittlicher Tagesumsatz im ersten Halbjahr 2020 (alle Börsenplätze)	2.090 Stück

Mitarbeiter

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG beschäftigte zum Ende des 1. Halbjahres 2020 insg. 24 festangestellte Mitarbeiter, davon 9 Mitarbeiter in Teilzeit. Gegenüber dem 31. Dezember 2019 hat sich der Personalbestand insofern verändert, als dass eine Mitarbeiterin in Rente gegangen ist.



Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2020

Die Live-Auktionen des ersten Quartals fanden zwischen dem 28. Februar und 27. März statt und waren daher in unterschiedlichem Maße von den Auswirkungen der Corona-Krise betroffen. Die ersten Auktionen führte die Sächsische Grundstücksauktionen AG noch völlig ohne Einschränkungen durch, einen Termin sogar auf der Immobilienmesse in Dresden. Die Auktionen waren sehr erfolgreich, es wurde der bisher höchste Objektumsatz bei einer Auktion in der Unternehmensgeschichte erzielt.

Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG konnte aufgrund der lokalen Verordnungslage in Köln ihre Auktion nicht wie geplant abhalten. Stattdessen wurde diese drei Tage später als reine Internet-Auktion über die Plattform der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH abgewickelt. Zwar hatten einige wenige Eigentümer ihre Zustimmung dazu versagt, trotzdem war die Auktion letztlich ein großer Erfolg.

Die Auktionen der Deutschen Grundstücksauktionen AG, der Plettner & Brecht Immobilien GmbH und der Norddeutschen Grundstücksauktionen AG wurden aufgrund der jeweiligen Verordnung ohne Publikum im Saal durchgeführt und stattdessen per livestream ins Internet übertragen. Gebote wurden ausschließlich telefonisch, mittels Bietungsaufträgen für Mitarbeiter im Rahmen der Bietungsschritte und über das Internet in unserem Bieterportal abgegeben. Die Resonanz war ausgesprochen gut und die erzielten Kaufpreise lagen in vielen Fällen deutlich über den Erwartungen.

Gegenüber dem Vorjahr stieg der Objektumsatz im 1. Quartal um rd. 37 % von € 23,5 Mio. auf € 32,3 Mio. und auch die bereinigten Netto-Einnahmen lagen mit rd. € 3,18 Mio. deutlich über dem Vorjahresniveau (€ 2,46 Mio.). Mit einem so guten Ergebnis hatten wir angesichts der Corona-Krise nicht gerechnet.

Die positive Erkenntnis war darüber hinaus, dass diese Art der Auktionsdurchführung von den Kunden akzeptiert und im großen Umfang genutzt wurde, so dass auch die Sommerauktionen von Plettner & Brecht sowie der Sächsischen, der Norddeutschen und der Deutschen Grundstücksauktionen AG auf diese Weise stattfinden konnten.

Das zweite Quartal zeigt folgendes Bild:

Die Plettner & Brecht Immobilien GmbH liegt im Hinblick auf den Objektumsatz im Auktionsbereich deutlich über dem Vorjahresniveau und auch im Maklerbereich wurden namhafte Umsätze generiert. Die Sächsische Grundstücksauktionen AG hatte sehr erfolgreiche Sommerauktionen mit einer Verkaufsquote von fast 97 %. Der Objektumsatz und die Courtageeinnahmen lagen dennoch etwas unter dem Vorjahreswert. Die Norddeutsche und die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG verzeichneten jeweils Rückgänge beim Objektumsatz und bei den Nettocourtageen. Das lag insbesondere an den schwierigen Begleitumständen zum Einlieferungsschluss der Sommerauktionen. Die Verkaufsquoten und die erzielten Durchschnittscourtageen zeigen aber, dass grundsätzlich die Nachfrage weiter groß ist. Die Auktion der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG war zudem die erste, die wieder mit einem begrenzten Saalpublikum stattfinden konnte.

Die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH hat am 9. Juni eine Sonderauktion für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke durchgeführt und dabei mit € 822.000 den bislang höchsten Objektumsatz auf einer Auktion erreicht. Die Sommerauktionen der Deutschen Grundstücksauktionen AG lieferten ein sehr gutes Ergebnis mit hohen Steigerungsraten.

Insgesamt war das zweite Quartal gut, es wurden Objektumsätze von € 27,4 Mio. erzielt, im Vorjahr waren es € 29,9 Mio. Die bereinigten Nettocourtage betragen € 2,46 Mio. nach € 3,06 Mio. im Vorjahr.



Das erste Halbjahr 2020 war für die Gruppe der Deutschen Grundstücksauktionen AG sehr gut, insbesondere unter Berücksichtigung der ungewöhnlichen Umstände. Insgesamt wurden 697 Immobilien für rd. € 59,8 Mio. (Vorjahr 790 Objekte für € 53,3 Mio.) verkauft. Die Objektumsätze liegen damit rd. 12,2 % über dem Vorjahresniveau. Die um die Umsatzsteuer und mögliche Unterprovisionen bereinigte Netto-Courtage lag im ersten Halbjahr bei € 5.760.000 und damit rd. 2 % über dem Vorjahreswert von € 5.661.000. Der (Halb-)Jahresüberschuss zum 30.06.2020 beträgt € 846.411,85 und damit rd. 4,5 % mehr als im Vorjahrsvergleich (€ 809.836,06).

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hat an vier Auktionstagen insgesamt 132 Immobilien für € 26,5 Mio. verkauft (VJ 146 Immobilien für € 17,6 Mio.).

Im ersten Halbjahr 2020 haben sich die Auftraggeberstrukturen der Deutschen Grundstücksauktionen AG etwas verschoben, weil sich größere Objektvolumina auf die Statistik ausgewirkt haben. Die privaten und kommerziellen Auftraggeber machten in den ersten beiden Quartalen 2020 mit 79 Immobilien fast 60 % aller verkauften Objekte aus, in ersten Halbjahr 2019 waren es 56 % mit 82 verkauften Immobilien. Der Umsatzanteil betrug in diesem Zeitraum T€ 18.446 oder 69,5 %, im Vorjahr waren es mit T€ 9.001 nur 51 %. Das Umsatzvolumen mit öffentlichen und institutionellen Auftraggebern betrug T€ 7.485 (28 %) bei 42 verkauften Immobilien (31 %). In ersten Halbjahr 2019 waren es T€ 7.066 (40 %) bei 50 verkauften Immobilien (35 %). Die verbleibenden Umsatzanteile verteilen sich auf Insolvenzverwalter und Nachlasspflegschaften.

Investitionen im ersten Halbjahr 2020

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

Hausverwaltung

Der Verwaltungsbestand hat sich im ersten Halbjahr nur unwesentlich verändert. Per 30.06.2020 wurden 18 Objekte mit 365 Einheiten und einer Gesamtnutzfläche von rd. 26.000 m² verwaltet, zum 31.12.2019 waren es 369 Einheiten. Die Abteilung hat 3 Mitarbeiter, davon ein Mitarbeiter in Teilzeit.

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 2020 auf € 10.063.820,92. Der Jahresüberschuss nach Steuern betrug zum 30. Juni 2020 € 846.411,85



Überblick der wesentlichen Gewinn- und Verlustpositionen Ergebnisabführungen

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

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Sächsische Grundstücksauktionen AG	Gewinn	€	473.265,16
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	Gewinn	€	39.855,36
Plettner & Brecht Immobilien GmbH	Gewinn	€	26.235,12
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	Gewinn	€	67.506,86
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	Gewinn	€	413,84
Summe	Gewinn	€	607.276,34

1) 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. Dies hat beispielsweise im vergangenen Jahr dazu geführt, dass der operative Verlust der Deutschen Grundstücksauktionen AG durch Gewinne der Tochtergesellschaften ausgeglichen wurde. 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 Wettbewerbern am Markt und glauben, dass wir damit über einen besonderen Wettbewerbsvorteil verfügen, der nicht zuletzt auch unseren Kunden und Investoren zugutekommt.

Den speziellen Risiken, dass die Vermarktung von Immobilien durch private Auktionen weniger Akzeptanz findet, begegnet die Gesellschaft durch eine Vielzahl an Maßnahmen. Großes Gewicht wird dabei auf den Bereich der Digitalisierung gelegt.



Einerseits werden Prozesse so angepasst, dass sie zu einem verbesserten Kundenservice führen, und zwar sowohl für Verkäufer als auch für Kaufinteressenten. Hier seien beispielhaft die Tools für die Objektbewertung oder die speicherbaren Suchaufträge genannt. Andererseits wird die (digitale) Sichtbarkeit stetig weiter verbessert, z.B. durch eine konsequente Öffentlichkeitsarbeit. 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.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hat zusammen mit den Tochtergesellschaften Ende 2019 erneut den Zuschlag für die Vergabe eines Rahmenvertrages über die Durchführung von Immobilienauktionen für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und die bundeseigene BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH erhalten. Der Rahmenvertrag hat eine Laufzeit von vier Jahren, er begann am 01.01.2020 und endet am 31.12.2023 und sichert erfahrungsgemäß ein nennenswertes Objektumsatzvolumen.

Zwar besteht bedingungsgemäß keine Verpflichtung der Auftraggeberin zur Einlieferung einer Mindestanzahl an Immobilien oder eines Mindestvolumens, allein die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochterunternehmen haben jedoch in den letzten vier Jahren, während der Laufzeit des letzten Rahmenvertrages, durchschnittlich rd. 200 Immobilien für rd. € 11,6 Mio. pro Jahr für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bzw. rd. 290 Immobilien der BVVG im Gegenwert von rd. € 2,8 Mio verkauft.

Im ersten Halbjahr 2020 wurde für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit 102 verkauften Objekte ein Verkaufsvolumen von rd. T€ 3.465 und damit fast genauso viel wie im Vorjahr realisiert.

Für die BVVG wurde im ersten Halbjahr 2020 mit einem außergewöhnlich hohem Verkaufsvolumen von rd. € 5,6 Mio. deutlich mehr verkauft als im Vergleichszeitraum 2019, als der Objektumsatz rd. € 1,4 Mio. betrug.

Die Auftragslage für das zweite Halbjahr kann noch nicht abschließend beurteilt werden. Klar ist aber bereits jetzt, dass es ein deutliches Umsatzwachstum für diese Auftraggeber im Geschäftsjahr 2020 geben wird, da bereits zum Halbjahr fast das Umsatzvolumen des gesamten Jahres 2019 erreicht worden ist.

Seit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 haben sich hinsichtlich des Chancen- und Risikoprofils darüber hinaus keine wesentlichen Änderungen ergeben, aus denen sich neue Chancen oder Risiken für die Gruppe 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 in Folge der Corona-Krise ausgelöst werden. Eine verfassungsgerichtliche Bestätigung des sogenannten Mietendeckels für Berlin könnte sich ebenfalls negativ auf das Marktgeschehen auswirken.

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.



2) Prognosebericht

Die Nachfrage nach Immobilien ist weiterhin sehr stark, was sich u.a. auch an einer weiter verbesserten Verkaufsquote von 88,7 % (nach 84,6 % im ersten Halbjahr 2019) ablesen lässt.

Die Corona-Krise hat die Kaufpreise und Mieten bislang nicht einbrechen lassen. Mit einem flächendeckenden Rückgang der Preise wird auch nicht gerechnet, eher ziehen sie weiter an. Wenn überhaupt, könnte es regional zu Problemen kommen. Vor allem in Städten, deren Wirtschaft von wenigen Industrieunternehmen abhängt und falls dort tausende Angestellte entlassen werden. Der Immobilienverband Deutschland (IVD) rechnet bei Bestandsobjekten mit einem durchschnittlichen Preiswachstum von 4 bis 5 Prozent. Das ist zwar deutlich weniger als im vergangenen Jahr (8,3 Prozent), aber eben immer noch eine Steigerung weit oberhalb der Inflationsrate.

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 mit wenigen Corona-bedingten Ausnahmen sehr 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 gewerblichen Immobilienverkäufern gehören auch weiterhin einige institutionelle Eigentümer zu den Auftraggebern. Für die Bundesrepublik Deutschland und ihre Gesellschaften haben wir im ersten Halbjahr 245 Immobilien für rd. € 9,8 Mio. verkauft (Vorjahr 256 Immobilien für € 6,8 Mio.). Wir erwarten, dass von diesen Auftraggebern weiterhin Immobilien in die Auktionen eingeliefert werden. Das Verkaufsvolumen des Vorjahres von insg. € 14 Mio. wird höchst wahrscheinlich deutlich übertroffen.

Das akquirierte Einlieferungsvolumen der gesamten Gruppe für das dritte Quartal liegt mit rd. € 36,1 Mio. gut 52 % über dem des Vorjahres (€ 23,7 Mio.). Eine Verbesserung des Objektumsatzes des dritten Quartals gegenüber dem Vorjahr (rd. € 25,2 Mio. inklusive Maklerumsätzen) ist in diesem Jahr aufgrund des akquirierten Einlieferungsvolums anzunehmen. Die gemessene konkrete Objektnachfrage zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Halbjahresberichtes ist sehr gut und liegt deutlich über dem Niveau der Herbst-Auktionen des Vorjahres.

Für das zweite Geschäftshalbjahr 2020 sehen wir zunächst unverändert gute Marktchancen wie im 1. Halbjahr. Angesichts der Corona-Krise und der plötzlichen Rezession ist die Prognosesicherheit der Unternehmen erheblich eingeschränkt. Wir werden deswegen keine Prognose und keine Ziele für den Objektumsatz nennen, aber alles daransetzen, trotz der Krise eine gute Performance zu liefern. Mit den bisher erreichten Umsätzen sollte dies gelingen. Eine analytische Betrachtung der vorliegenden Faktoren lässt für die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochterunternehmen die Prognose zu, dass das Jahr 2020 sowohl im Hinblick auf den Objekt- und Courtagumsatz als auch den Gewinn über dem Vorjahr liegen wird.

Zwischenabschluss zum 30. Juni 2020



Aktivseite

		30.06.2020 EUR	30.06.2019 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		139.542,00	137.466,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		285.464,51	338.731,38
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	0,00	5.000,00	5.760,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.097.880,24		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 0,00 (0,00)			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.523.302,33		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 35.000,00 (53.000,00)			
3. sonstige Vermögensgegenstände	194.378,79	3.815.561,36	3.229.726,57
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 0,00 (0,00)			
III. Wertpapiere			
1. Sonstige Wertpapiere		986.104,80	981.451,33
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
		2.901.543,92	2.356.332,46
C. Rechnungsabgrenzungsposten		18.471,00	14.457,81
SUMME AKTIVA		10.063.820,92	8.976.058,88



Zwischenabschluss zum 30. Juni 2020

Passivseite

		30.06.2020 EUR	30.06.2019 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		274.503,92	19.979,22
V. Jahresüberschuss		846.411,85	809.836,06
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	379.375,71		
2. sonstige Rückstellungen	25.700,00	405.075,71	290.132,58
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	391.404,37		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
in EUR: 391.404,37 (85.324,53)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	693.688,70	1.085.093,07	403.374,65
- davon aus Steuern			
in EUR: 279.632,36 (160.329,43)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
in EUR: 693.688,70 (317.550,12)			
SUMME PASSIVA		10.063.820,92	8.976.058,88

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit

vom 01. Januar 2020 bis 30. Juni 2020



	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse	2.885.771,55	1.908.012,32
2. sonstige betriebliche Erträge	133.673,24	144.690,01
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-38.169,40	-56.177,30
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-837.735,18	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-116.474,68	-918.906,30
- davon für Altersversorgung		
in EUR: 360,00 (480,00)	-954.209,86	
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-113.754,05	-92.623,50
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.281.072,12	-972.818,85
7. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne	607.276,34	1.210.959,98
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.120,95	2.515,58
- davon aus verbundenen Unternehmen in EUR: 245,50 (338,22)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	- 27,09
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	-30.176,39
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-404.399,80	-384.994,40
12. Ergebnis nach Steuern	847.236,85	810.454,06
13. sonstige Steuern	-825,00	-618,00
14. Jahresüberschuss	846.411,85	809.836,06



Bescheinigung

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Zwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung – der Deutsche Grundstücksauktionen AG für den Geschäftsjahreszeitraum vom 01. Januar 2020 bis 30. Juni 2020 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

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

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

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

Berlin, den 20. August 2020



BERLINTAX
Steuerberatungsgesellschaft mbH & Co.KG

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem 30. Juni 2020 wurden im Rahmen des Nachverkaufs der Auktionen des zweiten Quartals in der gesamten Gruppe bis zum Redaktionsschluss dieses Halbjahresberichtes 10 Objekte für rd. T€ 912 mit einer bereinigten Nettocourtage von über rd. T€ 66 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 2020

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.diaa.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 2020 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 2020 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2020 gewertet werden. Der vorliegende Zwischenabschluss ist nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt, wie sie für den letzten Abschluss des Geschäftsjahres 2019 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 2020 berücksichtigt. Bei den ausgewiesenen Erträgen aus Gewinnabführungsverträgen handelt es sich um die Halbjahresergebnisse der Tochtergesellschaften.

C) Segmentberichterstattung

Objektumsätze bei den Tochtergesellschaften (Stand 30.06.2020)

Sächsische Grundstücksauktionen AG	€ 12.029.500
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	€ 5.043.450
Plettner & Brecht Immobilien GmbH	€ 9.318.500
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	€ 5.034.300
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	€ 1.831.564



Sächsische Grundstücksauktionen AG: www.sga-ag.de

Insgesamt wurden auf vier Auktionen in Dresden und Leipzig 191 Immobilien für € 12.029.500 versteigert (Vorjahr 172 Objekte für € 12.517.250).



Norddeutsche Grundstücksauktionen AG: www.ndga.de

Auf den beiden Auktionen in Rostock wurden im ersten Halbjahr 2020 insgesamt 72 Immobilien mit einem Gesamterlös von € 5.043.450 veräußert (Vorjahr 89 Objekte für € 6.112.500).



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

Im ersten Halbjahr 2020 wurden im Auktionsbereich 56 Immobilien für € 5.322.500 veräußert. Im Maklerbereich wurden insgesamt 8 Objekte für € 3.996.000 umgesetzt. Mit insg. 64 Immobilien aus beiden Bereichen wurde ein Objektumsatz von € 9.318.500 erzielt (Vorjahr 64 Objekte für € 5.140.000).



Westdeutsche Grundstücksauktionen AG: www.wdga-ag.de

Im ersten Halbjahr 2020 hat die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zwei Auktionen erfolgreich durchgeführt, davon eine coronabedingt als reine Internetauktion über die Plattform der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH (DIIA). Der Objektumsatz betrug € 5.034.300 und die Zahl der versteigerten Objekte 41 (Vorjahr 72 Objekte für € 9.738.150).

Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH: www.diia.de

Bei den Internetauktionen wurden im ersten Halbjahr auf 11 Auktionen (inkl. einer themenbezogenen Sonderauktion) insg. 197 Immobilien für € 1.831.564 verkauft (Vorjahr 13 Auktionen mit 247 verkauften Objekte für € 2.169.585).

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 2020 und Kontakt

07.01.2020:	Veröffentlichung Objektumsatz 2019
22.04.2020:	Aufsichtsratssitzung
11.05.2020:	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2019
26.06.2020:	Hauptversammlung (virtuell)
07.09.2020:	Veröffentlichung Halbjahresbericht
19.10.2020:	Veröffentlichung 9-Monats-Zahlen
12.11.2020:	Aufsichtsratssitzung
8.-9.12.2020:	MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz

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
IR-Kontakt www.dgainvestor.de

Dieser Zwischenbericht zum 30. Juni 2020 wurde am 07. September 2020 veröffentlicht.

UNTERNEHMENSGRUPPE



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · 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 · 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.