



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG 

Auktion N° 429 – 430 in Berlin **LIVE STREAMING**

25. und 26. März 2021 ab 12.00 Uhr



Bezugsfreie Eigenrumwohnung mit Garten in Berlin OT Britz, Bruno-Taut-Ring 16 A, Pos. 1



Bezugsfreies Wohn-Gewerbeobjekt in Berlin OT Grinow, Friedrich-Wolf-Straße 16 A, Pos. 4



Kyffhäuser Anwesen in Alleinlage in der Hölsteinischen Schweiz nahe Plöner See in Dornau, Pferdeköppl 1, Pos. 7

78 Immobilien aus 10 Bundesländern u.a. Berlin und Umland, Stralsund, Rügen und Sylt

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° 431 – 432 in Berlin **LIVE STREAMING**

17. und 18. Juni 2021 ab 12.00 Uhr



Vermietetes Wohn-Geschäftshaus in Berlin-Treptow, Calsonstraße 44, Pos. 6



Vermietetes Gewerbeobjekt in Berlin-Zehlendorf, Potsdamer Straße 35, Pos. 10



Vermietetes Wohn-Geschäftshaus in Guben, Berliner Straße 20 Ecke Uferstraße, Pos. 68



Übersiedelnd vermietetes Gewerbeobjekt in Pritzwalk, Freyenstein-Chaussee 5, Pos. 50

74 Immobilien u.a. 10 ETW/EFH aus Berlin & Umland sowie Objekte u.a. in Potsdam, Dresden, Leverkusen und Sylt

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



Halbjahresbericht 2021

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Inhaltsverzeichnis



Aufsichtsrat und Vorstand	4
Vorwort des Vorstandes	5
Zwischenlagebericht des ersten Halbjahres 2021	6
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	6
Unsere Aktie am Kapitalmarkt	7
Mitarbeiter	8
Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr 2021	8
Investitionen im ersten Halbjahr 2021	9
Hausverwaltung	9
Ertrags , Vermögens und Finanzlage	10
Überblick über die wesentlichen Gewinn und Verlustpositionen	10
a) Ergebnisabführungen	10
Chancen und Risikobericht	10
Prognosebericht	12
Zwischenabschluss	14 16
I. Bilanz Aktiva	14
II. Bilanz Passiva	15
III. Gewinn und Verlustrechnung	16
IV. Bescheinigung	17
Ereignisse nach Abschluss des Bilanzstichtages	18
Vorbehalt bei zukunftsgerichteten Aussagen	18
 Zwischenanhang zum 30. Juni 2021	
Allgemeine Angaben	18
Grundlagen der Abschlusserstellung	18
Segmentberichterstattung	19
Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen	20
Finanzkalender und Kontakt	20



Aufsichtsrat und Vorstand



Michael Siegmund, Frankfurt/Main
Vorsitzender des Aufsichtsrates



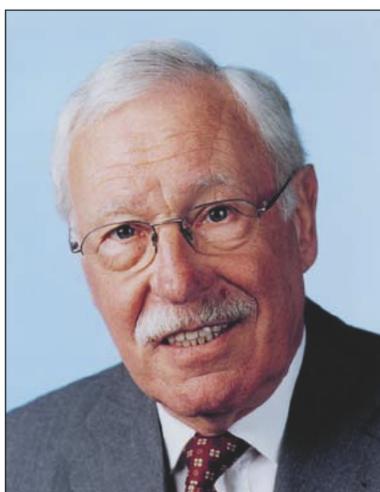
Vorstandsvorsitzender
Michael Plettner
Vom Senator für Wirtschaft Berlin
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks Versteigerer
(Auktionator)



Christian Ansorge, Berlin



Vorstand
Carsten Wohlers
Vom Senator für Wirtschaft Berlin
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks Versteigerer
(Auktionator)



Manfred Krüger, Berlin

Vorwort des Vorstandes



Sehr geehrte Damen und Herren,

das erste Halbjahr 2021 verlief für die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre 100%igen Tochtergesellschaften trotz der fortdauernden Corona Pandemie hervorragend. Sowohl im Hinblick auf den Objektumsatz als auch den Courtageumsatz war es das beste Halbjahr in der Unternehmensgeschichte.

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 2021 und im Maklerbereich Immobilien für insgesamt rd. € 86,3 Mio. (Vorjahr für € 59,8 Mio.) verkauft. Die Objektumsätze liegen damit rd. 44 % über dem Vorjahresniveau. Die bereinigten Netto Courtagaeinnahmen lagen bei € 7,55 Mio., das sind rd. 31 % mehr als im Vorjahr (€ 5,76 Mio.). Insgesamt wurden 90,2 % aller im 1. Halbjahr 2020 aufgerufenen Objekte verkauft (Vorjahr 88,7 %).

Zur Halbzeit des laufenden Geschäftsjahres 2021 können wir somit feststellen, dass wir auf einem guten Weg sind und die bisherigen Ergebnisse über unseren Erwartungen lagen. Wir haben unsere Ziele für 2021 erhöht und blicken optimistisch auf das vor uns liegende zweite Halbjahr 2021.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Plettner
Vorstandsvorsitzender



Carsten Wohlers
Vorstand





Zwischenbericht des ersten Halbjahres 2021 der Deutschen Grundstücksauktionen AG, Berlin

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im ersten Quartal dieses Jahres ist die gesamtwirtschaftliche Aktivität um 1,8% zurückgegangen. Damit hat die kräftige Erholung der deutschen Wirtschaft von der ersten Coronawelle einen vorübergehenden Rückschlag erfahren. Dies hatte mehrere Gründe, sowohl die monatelangen Schließungen von Teilen des stationären Einzelhandels, als auch zunehmende Lieferengpässe von wichtigen industriellen Vorprodukten, die einer Ausweitung der Produktion im Weg standen.

Seit sich das Infektionsgeschehen in Deutschland deutlich verlangsamt und die Impfkampagne vorankommt, wurden Infektionsschutzmaßnahmen in vielen Bereichen gelockert und der Konsum legte deutlich zu. Durch die Normalisierung des Ausgabeverhaltens wird der private Konsum die tragende Säule des Aufschwungs sein. Prognostiziert wird, dass das Bruttoinlandsprodukt ab dem zweiten Quartal mit kräftigen Raten expandiert, so dass das Vorkrisenniveau bereits im dritten Quartal des laufenden Jahres erreicht wird. Insgesamt liegt die Schätzung des ifo Instituts für das Jahr 2021 bei einem Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts um 3,3%.

Der Immobilienmarkt in Deutschland zeigt sich weiter stark. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, sind die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland im 1. Quartal 2021 durchschnittlich um 9,4 % im Vergleich zum gleichen Quartal des Vorjahres gestiegen. Diese Preisentwicklung war sowohl in Städten als auch in ländlichen Regionen zu beobachten. Das Forschungsinstitut des Verbandes Deutscher Pfandbriefbanken, vdpResearch, erwartet für 2021 einen Anstieg von mindestens 4 %, nach 7,4 % im Jahr 2020.

Die große Nachfrage und die gestiegenen Preise haben aber auch eine bedenkliche Kehrseite. Das wirtschafts- und sozialwissenschaftliche Forschungsinstitut Empirica ermittelte, dass der Anteil der Menschen, die in Deutschland in selbstgenutztem Wohneigentum leben, zum ersten Mal seit 1993 wieder gesunken ist und bei nur 42 % liegt. In keinem anderen Land der EU ist die Wohneigentumsquote so gering.

Und es gibt nicht nur Gewinner, Gewerbeimmobilien sind sehr differenziert zu betrachten und auf die Formel zu bringen: Büro lebt, Logistik boomt, Handel im Wandel.

Nach vielen Monaten im Remote Work Modus gibt es zahlreiche Diskussionen über Büroflächen und deren zukünftige Notwendigkeit, obwohl die Leerstandsquoten sehr gering sind. Im ersten Halbjahr erreichte der Büroimmobilieninvestmentmarkt ein Transaktionsvolumen von € 10,84 Milliarden. Verglichen mit dem ersten Halbjahr 2020 ist das ein Rückgang um 17 %.

Auf Basis der bisherigen Erfahrungen gehen wir davon aus, dass Immobilien weiter gefragt sind. Die Rückkehr der Inflation und der Trend der Banken schon ab geringen Guthaben Verwarentgelte zu erheben, führt zu weiteren Investments in Sachwerte. Lediglich Teilsegmente im Bereich der Gewerbeimmobilien könnten einen Dämpfer erfahren, so beispielsweise leerstehende Einzelhandelsobjekte.

Unsere Aktie am Kapitalmarkt



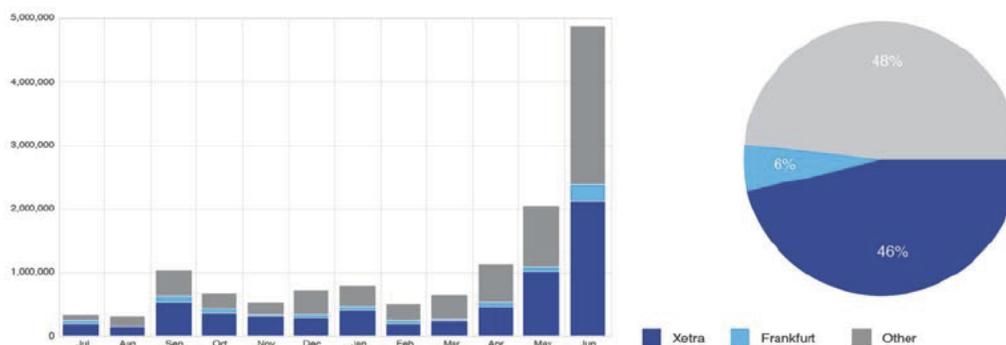
Im ersten Quartal des Jahres bewegte sich die Aktie in einem Kanal zwischen 16,50 und 18,00 Euro. Ab April stieg der Kurs kontinuierlich an und erreichte am 22. Juni mit € 27,20 den Höchstkurs im ersten Geschäftshalbjahr 2021 und gleich zeitig ein neues Allzeit Hoch.

Die positive Entwicklung zwischen Höchst und Tiefstkurs betrug damit rd. 65 %. Nach dem Erreichen des Höchstkurses fiel der Kurs nach der Hauptversammlung am 25. Juni wieder. Zum 30. Juni 2021 notierte die Aktie der Deutschen Grundstücksauktionen AG bei € 22,40. Bei der stichtagsbezogenen Betrachtung blieb somit ein Plus von gut 32,5 %.

Auslöser dieser positiven Entwicklung waren die guten Nachrichten im ersten Halbjahr 2021. Zunächst konnten wir für 2020 sowohl einen Rekord Objektumsatz als auch die höchsten Nettoeinnahmen in der Unternehmensgeschichte vermelden. Dann war auch das erste Quartal 2021 sehr erfolgreich, es war das beste erste Quartal in der Unternehmensgeschichte. Und schließlich wurde der Dividendenvorschlag von 1,35 Euro/Aktie vom Markt sehr positiv aufgenommen. Schließlich lag der Vorschlag signifikant über der Markterwartung und stellte außerdem die bisher höchste Ausschüttung in der Unternehmensgeschichte dar.

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 stark erhöhte Handelsumsätze im Juni, als über 200.000 Aktien gehandelt wurden (siehe Grafik).

Order book turnover (€) in the last 12 months



© Deutsche Börse AG

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 zweite virtuelle Hauptversammlung, hoffentlich die letzte ihrer Art, 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 2021	2.050.000 Euro
Anzahl Aktien zum 30. Juni 2021	1.600.000 Stück
Höchstkurs im 1. Halbjahr 2021	27,20 Euro
Tiefstkurs im 1. Halbjahr 2021	16,50 Euro
Schlusskurs am 30. Dezember 2020	16,90 Euro
Schlusskurs am 30. Juni 2021	22,40 Euro
Kursentwicklung im 1. Halbjahr 2021	+ 32,54 %
Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2021	35.840.000 Euro
Durchschnittlicher Tagesumsatz im ersten Halbjahr 2021 (alle Börsenplätze)	3.700 Stück

Mitarbeiter

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG beschäftigte zum Ende des 1. Halbjahres 2021 insg. 26 festangestellte Mitarbeiter, davon neun Mitarbeiter in Teilzeit und eine Studentin. Gegenüber dem 31. Dezember 2020 hat sich der Personalbestand insofern verändert, als das eine Mitarbeiterin in der Buchhaltung hinzugekommen ist, weil eine Kollegin zum 01.07.21 in Rente gegangen ist.

Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2021

Alle Live Auktionen des 1. Halbjahres fanden aufgrund der Infektionslage ohne Saalpublikum statt und wurden 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 Auktionen waren sehr erfolgreich und die erzielten Kaufpreise lagen in vielen Fällen deutlich über den Erwartungen.

Im ersten Quartal wurden insg. 306 Immobilien im Gegenwert von rd. € 38 Mio. versteigert bzw. im Maklerbereich der Firma Plettner & Brecht Immobilien GmbH verkauft. Gegenüber dem Vorjahr stieg der Objektumsatz damit um rd. 17,5 %. Die erzielten Netto Einnahmen lagen mit rd. € 3,29 Mio. etwa 3,5 % über dem Vorjahresniveau. Das Quartal war damit das beste erste Quartal in der Unternehmensgeschichte.

Das zweite Quartal zeigt folgendes Bild:

Die Sächsische Grundstücksauktionen AG hatte sehr erfolgreiche Sommerauktionen mit deutlich gestiegenen Objektumsätzen und Courtageeinnahmen und einer Verkaufsquote von über 96 %. Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG hatte die beste Sommerauktion und die zweitbeste Auktion überhaupt mit gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelten Objekt- und Courtageumsätzen. Die Plettner & Brecht Immobilien GmbH liegt im Hinblick auf den Objektumsatz im Auktions- und Maklerbereich zwar ein wenig unter dem Vorjahresniveau, aber es wurden sehr hohe Einnahmen aus Auktionsaufgeldern und Maklerprovisionen erzielt, die deutlich über dem Vorjahresquartal liegen.

Die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH hat u.a. eine sehr erfolgreiche Sonderauktion für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke durchgeführt. Die Objekt- und Courtageumsätze des zweiten Quartals lagen aber dennoch etwas



unter den hervorragenden Vorjahreswerten. Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG verzeichnete erhebliche Zuwächse beim Objektumsatz und bei den Nettocourtage. Die Jubiläums Auktion der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG war bezogen auf den Objektumsatz zudem die bisher größte in der Unternehmensgeschichte.

Die Sommerauktionen der Deutschen Grundstücksauktionen AG lieferten ein hervorragendes Ergebnis mit hohen Steigerungsraten und über € 19,4 Mio. Objektumsatz mehr als doppelt so viel wie im Vorjahr.

Insgesamt war das zweite Quartal ausgezeichnet, es wurden Objektumsätze von über € 48,3 Mio. erzielt, im Vorjahr waren es € 27,5 Mio. Die bereinigten Nettocourtageinnahmen betragen mehr als € 4,1 Mio. nach rd. € 2,5 Mio. im Vorjahr. Mit diesen Zahlen wurde ein neues Rekordquartal erreicht.

Das erste Halbjahr 2021 verlief für die Gruppe der Deutschen Grundstücksauktionen AG hervorragend, es war das beste Halbjahr in der Unternehmensgeschichte. Insgesamt wurden 680 Immobilien für rd. € 86,3 Mio. (Vorjahr 697 Objekte für € 59,8 Mio.) verkauft. Die Objektumsätze liegen damit rd. 44,3 % über dem Vorjahresniveau. Die Verkaufsquote aller veräußerten Objekte liegt mit 90,1 % noch über dem bereits sehr guten Vorjahresniveau (88,7 %). Die um die Umsatzsteuer und mögliche Unterprovisionen bereinigte Netto Courtage lag im ersten Halbjahr bei € 7.549.000 und damit rd. 31 % über dem Vorjahreswert von € 5.760.000. Der (Halb) Jahresüberschuss zum 30.06.2021 beträgt € 1.543.077,89 und damit rd. 82% mehr als im Vorjahrsvergleich (€ 846.411,85).

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hat an vier Auktionstagen insgesamt 130 Immobilien für € 32 Mio. verkauft (VJ 132 Immobilien für € 26,5 Mio.).

Im ersten Halbjahr 2021 haben sich die Auftraggeberstrukturen der Deutschen Grundstücksauktionen AG wieder stärker in Richtung der privaten und gewerblichen Auftraggeber verschoben. Die privaten und gewerblichen Auftraggeber machten in den ersten beiden Quartalen 2021 mit 84 Immobilien fast 65 % aller verkauften Objekte aus, in ersten Halbjahr 2019 waren es 60 % mit 79 verkauften Immobilien. Der Umsatzanteil betrug in diesem Zeitraum T€ 26.062 oder 81,4 %, im Vorjahr waren es mit T€ 18.446 nur 69,5 %. Das Umsatzvolumen mit öffentlichen und institutionellen Auftraggebern ging dagegen zurück und betrug T€ 4.972,5 (15,5 %) bei 40 verkauften Immobilien (31 %). In ersten Halbjahr 2020 waren es noch T€ 7.485 (28 %) bei 42 verkauften Immobilien (ebenfalls 31 %). Die verbleibenden Umsatzanteile verteilen sich auf Insolvenzverwalter und Nachlasspflegschaften.

Investitionen im ersten Halbjahr 2021

Im Berichtszeitraum wurden sowohl bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG als auch bei den Tochterunternehmen Investitionen im IT Bereich, betreffend Soft und Hardware, in Höhe von insg. ca. T€ 65 vorgenommen.

Hausverwaltung

Der Verwaltungsbestand hat sich im ersten Halbjahr nicht verändert. Per 30.06.2021 wurden 18 Objekte mit 369 Einheiten und einer Gesamtnutzfläche von rd. 26.000 m² verwaltet. Die Abteilung hat 3 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 2021 auf € 11.122.287,87. Der Jahresüberschuss nach Steuern betrug zum 30. Juni 2021 € 1.543.077,89.

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“.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Sächsische Grundstücksauktionen AG	Gewinn	€	583.371,34
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	Gewinn	€	360.691,13
Plettner & Brecht Immobilien GmbH	Gewinn	€	108.285,86
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	Gewinn	€	534.185,13
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	Gewinn	€	5.782,82
Summe	Gewinn	€	1.592.316,28

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 hatte in der Vergangenheit bereits dazu geführt, dass ein operativer Verlust einer Gesellschaft durch Gewinne anderer 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 Ausbau der digitalen Prozesse gelegt. Sie werden fortlaufend so angepasst, dass sie zu einem verbesserten Kundenservice führen, und zwar sowohl für Verkäufer als auch für Kaufinteressenten. Insbesondere die Tools für die Objektbewertung bzw. einlieferung und die speicherbaren Suchaufträge werden ständig optimiert. Außerdem steht die Verbesserung der (digitalen) Sichtbarkeit im Fokus, z.B. durch eine konsequente Öffentlichkeitsarbeit. Regelmäßig werden potenzielle Einlieferer, aber auch die Kaufinteressenten, gezielt über die besonderen Marktchancen informiert.

Wegen der Vielzahl der einzelnen Auftraggeber besteht insgesamt keine Abhängigkeit von einzelnen Großkunden.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hat zusammen mit den Tochtergesellschaften einen seit 01.01.2020 laufenden Rahmenvertrag über die Durchführung von Immobilienauktionen für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und die bundeseigene BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH. Dieser Rahmenvertrag hat eine Laufzeit von vier Jahren, er 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, in den letzten fünf Jahren wurden jedoch durchschnittlich rd. 200 Immobilien für rd. € 13,5 Mio. pro Jahr für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bzw. rd. 280 Immobilien für rd. € 4 Mio für die BVVG verkauft.

Im ersten Halbjahr 2021 wurde für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit 86 verkauften Objekten ein Verkaufsvolumen von rd. T€ 4.956 realisiert und damit deutlich mehr als im 1. Halbjahr 2020 mit 102 verkauften Immobilien für T€ 3.465. Für die BVVG wurde im ersten Halbjahr 2021 ein unerwartet hohes Verkaufsvolumen von rd. € 7 Mio. erzielt, im Vergleichszeitraum 2020 war der Objektumsatz ebenfalls sehr hoch und lag bei rd. € 5,6 Mio.

Die Auftragslage für das zweite Halbjahr kann noch nicht abschließend beurteilt werden, obwohl bereits größere Versteigerungsaufträge erteilt wurden. Wir gehen allerdings von einem Umsatzrückgang aus, weil im zweiten Halbjahr 2020 ein Objekt der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für rd. € 10 Mio. verkauft wurde und in die Statistik einging. Dadurch lag das gesamte Verkaufsvolumen im Jahr 2020 bei rd. € 21,4 Mio..



Seit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 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. Beispielsweise könnten angesichts einer drohenden bzw. wiederkehrenden Inflation die Zinsen steigen und zu einer sinkenden Nachfrage und damit fallenden Preisen führen. Der Beschluss über die Verfassungswidrigkeit des sogenannten Mietendeckels für Berlin schafft zwar Planungssicherheit bei den Investoren, aber neue regulatorische Vorgaben, wie das Aufteilungsverbot im Baulandmobilisierungsgesetz, könnten sich 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 90,1 % (nach 88,7 % im ersten Halbjahr 2020) ablesen lässt.

Natürlich hält die Corona-Krise das Land weiter im Griff, der fast sieben Monate dauernde Lockdown führt dazu, dass die wirtschaftliche Erholung später kommt als zunächst angenommen. Aber die Erwartungen sind positiv, ein Corona-Boom, also ein zweites Halbjahr geprägt von starken Nachholeffekten liegt unserer Meinung nach näher als eine endlos währende Krise.

Der Immobilienmarkt in Deutschland präsentiert sich ohnehin äußerst robust. Nicht einmal die Corona-Pandemie hatte im vergangenen Jahr einen dämpfenden Einfluss auf die Entwicklung der Immobilienpreise. Noch herrscht ein niedriges Zinsniveau, wodurch die Nachfrage stabil bleiben wird. Immer mehr Banken erheben zudem Verwahrtgelte, so dass noch mehr Liquidität in sichere Anlagen wie Immobilien fließt. Zwar steigen die Preise nicht mehr so schnell wie zuvor, aber gerade in Metropolregionen und wirtschaftsstarken Ballungsräumen geht der Preisanstieg vermutlich auch 2021 weiter. In Bezug auf den bundesdeutschen Durchschnitt rechnen Experten sogar bis 2025 mit einem anhaltenden Aufwärtstrend.

Mit der verfassungsgerichtlichen Entscheidung über die Nichtigkeit des „Berliner Mietendeckels“ kehrt nun wieder Planungssicherheit bei den Investoren ein und wir erwarten eine zunehmende Nachfrage nach entsprechenden Renditeobjekten in Berlin.

Wir befinden uns weiterhin in einem umkämpften Verkäufermarkt und waren den noch wieder sehr erfolgreich bei der Akquisition von Vermittlungsaufträgen für

Immobilien klassischer privater sowie gewerblicher Auftraggeber, auch ablesbar an den gestiegenen Umsatzanteilen (siehe „Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2021“). Wir nutzen dabei alle uns zur Verfügung stehenden Kommunikationskanäle und auch innovative, zielgruppenorientierte und softwarebasierte Methoden, um potenzielle 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 2021 Immobilien für rd. € 12,5 Mio. verkauft (Vorjahr 245 Immobilien für € 9,8 Mio.). Wir erwarten, dass von diesen Auftraggebern weiterhin Immobilien in die Auktionen eingeliefert werden. Das Verkaufsvolumen des Vorjahres von insg. € 32 Mio. wird höchst wahrscheinlich aber nicht erreicht.

Das akquirierte Einlieferungsvolumen der gesamten Gruppe für das dritte Quartal liegt mit rd. € 40,7 Mio. gut 12 % über dem Niveau des Vorjahres (€ 36,1 Mio.). Für das dritte Quartal rechnen wir dennoch nicht mit einer Verbesserung des Objektumsatzes gegenüber dem Vorjahr, weil der Vorjahreswert durch einen außergewöhnlichen Einzelumsatz eines Objektes aus Berlin (Auktionslimit € 895.000; Auktionserlös € 9.890.000 Mio.) ungewöhnlich hoch war (€ 47,8 Mio.). Die gemessene konkrete Objektnachfrage zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Halbjahresberichtes ist sehr gut und liegt auf dem Niveau der Herbst Auktionen des Vorjahres.

Für das zweite Geschäftshalbjahr 2021 gehen wir aufgrund der stabilen Nachfrage nach Immobilien von guten Auktionsergebnissen und unverändert guten Marktchancen wie im 1. Halbjahr aus und erwarten, dass das bisherige Jahresziel für die wichtigste Kennzahl, den Objektumsatz, übertroffen wird. Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hatte sich für das Geschäftsjahr 2021 einen Objektumsatz von € 112,7 Mio. als Ziel für die gesamte Auktionshausgruppe gesetzt. Ende Juni 2021 wurde diese Prognose angehoben. Aufgrund der bisherigen Umsatzentwicklung prognostizieren wir nach aktueller Geschäftslage für das laufende Gesamtjahr nunmehr einen erhöhten Objektumsatz für die Gruppe von ca. € 135 Mio.



Zwischenabschluss zum 30. Juni 2021

Aktivseite

	30.06.2021 EUR	30.06.2020 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	111.455,00	139.542,00
II. Sachanlagen		
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	234.293,14	285.464,51
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	5.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.275.235,89	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 0,00 (0,00)		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.775.993,41	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 17.000,00 (35.000,00)		
3. sonstige Vermögensgegenstände	243.250,01	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 0,00 (0,00)		
III. Wertpapiere		
1. Sonstige Wertpapiere	989.500,00	986.104,80
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
	2.563.338,09	2.901.543,92
C. Rechnungsabgrenzungsposten	12.089,00	18.471,00
SUMME AKTIVA	11.122.287,87	10.063.820,92

Zwischenabschluss zum 30. Juni 2021



Passivseite

		30.06.2021 EUR	30.06.2020 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		167.136,94	274.503,92
V. Jahresüberschuss		1.543.077,89	846.411,85
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	873.181,01		
2. sonstige Rückstellungen	28.500,00	901.681,01	405.075,71
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	257.178,25		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in EUR: 257.178,25 (391.404,37)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	800.477,41	1.057.655,66	1.085.093,07
- davon aus Steuern in EUR: 521.854,66 (279.632,36)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in EUR: 800.477,41 (693.688,70)			
SUMME PASSIVA		11.122.287,87	10.063.820,92



Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit

vom 01. Januar 2021 bis 30. Juni 2021

	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse	3.040.037,82	2.885.771,55
2. sonstige betriebliche Erträge	128.688,71	133.673,24
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-49.364,13	-38.169,40
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.002.106,14	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-127.350,82	-954.209,86
- davon für Altersversorgung		
in EUR: -360,00 (-360,00)		
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-87.823,45	-113.754,05
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.238.946,17	-1.281.072,12
7. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne	1.592.316,28	607.276,34
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.877,77	12.120,95
- davon aus verbundenen Unternehmen in EUR: 2.243,73 (245,50)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-37,24	0,00
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-714.081,74	-404.399,80
11. Ergebnis nach Steuern	1.544.210,89	847.236,85
12. sonstige Steuern	-1.133,00	-825,00
13. Jahresüberschuss	1.543.077,89	846.411,85

Bescheinigung



Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Zwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung – der Deutsche Grundstücksauktionen AG für den Geschäftsjahreszeitraum vom 01. Januar 2021 bis 30. Juni 2021 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 2021



BERLINTAX
Steuerberatungsgesellschaft mbH & Co.KG



Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem 30. Juni 2021 wurden im Rahmen des Nachverkaufs der Auktionen des zweiten Quartals in der gesamten Gruppe bis zum Redaktionsschluss dieses Halbjahresberichtes 7 Objekte für rd. T€ 1.601 mit einer bereinigten Nettocourtage von über rd. T€ 81 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 2021

A) Allgemeine Angaben

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG versteigert seit 1985 Immobilien im Auftrag privater, kommerzieller und öffentlicher Eigentümer. Zu den öffentlichen und institutionellen Einlieferern gehören unter anderem die Bundesrepublik Deutschland, die Bodenverwertungs und verwaltungs GmbH (BVVG), die Deutsche Bahn AG, sowie Städte und Gemeinden. Das größte Immobilien Auktionshaus Deutschlands verfügt mit der Sächsischen (SGA), Westdeutschen (WDGA) und Norddeutschen Grundstücksauktionen AG (NDGA), der Plettner & Brecht Immobilien GmbH (P&B) sowie der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH (DIIA) über fünf Tochterunternehmen.

B) Grundlagen der Abschlusserstellung

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der vorliegende, ungeprüfte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2021 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 2021 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2021 gewertet werden. Der vorliegende Zwischenabschluss ist nach den gleichen Bilanzierungs und Bewertungsmethoden aufgestellt, wie sie für den letzten Abschluss des Geschäftsjahres 2020 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 2021 berücksichtigt. Bei den ausgewiesenen Erträgen aus Gewinnabführungsverträgen handelt es sich um die Halbjahresergebnisse der Tochtergesellschaften.



C) Segmentberichterstattung

Objektumsätze bei den Tochtergesellschaften (Stand 30.06.2021)

Sächsische Grundstücksauktionen AG	€ 16.460.211
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	€ 9.814.000
Plettner & Brecht Immobilien GmbH	€ 9.424.900
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	€ 16.552.500
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	€ 2.050.539

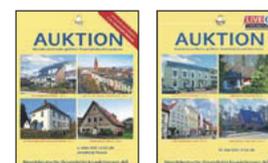
Sächsische Grundstücksauktionen AG: www.sga-ag.de

Insgesamt wurden auf vier Auktionen in Dresden und Leipzig 168 Immobilien für € 16.460.211 versteigert (Vorjahr 191 Objekte für € 12.029.500).



Norddeutsche Grundstücksauktionen AG: www.ndga.de

Auf den beiden Auktionen in Rostock wurden im ersten Halbjahr 2021 insgesamt 74 Immobilien mit einem Gesamterlös von € 9.814.000 veräußert (Vorjahr 72 Objekte für € 5.043.450).



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

Im ersten Halbjahr 2021 wurden im Auktionsbereich 62 Immobilien für € 4.803.900 veräußert. Im Maklerbereich wurden insgesamt 5 Objekte für € 4.621.000 umgesetzt. Mit insg. 67 Immobilien aus beiden Bereichen wurde ein Objektumsatz von € 9.424.900 erzielt (Vorjahr 64 Objekte für € 9.318.500).



Westdeutsche Grundstücksauktionen AG: www.wdga-ag.de

Im ersten Halbjahr 2021 hat die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zwei Auktionen erfolgreich durchgeführt. Der Objektumsatz betrug € 16.552.500 und die Zahl der versteigerten Objekte lag bei 51 (Vorjahr 41 Objekte für € 5.034.300)..



Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH: www.diia.de

Bei den Internetauktionen wurden im ersten Halbjahr auf 11 Auktionen (inkl. einer themenbezogenen Sonderauktion) insg. 190 Immobilien für € 2.050.539 verkauft (Vorjahr 11 Auktionen mit 197 verkauften Objekte für € 1.831.564)



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 2021 und Kontakt

07.01.2021:	Veröffentlichung Objektumsatz 2020
24.02.2021:	Oddo BHF Corporate & Markets Small and Mid Cap Conference 2021
21.04.2021:	Aufsichtsratssitzung
04.05.2021	31. MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz (virtuell)
10.05.2021:	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2020
25.06.2021:	Hauptversammlung (virtuell)
06.09.2021:	Veröffentlichung Halbjahresbericht
04.10.2021:	Bekanntgabe 9 Monats Umsatzzahlen
10.11.2021:	Aufsichtsratssitzung
07.12.2021:	32. MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

Telefon 030 884 68 80
E Mail info@dga.ag.de
Homepage www.dga.ag.de
IR Kontakt www.dgainvestor.de

Dieser Zwischenbericht zum 30. Juni 2021 wurde am 6. September 2021 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.