



Deutsche Grundstücksauktionen

Immobilien

19 Mai 2021

Erklimmen neuer Höhen

Trotz makroökonomischen Gegenwinds erreichte Deutsche Grundstücksauktionen (DAG) in FJ20 einen neuen Rekord an Auktionsverkäufen von 142,7 Mio. € (deutlich über Vorjahresniveau von 100,1 Mio. €) bei einem Provisionseinkommen in Höhe von 12,7 Mio. € (gegenüber 10,1 Mio. € in FJ19). DGA setzte seine starke Performance in Q121 mit einem Umsatzwachstum von 37,9 Mio. € weiter fort – dem zweitbesten Quartalsergebnis in der Unternehmensgeschichte (lediglich hinter Q320), während sich der Konzernumsatz auf 47,8 Mio. € belief. Der Konzern profitiert dabei von mit staatlichen Institutionen geschlossenen Verträgen, bei denen es um den Verkauf einer großen Anzahl an Immobilien geht, die über den gesamten Konzern hinweg zu im Jahresvergleich um 51,3 % angestiegene Verkaufspreise auf insgesamt 96.600 € beitrugen. Auf der anderen Seite sank die durchschnittliche Provisionsrate aufgrund des rückläufigen Provisionsumfangs in FJ20 von 10,1 % auf 8,9 %. Die Unternehmensleitung rechnet für FJ21 aufgrund eines durch umfangreiche einmalige Transaktionen aufgeblasenen FJ20-Ergebnisses mit einem leichten Rückgang des Transaktionsvolumens.

Rekord bei Umsatz und Gewinn

DGA steigerte seine in FJ20 erzielten unabhängigen Provisionseinnahmen durch Verdopplung der Auktionsverkäufe im Vergleich zum Vorjahr um 65,1 % auf 5,8 Mio. € Die Muttergesellschaft erzielte für diesen Zeitraum einen Gewinn von ca. 1,1 Mio. € (0,7 Mio. € Verlust in FJ19), der sich zusammen mit dem 1,9 Mio. €-Gewinn der Tochtergesellschaften in FJ20 zu einem Rekord-Vorsteuergewinn in Höhe von 3 Mio. € bzw. einem Nettogewinn von 2,1 Mio. € summierte. Die Unternehmensleitung hat bislang im Hinblick auf die unsichere Pandemielage noch keine Prognose zu den FJ21-Zahlen abgegeben.

Einzelveräußerungen als entscheidende Treiber für Erholung am Immobilienmarkt

Der deutsche Immobilieninvestmentmarkt erholt sich allmählich von der Pandemie-bedingten Konjunkturschwäche, was an einem für Q121 erzielten Transaktionsvolumen von 16,5 Mrd. (Quelle: Jones Lang LaSalle (JLL)) erkennbar wird, welches deutlich über den in Q220 und Q320 realisierten Ergebnissen liegt, wenngleich es gegenüber den Q120-Daten doch einen Rückgang von 41 % bedeutet. Der Anteil der „Leben“-Sparte stieg in Q121 aufgrund seiner geringen Risikoexposition vor dem Hintergrund der grassierenden Pandemie auf 46 % (gegenüber 24 % in FJ19). Q121-Portfolio-Transaktionen sanken gegenüber dem Vorjahr um ca. 62 % auf 6,5 Mrd. €, während Einzelveräußerungen (die für das Geschäft von DGA eine scheinbar größere Relevanz haben) im Vergleich zu Q120 um lediglich 7 % zurückgingen.

Bewertung: Stabile Dividendenrendite von 6,7 %

DGA verkündete eine Dividendenauszahlung von 1,35 € pro Aktie für in FJ20 und FJ19 erzielte Gewinne, da im vergangenen Jahr lediglich 49 % der FJ19-Nettogewinne ausgeschüttet wurden. Dies entspricht einer 6,7 %igen Dividendenrendite, die deutlich über der vom iShares MSCI Germany Small-Cap ETF in den vergangenen 12 Monaten erzielten Rendite von 1,03 % liegt, die wir aufgrund fehlender direkter börsennotierter Mitbewerber als Richtwert heranziehen.

Historische Finanzwerte

Jahres-ende	Einnahmen (Mio. €)	Gewinn vor Steuer	Ertrag je Aktie	Dividende pro Aktie	KGV (x)	Rendite (%)
12/17	11,2	1,2	0,76	0,77	26,6	3,8
12/18	12,0	1,6	1,00	1,00	20,2	5,0
12/19	10,1	0,8	0,31	0,15	65,2	0,7
12/20	12,7	3,0	1,28	1,35	15,8	6,7

Quelle: DGA-Geschäftsbücher

Kurs**20,20 €**

Marktkapitalisierung

32 Mio. €

Aktienkurs-Chart



Angaben zur Aktie

Code	DGR
Börsennotierung	Deutsche Börse Scale
Ausgegebene Aktien	1,6 Mio.
Letzte gemeldete Nettoliquidität zum 31. Dezember 2020	3,8 Mio. €

Beschreibung des Unternehmens

Die Deutsche Grundstücksauktionen ist ein Marktführer für die Versteigerung von Immobilien aller Art in Deutschland. Nach der Notierung im Jahr 1999 expandierte sie aktiv mit einem Netzwerk von vier regionalen Auktionshäusern, die in Sachsen, West- und Norddeutschland angesiedelt sind. Zudem besitzt sie ein Online-Auktionshaus.

Hausse

- Anhaltende langfristige Nachfrage nach Immobilien mit Unterstützung durch positive Zinssaussichten.
- Eindeutiger Marktführer mit erfahrener Geschäftsführung und breitem Kundenstamm.
- Anleger könnten im Immobilienmarkt einen sicheren Hafen sehen.

Baisse

- Makroökonomische Unsicherheiten im Zusammenhang mit Coronavirus-Ausbruch und wirtschaftlichem Abschwung.
- Stark umkämpfter Markt.
- Hohes Risiko einer Immobilienblase.

Analysten

Milosz Papst	+44 (0) 20 3681 2519
Michal Mierzwiak	+44 (0) 20 3077 5700

financials@edisongroup.com
[Profilseite von Edison](#)

Edison Investment Research stellt gemäß Paragraph 36, Unterabsatz 3 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Deutschen Börse AG für den Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse (Stand 1. März 2017) qualitative Research-Coverage über Unternehmen zur Verfügung, die im Scale-Segment der Deutschen Börse notiert sind. Jedes Jahr werden zwei bis drei Researchberichte veröffentlicht. Researchberichte enthalten keine Finanzprognosen von Edison-Analysten.